

<<建筑工程估价>>

图书基本信息

书名：<<建筑工程估价>>

13位ISBN编号：9787111137283

10位ISBN编号：7111137280

出版时间：2004-2

出版时间：机械工业出版社

作者：许程洁

页数：260

字数：323000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<建筑工程估价>>

内容概要

本书根据《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》、GB50500-2003《建设工程工程量清单计价规范》、《全国统一建筑工程基础定额》和部分省、市最新颁布实施的预算定额、费用定额及其文件中的有关规定、规则和规程编制而成。

书中系统地介绍了建筑工程估价、工程定额等概念，工程造价费用的构成，工程量计算，工程量清单，建筑安装工程概算、施工图预算、工程结算与建设工程竣工决算的编制，工程预算的审查与管理，国际工程估价的编制等内容。

本书可作为高等院校土木工程、工程管理（含建筑工程管理、国际工程管理、房地产经营与管理）、建筑财务会计、建筑学等专业的教材或学习参考书，亦可作为建筑设计、施工、造价管理、监理、咨询、财政、金融、审计等部门从事工程造价、经济核算和工程招标投标工作人员学习参考书或培训教材。

<<建筑工程估价>>

作者简介

许程洁，副教授，哈尔滨工业大学管理学院硕士生导师。
从1983年开始，主讲建筑施工组织、建筑工程概预算、工程项目管理、工程估价、国际工程管理、项目计划与控制、项目安全与环境评价等课程。

<<建筑工程估价>>

书籍目录

前言第1章 建筑工程估价概论 1.1 概述 1.2 工程项目划分 1.3 工程建设程序 1.4 工程估价与造价师第2章 工程造价费用的构成 2.1 建设工程造价费用 2.2 直接工程费 2.3 间接费 2.4 利润、其他费用和税金 2.5 建筑安装工程费用计算程序第3章 工程定额 3.1 概述 3.2 施工定额 3.3 预算定额 3.4 概算定额 3.5 概算指标第4章 工程量计算 4.1 概述 4.2 建筑面积计算 4.3 国内土建预算工程量计算规则 4.4 建筑工程工程量清单计价第5章 投资估算 5.1 概述 5.2 投资估算的编制与审查第6章 设计概算 6.1 设计概算的基本概念 6.2 设计概算的编制方法 6.3 设计概算的审查第7章 施工图预算 7.1 概述 7.2 施工图预算的编制 7.3 工程量清单计价第8章 施工预算 8.1 概述 8.2 施工预算的编制第9章 工程结算 9.1 概述 9.2 工程结算的编制 9.3 工程变更价款的处理第10章 竣工决算 10.1 概述 10.2 竣工决算的编制 第11章 国际工程估价 11.1 国际工程估价费用的构成 11.2 直接费的计算 11.3 分摊费用及开办费用 11.4 分项工程单价分析与计算第12章 工程预算审查 12.1 工程预算审查的意义和依据 12.2 工程预算审查的内容 12.3 工程预算审查的形式、方法和步骤附录参考文献

<<建筑工程估价>>

章节摘录

第1章 建筑工程估价概论 1.1 概论 1.1.1 工程估价的概念 在工程项目建设中,经常使用的价格术语有工程造价、工程估价以及工程定价等。

工程造价是指建设项目从筹建到竣工验收所花费的全部费用的总和,或指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。

工程项目的建设,无论是国外还是国内,都需要经过以下几个阶段:可行性研究阶段、设计阶段、招标投标阶段、施工阶段、竣工验收阶段等。

在工程项目建设的过程中,每个阶段都必须计算工程造价,它是一个由粗到细、由估算到确定的过程。

从项目的可行性研究、设计到承包商的投标报价为止,属于工程造价的估算阶段,而且各阶段的估算精度是不同的,这就是工程估价。

从业主接受承包商的报价、签订合同、项目施工开始,至竣工验收为止,这个过程属于工程造价的确定阶段,这称为工程定价。

由此可以看出,工程造价的计算可分为两个阶段:工程估价和工程定价。

估价阶段对工程造价计算的精确度是不同的,因此,在估算阶段的各个不同时期,需要对估价进行修正。

1.1.2 工程估价的依据 在工程项目建设过程中,进行工程项目的估价通常采用的依据包括定额、工程量、基础单价和单位估价表、工程造价指数等几项。

1.1.2.1 定额 在工程建设过程中,建筑产品的生产需要消耗人工、材料和使用机械,完成单位合格产品所消耗的人工、材料、机械台班的数量标准,称之为定额。

由此可见,定额是对单位合格产品消耗的人工、材料、机械台班所做的一种额度规定。

这个规定的额度,可以由政府有关部门做出,也可以由企业自行做出。

由政府主管部门做的规定,属于法定定额的性质,在国内具有权威性和强制性。

由企业编制的人工、材料、机械台班的消耗额度,属于企业定额的性质。

定额可以分为施工定额、预算定额、概算定额、费用定额、工期定额、投资估算指标、概算指标和万元指标等。

1.1.2.2 工程量 国际工程承包中,业主为了在评标时有统一的尺度和依据,便于承包商公平地进行竞争,在招标文件中往往列出了工程量清单。

此举的目的并不是禁止承包商计算复核工程量,而是要求承包商必须按照工程量清单中的数量进行投标报价。

当工程量清单中的数量与承包商计算复核的工程量差别不大时,承包商的工程估价比较容易操作;但当业主工程量清单中的工程量出现计算错误或笔误,而与承包商计算复核的工程量差异较大时,承包商应尽可能在标前会议上予以提出。

如果承包商能够加以利用而有可能为承包商带来额外的利润时,承包商则不必在标前会议上提出,而应通过相应的报价技巧解决这个问题。

例如,业主工程量清单中的数量少于实际工程量时,可以采用提高此项工程单价的办法,使承包商的实际收入增加。

工程量清单中的数量,只能作为承包商投标报价的参考,不得作为承包商完成实际工程的依据,也不能作为业主结算工程价款的依据。

业主估价师应通过现场的核实测量来确定承包商实际完成的工程量,并据此签发付款证书。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>