

建设工程项目成本管控体系及施工全过程精细化管理关键操作实务

第一篇 建设工程项目成本管控体系

0. 问题导入

案例一 工程项目成本管控

案例二 实体工程量成本管控

案例三 收料环节材料数量管控

一、工程项目成本管理策划和目标成本的确定

1、工程项目成本策划的主要内容

- ① 投标报价阶段的分析与决策
- ② 对中标价进行标价分离，确认责任成本，明确目标成本
- ③ 进场前施工方案的优化
- ④ 进场前劳务队伍的选定和劳务范围划分
- ⑤ 大宗材料的集中采购
- ⑥ 大型机械的选择与租赁要谨慎
- ⑦ 制定项目成本目标控制措施

2、工程项目全面预算管理的方法

- ① 工程项目全面预算的费用划分
- ② 工程项目全面预算的基本方法

3、依据标价分离原则制定工程项目目标成本

二、工程项目阶段性成本管控

1、投标阶段的工程成本管控

2、施工准备阶段的工程成本管控

3、施工过程中的工程成本管控

4、结算阶段的工程成本管控

5、施工成本事前、事中、事后控制要点

三、工程项目建设中的成本管控

- 1、施工合同方面的成本管控
- 2、质量和安全方面的成本管控
- 3、机械管理与使用方面的成本管控
- 4、材料管理与使用方面的成本管控
- 5、行政方面的成本管控
- 6、财务方面的成本管控

四、工程项目成本管控与动态成本管控

- 1、落实预算成本定额责任制
- 2、制订与完善成本管控制度和流程
- 3、及时考核成本预算定额
- 4、加强成本预算执行情况的检查与协调

五、工程项目目标成本管理应用

- 1、目标成本法的特点与核心工作
- 2、建筑企业目标成本的定义及制定
- 3、建筑企业目标成本的预测
- 4、如何做好目标成本管理

六、工程项目成本分析与考核

- 1、工料成本分析
- 2、工程工资成本分析
- 3、工程机械使用费分析

七、工程项目的标准成本与作业成本的结合应用

- 1、标准成本法和作业成本法的特点
- 2、制定建筑企业标准成本
- 3、评价考核

八、工程项目成本核算

- 1、建筑工程项目成本核算概述

- 2、建筑工程项目成本核算对象、基础与程序
- 3、建筑工程项目成本核算方法及实例
- 4、加强施工现场管理
- 5、增强全员成本核算意识

九、工程项目成本报表的编制

- 1、建筑工程成本报表概述
- 2、建筑工程成本报表的编制要求
- 3、建筑工程成本报表编制实例

案例一 确定价值分部工程项目

案例二 工程成本核算——施工间接费按人工费分配

案例三 工程成本核算——施工间接费按直接费分配

案例四 某建筑施工企业成本管理要点

案例五 某建筑施工企业成本控制要点

案例六 设备租赁成本管控

案例七 工期成本管控

案例八 $T=p-M/N$ 公式的应用

互动与答疑

第二篇 建设工程施工阶段关键环节精细化操作

一、施工项目价款的约定环节与合同精细化管理

1. 计价中合同类型的选择
2. 计价中合同价款约定内容和事项
- 3 合同约定中双方对于风险费用划分的原则
4. 新形势下承包人合同谈判及专用条款约定中应注意的问题
5. 合同文件审查技术工具——合同文件
6. 工程计价中发、承包双方加强合约跟踪控制的技术对策

二、施工项目工程计量及价款支付环节精细管理

1. 工程计量环节的精细化管理

2. 工程预付款支付计价
3. 安全文明施工费支付计价
4. 进度款支付计价
5. 承包商在工程计量、价款支付方面的注意事项

三、施工环节四大盈利工具操作与过程精细管理

1. 工程变更盈利工具操作要领

工程变更定义和范围；工程变更原因分析；工程变更引收价款调整方法；工程变更的分类；工程变更发生后的处理流程；工程变更与工程索赔的关系；承包商工程变更处理策略

【思考】承包商如何创造变更条件,变中求利?

【工程变更案例】

2. 现场签证盈利工具操作要领

现场签证的含义、法律性质及对造价控制的意义；常见的现场签证项目；承包方必须控制的6种现场签证；现场签证遇到的问题及处理方式；现场签证的核心；现场签证的处理流程；商处理现场签证的注意事项

【现场签证案例分析】

3. 施工索赔盈利工具操作要领

索赔的含义及其性质；索赔的原因；索赔及反索赔的首要关键问题；索赔的目的及计算方法；索赔费用的构成；常见的承包商索赔的类型；承包商成功索赔的要素；承包商索赔在各阶段的配合；施工企业加强签证和索赔管理的十个具体问题。

【索赔案例分析】

4. 价款调整盈利工具操作要领

法律法规变化；项目特征描述不符；工程量清单缺项；工程量偏差；计日工；物价变化；不可抗力；提前竣工（赶工补偿）；误期赔偿；暂估价；暂列金额；承包商价款调整的管理策略。

第三篇 建设工程施工阶段工程价款管理实务

一、预付款支付与扣回问题研究

【讨论与思考】

1. 承包人未按合同约定向发包人提起逾期支付预付款损失，则丧失相应的权利。

2.未按时支付预付款，应当承担的责任。

二、工程计量与进度款支付问题研究

【讨论与思考】

1.逾期支付进度款，应承担相应的责任。

三、竣工结算与支付问题研究

【讨论与思考】

1.承包人是否按约向发包人提交了完整的竣工结算资料以及发包人是否在约定期限内进行审核回复，是送审价得以确定的关键。

2.以“送审价”为准结算工程款的运用。

四、质量保证金问题研究

【讨论与思考】

1.合同解除后，工程质量举证责任如何分配？

2.质量问题是抗辩还是反诉，取决于工程是否验收合格

五、最终结清问题

六、建设工程价款专题讨论

01.当事人应以何种合同文本作为结算工程价款的依据？

02.工程变更导致工程量发生重大变化，应否参照签订原合同时建设行政主管部门发布的工程定额标准或工程量清单计价方法结算？

03.财政评审中心出具的审核结论能否作为建设工程合同的结算依据？

04.如当事人已通过协议对工程价款结算进行了约定，审计机关所作出的审计报告能否影响结算结果？

05.承包方非法转包建设工程，工程完工后请求依照合同结算工程款的应否予以支持？

06.建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收合格的，发包人或承包人请求参照合同约定支付工程价款的，如何处理？

07.发包人无正当理由拒绝结算工程款的，欠付工程款利息的起算点如何确定？

08.建设工程合同仅约定支付违约金的，承包人是否有权要求发包人在承担违约金责任之外支付欠付工程款的利息？

09.固定总价合同履行中，承包人未完成工程施工的，工程价款如何确定？

10.固定总价合同履行中，当事人以工程发生设计变更为由要求对工程价款予以调整的，如何处理？

11.当事人在诉讼前已就工程价款的结算达成协议，一方要求重新结算应否予以支持？

12.固定价合同履行过程中，主要建筑材料价格发生重大变化，当事人要求对工程价款予以调整的应如何处理？