

市政工程项目成本管控体系及工程造价全过程精细化管理 关键操作实务

第一篇 市政工程项目成本管控体系

一、概论

- 1、工程项目成本管理
- 2、施工项目成本管理

二、成本管理体系的建立

- 1、项目施工成本管理的层次与管理职责
- 2、成本管理体系的概念及建立

三、成本预测与计划

- 1、成本费用的组成
- 2、项目责任成本的确定
- 3、项目施工成本计划的编制
- 4、月度责任成本与月度目标成本的编制

四、项目施工成本控制

- 1、成本控制的要求和内容
- 2、成本控制的程序
- 3、项目施工成本控制的方法

五、工程施工成本核算

- 1、单项工程核算对象的确认
- 2、项目施工成本核算方法
- 3、表格法核算项目施工成本
- 4、会计法核算项目施工成本

六、成本分析与考核

- 1、成本分析
- 2、项目成本考核

七、企业成本会计核算

- 1、项目成本会计核算的对象及科目设置
- 2、项目成本会计核算成本费用的归集与流程
- 3、项目成本会计核算内部转移价格的确定
- 4、施工项目成本会计核算的报表分析

八、成本管理信息化应用

- 1、项目成本管理信息化系统框架的建立和主要功能
- 2、项目成本管理信息化系统的应用
- 3、成本管理应用软件应用存在的问题及应对措施

第二篇 市政工程项目工程造价全过程精细化管理关键操作实务

第一部分 市政工程项目招投标阶段造价管理关键环节精细化操作

一、工程量清单编制常见错误及应对策略

- 1.工程量清单编制的关键环节、常见错误及对策
- 2.工程量清单编制错漏项的危害、机会及责任承担
- 3.规避措施与方法
- 4.工程量清单编写错误与不完善的补救措施
- 5.措施项目清单编制注意事项
- 6.其他项目清单编制注意事项
- 7.规费项目清单、税金项目清单的编制

二、招标控制价计价的原则以及发包人如何规避投诉对策

- 1.招标控制价的计价原则

2. 投标人对招标控制计价的投诉、发包人规避投诉对策

三、新形势下应对招标文件与评标方法变化策略

1. 招标文件拟定的变化及投标人的对策

2. 评标办法拟定的变化及投标人的对策

四、暂估材料和专业工程、甲乙供材料报价对策

1. 暂估材料单价和专业工程暂估价计价的招标建议

2. 甲供材料计价方式与责任承担对策

3. 乙供材料计价方式与责任承担对策

五、知己知彼百战不殆（一）：认清投标人报价原则方法以及注意事项

1. 投标报价计价的基本原则

2. 投标报价计价的关键点

3. 投标报价计价的关键

4. 建筑市场的竞争日趋激烈，投标人低价计价情况下如何获得最大的利润？

5. 清单招标时投标人注意事项

六、知己知彼百战不殆（二）：清单招标中投标人投标报价策略及招标文件风险规避

1. 不平衡报价计价技巧的应用

【案例分析】

2. 不平衡报价与其他盈利工具的配合

【案例分析】

3. 非竞争性费用中暂列金额、暂估价、计日工及总承包服务费

【案例分析】

4. 《清单规范》中“投标文件效力高于招标文件”的策略应用

【案例分析】

5. 计价过程中招标文件一些特殊规定的应对

七、工程招投标阶段评标要点及投标人迎合规避对策

【案例分析】

八、工程投标中标后的后续工作及合同交底要点

1. 工程投标中标后续工作
2. 合同交底
3. 投标人的合同交底的主要内容

第二部分 市政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、施工项目工程量及价款支付环节精细管理

1. 工程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. 承包商在工程量、价款支付方面的注意事项

三、施工环节四大工具操作与过程精细管理

1. 工程变更操作要领

工程变更定义和范围; 工程变更原因分析; 工程变更引发价款调整方法; 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; 协商处理现场签证的注意事项

【现场签证案例分析】

【讨论】发包人可否推翻监理工程师签证?

3.施工索赔(反索赔)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。

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。

第三部分 市政工程施工阶段工程价款管理实务

一、工程量清单计价模式下的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、工程量清单计价模式下的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、工程量清单计价模式下的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。

- 3.按合同约定结算，还是按实结算。

- 4.结算拖延期间是否可计息结算

四、工程量清单计价模式下的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、工程量清单计价模式下最终结清问题研究

【问题交流】

1.工程完工后，乙方依据后来变化的施工图做了结算，结算仍然采用清单计价方式，结算价是1200万元，另外还有200万元的洽商变更（此工程未办理竣工图和竣工验收报告，不少材料和作法变更也无签字）。咨询公司在对此工程审计时依据乙方结算报价与合同价格不符，且结算的综合单价和作法与投标也不尽一致，另外施工图与投标时图纸变化很大，已经不符合招标文件规定的条件了。因此决定以定额计价结算的方式进行审计，将结算施工图全部重算，措施费用也重新计算。得出的审定价格大大低于乙方的结算价。而乙方以有清单中标价为由，坚持以清单方式结算，不同意调整综合单价费用和措施费。双方争执不下，谈判陷入僵局。这种

分歧应如何判定？

2.清单结算时，材料差价、暂估价调整后、清单子目内容有调整时应如何结算，按合同约定？材料差价、暂估价调整后的价格可以按合同约定执行，但如果是清单项目所包括的内容发生变更，增加或减少应如何处理呢？另外，如果甲方规定变更单项子目价格在某限额之内不予调整，应如何规避风险？同时前述的清单内容变更后的价格是否使用该条款呢？

3.清单计价模式招标项目，在办理竣工结算时，有几个方面的问题该如何处理（合同注明按实际完成的工程量结算，即不考虑是否超过清单误差）：(1)工程量出现了增减，可按投标单价计算分部分项工程费；那么原投标价中的措施费是否也要相应调整？(2)直接费或者包括措施费调整后，原投标中的规费是否也要相应调整？(3)税金是否也随之调整？

4.招标工程结算中新增项目综合单价的组价，材料价格是按施工单位投标时所报材料价格还是按工程施工过程实际材料价格组价。比如原招标基础为带基，后变更为满堂基础，满堂基础须重新组价？

5.工程量清单的工程数量有误引起的工程量的增减,在结算时应怎样解决？

6.现在有一个工程，采用清单计价，合同是可调单价合同，决算造价不含甲供材料为1000万，另外有500万甲供材料，甲方认可给我们10%采保费，现在要退甲供材料，问题是这500万是否记取措施费及规费？另外，那10%采保费50万是否也记取措施费及规费？

7.一建设工程施工合同，根据初步预算的工程总价，劳动保险费应为18万余元，但双方在合同中约定以15万元包干。后因建设方的资金原因使工程停工且长达18个月不能复工。双方在解除合同并对实际完成工程进行结算时，按正常取费标准，只应取8万元的劳动保险费。施工方认为，合同签订为“包干使用”，即工程不论增加或减少，都应以15万元包干，不再调整。而建设方则认为，原合同劳保

费在 18 万元的预算基础上下降到 15 万元，现实际完工的劳动保险费亦应按同等比例下调，应在劳动保险费 8 万元的基础上按比例下调？这类情况应如何处理？

8.如果总包方把防水工程大包给别人，且对方有单价明细（是材料费+人工费）并由甲方签字认可。故我方结算时按甲方认可单价装入结算，但是审计方只同意调整主材费用，不同意调整定额含量和人工费用。原则是 2001 定额市场价、定额量。请问这种情况应如何结算？

9.机械大开挖的工程，合同既没有约定，甲方也没有特殊要求，施工单位采取了挡土墙及砂袋护坡，是否应计入结算造价？

10. 在实际工作第一次用清单结算，综合单价可以因为材料价格或者实际情况的变化改变吗？

在合同中没有约束时，能改变多少？比如：土方开挖过程中，运距的增加或者使用的设备的改变，综合单价能变吗？如果能变需要履行什么手续？

材料价格的变化很大，投标时石头的单价为 65 元，由于工程工期较长，石头出厂价变为 110 元，可以改变综合单价吗？或者怎么结算才能让双方都比较合适？

11.招标工程的中标价在竣工决算时，工程量变更，能否对投标书部分重新计算，还是只计算变更部分？投标书中的材料价格在竣工决算时能否调整？（签订的是可调价格合同）

12.工程合同签的是固定总价合同，综合单价是按花岗岩沙浆铺设计算的，洽商为改用进口微晶石粘接剂铺设，结算时施工单位将原工程量也加大了，请问诸位同行，工程量的变化允许么？

13.总价包死的合同，施工单位竣工结算时怎么报结算资料？

14.在现行的法律法规中，对于工程造价结算有没有这样的规定：如果工程一经招投标，在工程结算时，必须按投标价+签证+变更的形式计算，如果双方在结算方式中约定按实际完成工程量决算，能否对招标报价中遗漏的工程量 and 项目（实

际已完成) 进行追加。

15. 施工挖孔桩土方工程项目，包工不包料，其中合同规定土方按实计算，遇到塌方时另行计算，现在甲方代表和监理因为对甲方不满，随意签证，造成土方数量、塌方数量增加很多，请问作为甲方该怎么结算？

16. 关于甲供材在结算中应该怎么退还，一直有争议，请问如何处理？

17. 公司最近有一个工程竣工，正在进行最后结算工作，此工程的承包价很低，而且有近三分之一的工程量属于甲供材和甲方分包工程，合同约定工程结算时按相关定额及相关取费后下调 10% 执行，而本工程的洽商核减量很大，(甲方工程师在签证时注明，由于一些洽商是我方提出的，不再计入经济变更内，而核减的确计入) 如果按合同约定核减部分也按此规定执行，我们的损失较大，我方认为本合同价本来很低，而且有很大一部分是甲供或甲方分包项目，此部分基本是一个固定数，而做为核减，只能是甲方分包及甲供材之外我们的实际工作量，所以我方认为核减部分不能按此合同执行，请给以明示。

18. 乙方现在做的一个结算工程是采用工程量清单招标的，发包方在招标时提供的工程量与竣工实际工程量有出入时，按当地部门的规定，应该是多列部分不予扣除，按相应清单量的中标价结算；漏项和少列部分应按建设行政主管部门颁发的计价依据及指导价结算。乙方现在遇到问题是中标的预算书中配电箱安装子目报价太低，主要是预算中配电箱报价过低造成，按规定不能调整。但如果是有些配电箱漏算(甲方发包时的工程量中) 是应按中标预算书中的类似配电箱的子目综合单价报结算，还是按实际的设备价格计入子目，按新的综合单价结算？

19. 合同中约定结算依据为施工图预算，设计变更及现场签证。该工程在办理结算时施工单位提出隐蔽资料可以作为结算依据吗？

20. 今年电缆、电线的价格上涨幅度太大了，我在结算时要求甲方给我们调整价差，但甲方不给我们调整，甲方说这在合同中已约定，包括了风险系数。请问这

样的风险也太大了，不知可以要求甲方给我们调整。另外，不知道关于铜的上涨是不是有什么文件规定，上涨在多少到多少范围内不予调整，上涨在多少到多少范围内需在合同中有约定但任可以调整。而且，我用什么方法才能让甲方给我调整差价。

21.工程量清单描述与施工图纸不符，且施工中有现场签证，在固定总价情况下，结算价格是否可调整。

22.工程招标文件和合同规定,结算按当地公报信息价计算主材价格,但在施工中双方签证了主材价格,明显高于当地公报信息价,且监理单位也签字认可,作为审计部门应如何处理?

23.工程招标文件和合同规定,结算按当地公报信息价计算主材价格,但在施工中双方签订了补充协议,结算的主材价格为当地公报信息价加运输费用,且议定二次运输费用,运输费用和二次运输费用明显高于市场价,作为审计部门应如何处理?