# 《工程造价基础知识》考试笔记

来源：网络 作者：七色彩虹 更新时间：2024-09-01

*北京《工程造价基础知识》考试笔记红色为重点第一章法律制度1、《中华人民共和国建筑法》于1997年11月1日通过，《招标投标法》于1999年8月30日通过。2、建筑工程开工前，建设单位应申请领取施工许可证。3、建筑工程依法实行招标发包，对不适...*

北京《工程造价基础知识》考试笔记

红色为重点

第一章法律制度

1、《中华人民共和国建筑法》于

1997年11月1日通过，《招标投标法》于

1999年8月30

日通过。

2、建筑工程开工前，建设单位应申请领取施工许可证。

3、建筑工程依法实行招标发包，对不适于招标发包的可以直接发包。

4、提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解分包。

5、按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指

定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

6、承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内

承揽工程。

7、大型建筑工程可以由两个以上的承包单位联合共同承包。

8、禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的建筑工程

肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

9、建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；

但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。

施工总承包的，建筑工程主体

结构的施工必须由承包单位自行进行。

10、禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位，禁止分包单位将其承包的工

程再分包。

11、建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

12、工程监理单位不得转让工程监理业务。

13、建筑施工企业的法定代表人队本企业的安全生产负责。

14、建筑施工企业必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。

15、建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包

给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。

16、《招标投标法》的强制性条款:

（D在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目必须进行招：

（问答）

①大型基础设施、公共事业等关系社会公共利益、公共安全的项目。

②全部或者部分使用国有自己投资或者国家融资的项目。

③使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

（2）招投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

（选择）

17、招标分为公开招标和邀请招标。

18、招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

19、招标人采用邀请招标方式的，应当向3个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特

定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

（单选）

20、投标人应是响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

21、投标人少于3个的，招标人应当依照《招标投标法》重新招标。

22、投标人在招标文件中要求提交招标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知找别人。

23、开标由招标人主持，邀请所有投标人参加。

24、评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

25、中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中

标的投标人。

26、招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起

30日内，按照招标文件和中标人的投标

文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立违背合同实质性内容的其他协议。

27、依法必须进行招标的项目，招标人应当那个自确定中标人之日起

15日内，向有关行政

监督部门提交招标投标情况的书面报告。

28、《中华人民共和国合同法》

中的合同是指平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。

29、《合同法》中所列的平等主体有三类，即：自然人、法人和其他组织。

30、合同的基本原则：（问答、多选）

①平等的原则

②自愿的原则

③公平的原则

④诚信信用的原则

⑤合法的原则

31、《中华人民共和国土地管理法》规定，土地有土地所有权和土地使用权。

土地的所有权：我国实行土地的社会主义公有制。

32、土地利用总体规划：土地分为农用地、建设用地、未利用地。

33、建设用地：建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人

民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批

准。

1.34、建设单位使用国有土地，应当以出让等

有偿使用方式

取得，下列建设用地，经县级

以上人民政府依法批准，可以

划拨方式取得。

35、造价员应在本人承担的工程造价业务文件上签字、加盖专用章，并承担相应的岗位责任。

36、建筑工程一切险和安装工程一切险均属于财产保险。

37、建设工程施工人员意外伤害险属于人身保险。

第二章建设项目管理

第一节项目管理和工程项目管理

1、工程项目的概念：工程项目一般是指为某种特定的目的而进行投资建设并含有一定建筑

或建筑安装工程的建设项目。

2、工程项目的特征包括：唯一性、一次性、整体性、固定性、不确定性、不可逆转性。

3、工程项目建设程序的概念：

建设程序是指一个建设项目从酝酿提出到该项目建设成投入

生产或使用全过程的各阶段建设活动的先后顺序和相互关系。

4、项目建设各阶段包括：项目建议书阶段、可行性研究阶段、设计工作阶段、建设准备阶

段、建设实施阶段、竣工验收交付使用阶段。

5、建设工程项目的组成：

基本建设工程项目按照它的组成内容不同，可以划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程。

6、建设项目是一个总体设计文件，实行独立核算。

7、单项工程，具有独立的设计文件，可以独立组织施工，竣工后能够独立发挥生产能力或

使用功能的工程。

8、单位工程，具有独立的设计文件，可以独立组织设计，但竣工后不能独立发挥生产能力

或使用功能的工程。

9、分项工程组成分部工程组成单位工程组成单项工程组成建设项目。

10、建设工程项目划分：a、按建设工程项目性质划分为新建项目、扩建项目、改建项

目、迁建项目和复建项目。

B、按建设工程项目用途划分为生产型项目和非生产型项目。

C、按建设工程资金来源划分为国拨投资、银行投资、自筹资金、引进外资、进行或亚

洲银行贷款。D、按规模划分为大型、中型、小型项目。

E、按投资效益划分为竞争性项

目、基础性项目和公益性项目。

11、施工项目成本的划分：a、按成本发生的时间划分为预算成本、合同价、计划成本、实际成本。B、按生产费用计入成本的方法划分为直接成本和间接成本。

C、按成本习性

来划分：固定成本和变动成本。

12、施工项目的成本管理的工作内容包括成本预测、成本计划、成本控制、成本核算、成本分析和成本考核等。

13、工程项目风险管理内容工程项目风险识别、工程项目分先估测、估测项目风险评价、工程项目风险处理和工程项目风险管理效果评估等。

14、选择工程项目风险处理方法：非保险方法和保险方法。

第三章建设工程合同管理

第一节合同法德主要内容

1、建设工程合同的概念：是指承包人进行工程的勘察、设计、施工等建设，由发包人支

付相应价款的合同。

2、建设工程合同的特点：合同的主体只能是法人

3、当事人订立合同，采取要约、承诺方式。

4、要约是希望和他人订立合同的意思表示，该意思表示应当符合下列规定。

5、要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

6、承诺是受要约人同意要约的意思表示，中标通知书是承诺。

第二节

1、建设工程合同的分类：

(1)、根据工程建设的不同阶段，可以分为勘察合同、设计合同和施工合同。

（2）、根据合同的内容和范围，可以分为建筑工程总承包合同和分包合同。

（3）、根据付款方式，可以分为总价合同、单价合同和成本加酬金合同。

A:总价合同：这类合同易于支付结算，适用于工程量相对较少且能够精确计算、工期较短、技术要求相对简单、风险较小的建设项目。

B：单价合同：这类合同适用范围较宽，可以合理分摊风险，其成立的基础在于双

方对工程量的计算方法和实际工程量与单价的确认。

（实际完成工程量比估价工

程量有较大差异时，采用单价合同。）

2、建设工程承包合同签订的原则：依法原则、严肃性与强制性的原则、等价有偿原则、严密性原则、协作原则。（多选问答）

3、合同的订立方式：直接发包方式、招标投标方式。

4、合同履行的基本原则：（问答）a全面、适当履行原则

b遵守诚实信用原则

c、公平合理，促使合同履行

d不得擅自变更e合同生效后，当事人不得因姓名、名称的改变，活法定代表人、负责人、承办人的变动而不承担合同义务。

5、合同履行中的解释问题：在合同的执行过程中，如果当事人对合同条款的解释有争端，合同法规定，应当按照合同所使用的词句、合同的有关条款、合同的目的、交易习惯

以及诚实信用的原则，确定该条款的真实意思。

6、※若质量要求不明确，则按照国家标准、行业标准履行；若没有国家标准或行业标准，则按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

7、※若合同对价款或者报酬规定不明，则应按照订立合同时履行地的市场价格履行；若

依法应当执行政府指定价或政府指导价，则应按照规定进行。

8、若履行期限不明确，则债务人可以随时履行，债务人也可以随时要求履行，但应当给

对方必要的准备时间。

9、如果采用格式条款签订合同，在执行中对格式条款存在两种以上的解释，则以对提供

格式条款一方不利的解释为准。

第五节

1、合同争议的解决方式有协商。调解、仲裁、诉讼四种。

2、地域管辖，是指同级人民法院在受理第一审民事案件上的分工。因合同纠纷提起的诉

讼，由被告住所或者合同履行地人民法院管辖。合同的双方当事人可以在书面合同中

协议选择被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地人民法

院管辖，但不得违反本法对级别管辖和专属管辖的规定。如果是因保险合同纠纷提起的诉讼，由被告住所地或者保险标的物所在地人民法院管辖。

第四章工程造价的构成第一节

1、工程造价，是指进行一个工程项目的建造所需要花费的全部费用，建设项目工程造价就

是建设项目固定资产投资总和。

2、工程造价的特点：大额性、单体性、动态性、层次性。

3、工程造价课简单划分为三个层次：建设项目总造价、单项工程造价和单位工程造价。

4、工程造价的构成主要划分为设备及工、器具购置费用、建筑安装工程费用、工程建设其

他费用、预备费、建设期贷款利息、固定资产投资方向调节税。

P42图

5、设备工器具购置费是指为工程项目购置或自制达到固定资产标准的设备和新、扩建工程

项目配置的首批工器具及生产家具所需要的费用。

6、设备及工器具购置费用构成：

设备购置费包括设备原价或进口设备抵岸费和设备运来费。

设备购置费=设备原价或进口设备抵岸费

+设备运杂费。

7、建筑安装工程费由直接费、间接费、利润、税金构成。

P43图

8、预备费包括基本预备费和价格预备费。

9、基本预备费包括：

(1)

在批准的初步设计费范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工

程费用；设计变更、局部地基处理等增加的费用。

(2)

一般自然灾害造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。

(3)

竣工验收时工程质量验收，对隐蔽工程进行必要的剥离和恢复费用。

(4)

超长、超宽、超重引起的运输增加费用等。

第五章

弟下

1、工程造价主要方法有直接费用单价和综合单价法两种。

2、直接单价计价方法也成为定额计价方法。

3、综合单价的计价方法是工程量清单计价方法。

4、综合单价法指分部分项工程量的单价为全费用单价。

5、工程造价的计价特点，主要特点是：单件性计价、多次性计价和按构成的分部组合计价。

第二节

1、定额的概念：定额是在正常的施工生产条件下，完成单位合格产品所需的人工、材料、施工机械设备及其资金消耗的数量标准。

2、定额的分类：

(1)

按定额反映的生产要素消耗内容分类：劳动消耗、机械消耗、材料消耗。

(2)

按定额的编制程序和用途分类：施工定额、预算定额、概算定额、概算指标、投资

估算指标等五种。

(3)

按照投资的费用性质分类：建筑工程定额、设备安装定工程定额、建筑安装工程费

用定额、工器具定额以及工程建设其他费用定额。

(4)

按照专业性质划分：全国统一定额、行业统一定额、地区统一定额、企业定额、补

充定额。

第三节

1、预算定额的概念：预算定额，是规定消耗在合格质量的单位工程基本构造要素上的人工、材料和机械台班的数量标准，是计算建筑安装产品价格的计划粗。

2、预算定额是由国家主管部门或其授权机关组织编制、审批并颁发执行。在现阶段，预算

定额是一种法令性指标。

3、预算定额的作用(问答)

(1)

是编制建筑安装工程施工图预算和确定工程造价的依据。

(2)

确定劳动力、建筑材料、成品、半成品和建筑机械需要量的依据。

(3)

预算定额是工程结算的依据。

(4)

预算定额是施工单位进行经济活动分析的依据

(5)

预算定额是编制概算定额的基础

(6)

预算定额是合理编制招标标底、投标报价的基础

4、预算定额编制的依据主要包括：

(1)

现行劳动定额和施工定额

(2)

现行设计规范、施工验收规范和安全操作规程。

(3)

具有代表性的典型工程施工图及有关标准图

5、预算定额编制的原则：社会平均水平原则、简明准确和适用的原则

6、预算定额的水平是社会平均水平，而施工定额(或劳动定额)的水平时平均先进水平。

预算定额低于施工定额(或劳动定额)水平

10%~15%。

7、概算定额是在预算定额的基础上，进行综合、扩大和合并而成。因此，建筑工程概算定

额亦称“扩大结构定额”。

8、概算的的作用：概算定额是在扩大初步设计阶段的编制概算，概算定额是控制基本建设

投资和施工图预算造价的依据。

9、概算定额的编制依据

(1)现行的全国通用的设计标准、规范和施工验收范围

(2)现行的预算定额

(3)标准设计和有代表性的设计图纸

(4)过去颁发的概算定额

10、投资估算指标的作用：用于编制投资估算，为项目决策和投资控制提供依据

第四节

1、劳动定额分为产量定额和时间定额两类，时间定额和产量定额互为倒数。

2、劳动定额又称人工定额，是在平均先进水平的基础上制定的。

3、劳动定额的编制方法：

(1)

经验估计法

(2)

统计计算法

(3)

技术测定法

(4)

比较类推法

4、材料净用量于材料损耗之和成为材料总消耗量。总消耗量

=净用量\*

(1+损耗率)

5、材料消耗定额的制定方法：

(1)

观测法

(2)

试验法

(3)

统计法

(4)

理论计算法

6、人工费。人工费是指直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用，内容包括:

基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费。

7、材料费。材料费是指施工过程中消耗的构成工程实体的原材料、辅助材料、构配零件、半成品的费用。内容包括：材料原价、材料运杂费、运输损耗费、采购及保管费、检验

试验费。

8、施工机械适用费包括折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、人工费、燃

料动力费、养路费及车船使用税。

第五节

1、直接费有直接工程费和措施费组成。

2、直接工程费是指施工过程中消耗的构成工程实体的各项费用，包括人工费、材料费、施

工机械使用费。

3、间接费由规费、企业管理费组成。

4、规费是指政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用。包括：工程排污费、工程定额测定

费、社会保障费、住房公积金、危险作业意外伤害保险。

5、企业管理费。企业管理费是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需费用。包括劳

动保险费、工会经费、职工教育经费、税金等。

(税金是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等)

6、利润是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

7、税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育

费附加等。

第八早

1、建设项目可行性研究的主要作用是作为项目投资决策的科学依据，防止和减少决策失误

造成的浪费，提高投资效益。

2、投资估算的用途：从设计阶段讲，它为设计提供了经济一句和投资依据。

3、投资估算总额内容：是指从筹建、设计、施工直至建成投产的全部建设费用。

4、投资估算所包括的费用有：工程建设费、工程建设其他费用、预备费、协作工程费用。

5、投资估算一般分为建设项目、单项工程、单位工程三个层次。

6、投资估算的主要编制方法：

(1)

系数估算法

(2)

造价指标估算法

(3)

M3造价指标估算法

(4)

设计定员法

第三节

1、设计概算的作用：设计概算控制施工图预算、标底价、投标造价、合同价。

2、工程概预算的组成(1)

建设项目总概预算书

(2)

单项工程综合概预算书

(3)

单位工程概预算书

第四节

1、施工图预算的编制方法：定额计价法、清单计价法。

2、单位工程预算编制的依据

P74

(1)

施工图纸

(2)

预算定额

(3)

施工组织设计及施工方案

(4)

采用清单计价时，依据工程量清单计价规程。

3、单位工程预算编制的步骤：

(1)

搜集编制施工图预算的有关文件资料

(2)

熟悉施工图纸、了解施工现场情况

(3)

计算工程量和工程量汇总

(4)

套用单位估价表或预算定额，计算工程直接费。计算工程直接的是用分项工程

量乘以相应的单价而得出的(5)

各项费用的计算，确定单位工程预算造价和技术经济指标

(6)

进行工料分析

(7)

编写编制说明

第七章

第一节建设项目招投标程序

1、建筑工程招标的分类：分为工程勘察设计招标、建设工程总承包招标、工程施工招标、工程监理招标、货物招标。

2、招标分为公开招标和邀请招标两种方式。

3、建设工程施工招标投标程序

(1)

建设工程项目

报建

(2)

提出招标申请

(3)

资格预审文件、招标文件的编制备案

(4)

刊登招标

公告或发出投标邀请书

(5)

资格审查资格审查分为资格预审和资格后审

。资格预审不合格的潜在投标人不

得参加投标，经资格后审不合格的投标人的投标应作废标处理。

(6)

招标文件发放

投标单位受到招标文件后，若有疑问或不清的问题需澄清解释，应在收到招标文件后

7日内以书面形式向招标单位提出。

(7)

勘察现场。

(8)

投标答疑会

(9)

接受投标书投标人少于

3个的，招标人应当依法重新招标。投标人在招标文件

要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件。

(10)

开标、评标、定标

(11)

宣布中标单位

(12)

签订合同

第三节建设工程招标工程量清单的编制方法

1、工程量清单计价模式的费用构成包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费，以及

规费和税金。工程量清单估价是综合单价的计价方式。

2、分部分项工程费是指实体项目的费用。包括：人工费、材料费(消耗的材料费总和)

机械使用费、管理费、利润以及风险费。

3、措施项目费包括：人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润以及风险费。

4、其他项目费是指预留金、材料购置费、总承包服务费、零星工作项目费的估算金额等的总和。

5、规费是指政府和有关权利部门规定必须缴纳的费用的总和。

6、分部分项工程量清单编码的设置规则：项目编码采用十二位阿拉伯数字表示，一、二位

为工程类别。

7、分部分项工程量清单单价的构成：

(1)直接工程费建筑安装工程直接工程费是指在工程施工过程中直接消耗的构成工程

实体和有助于工程实体形式的各项费用。它包括人工费、材料费和施工机械使用费。

(3)其他项目费用其他项目费是指预留金、材料购置费(仅指由招标人购置的材料费)

总承包服务费、零星工作项目费等估算金额等的总和。

第四节工程招标标底和投标报价的编制

1、工程招标标底的编制：标底是招标人对建筑工程预算的期望值。标底价格应由成本、利

润和税金组成，一般应控制在批准的建设项目总概算及投资包干的限额内。标底的价格

水平是市场平均水平。一个工程只能有一个标底。

第五节评标定标和合同价款的确定

1、开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行。

2、开标时有以下情况，投标文件将不被招标人接受：

(1)

投标文件逾期送达的或者为送达指定地点的。

(2)

投标文件未按招标文件要求密封的。

3、评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

4、中标人确定后，招标人应向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。

5、招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标

文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

第八章工程施工阶段工程造价的控制和调整

第一节工程变更的处理和造价调整方法

1、工程变更内容：包括设计变更、进度计划变更、施工条件变更、招标文件变更、工

程量清单中未包括的分部分项工程。

2、工程变更的产生原因：

(1)

业主方对项目提出新的要求

(2)

7设计有变更。

3、工程变更的处理办法

(1)

施工过程中发包人需对原工程设计变更，应提前

14天以书面形式向承包人

发出变更通知。

(2)

施工中承包人不得对原工程设计进行变更。

4、工程变更价款计算(问答)

（一）乙方在工程变更确定后

14天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认

后调速合同价款。（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价

格计算变更合同价款。（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类

似价格变更合同价款。（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由乙

方提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

（二）乙方在双方确定变更后

14天内不合工程师提出变更工程报告时，可视该项

变更不涉及合同价款的变更。

（三）工程师收到变更合同价款报告之日起

14天内，应予以确认。工程师无正当

理由不确认时，自变更价款报告送达之日起

14天后变更工程价款报告自行

生效。

（四）工程师不同意乙方提出的变更价款，可以和解或者要求有关部门调解。

和解

或调解不成的，双方可以采用仲裁或向法院起诉的方式解决。

第二节合同预付款、工程进度款支付方法

施工企业承包工程，需要有一定数量的备料周转金。

第三节工程索赔的概念处理原则和依据

1、索赔是合同双方之间经常发生的管理业务，是双方合作的方式而不是对立的。

2、常见的承包单位索赔事件

（8）

物价上涨造成材料价格及人工费用增加。

（9）

地址条件变化引起费用增加及工期延长

（10）

甲方要求提前完工（与合同期相比）造成赶工费用的索赔。

（11）

国家法令和政策修改，造成税率和取费率提高。

（12）的业主索赔内容

（1）

承包企业拖延竣工期限而造成业主的损失

（2）

拆除施工质量不合格的工程。

4、索赔的分类：P93

第四节工程结算的编制与审查

1、工程竣工结算的概念：

竣工结算是指一个单位工程或单项工程完工，经业主及工程

质量监督部门验收合格，在交付使用前由施工单位根据合同价格和实际发生的增加

或减少费用的变化等情况进行编制，并经业主或其委托方签认的，以表达该项工程

最终造价为主要内容，作为结算工程价款依据的经济文件。

28天内，承包方向发包方

2、工程竣工结算的程序：工程竣工验收报告经发包方认可后

递交竣工结算报告及完整的结算资料。

3、工程竣工结算的审查

(1)

核对合同条款

(2)

检查隐蔽验收记录

(3)

落实设计变更签字

(4)

按图核实工程数量

(5)

执行定额单价

(6)

防止各种计算误差

第九章竣工决算的编制

1、竣工验收的内容：

(1)工程项目技术资料的验收：内容：工程地质、水文、气象、地形、地貌、建筑物、构

筑物及重要设备安装位置等。

(2)工程项目综合资料的验收，包括项目建议书及批件、可行性研究报告及批件、项目评

估报告等。

(3)工程项目财务资料的验收。

(4)工程项目建设工程的验收

(5)工程项目安装工程的验收。

2、竣工决算的概念：竣工决算是建设工程经济效益的全面反映，是项目法人核定各类新增

资产价值、办理其交付使用的依据。由甲方、建设方编制竣工决算。

3、竣工决算的作用：

(1)竣工决算时综合、全面的反映竣工项目建设成果及财务情况的总结性文件。

(2)竣工决算时办理交付使用资产的依据。

(3)竣工决算时分析和检查设计概算的执行情况，考核投资效果的依据。

4、竣工决算的编制方法、步骤：

(1)收集、整理、分析原始资料

(2)对照、核实工程变动情况

(3)将审定后的待摊投资、设备工器具投资、建筑安装工程投资、工程建设其他投资严格

划分和核定后，分别计入相应的建设成本栏目内。

第三节

1、资产的分类：固定资产、流动资产、无形资产、其他资产。

2、保证预留金比例。全部或者部分使用政府投资的建设项目，按工程价款结算总额

5%左

右的比例预留保证金。

3、《建设工程质量管理条例》对建设工程在正常使用条件下的最低保修期限的要求为：

(1)

地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限

(2)

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为五年

(3)

供热与供冷系统为2个采暖期和供热期

(4)

电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为两年。

(5)

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找