

一级造价工程师

建设工程造价管理

教材修订解析

— 蒋莉莉 —



【内容概要】

- 一、总体变化情况介绍
- 二、细节变化解读
- 三、变化知识点讲解
- 四、教材改版考试应如何应对

《建设工程造价管理》2020 年修订表及知识详解



《住房和城乡建设部关于修改〈工程造价咨询企业管理办法〉〈注册造价工程师管理办法〉的决定》已经2019年12月5日第14次部常务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。

住房和城乡建设部部长王蒙徽

2020年2月19日

一、总体变化情况

(一) 变化情况

1. 修订依据

因2019年版教材出版后，住房和城乡建设部发布了《住房和城乡建设部关于修改〈工程造价咨询企业管理办法〉〈注册造价工程师管理办法〉的决定》（住房和城乡建设部令第50号），《建设工程造价管理》科目教材结合该文件做了局部修订。

2. 基本结构

基本构架结构不变

(二) 数据统计

1. 教材总体变化：11处（全部集中在第一章的第四、五节）
2. 理论变化（对备考有影响）：7处
3. 页码变化：无
4. 体系变化：无变化
5. 二级标题变化：无变化

二、细节变化解读

1. 甲级企业资质标准

- (1) 已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满3年；
- (2) 企业出资人中注册造价工程师人数不低于出资人总人数的60%，且其认缴出资额不低于企业注册资本总额的60%；
- (3) 技术负责人是注册造价工程师，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称且从事工程造价专业工作15年以上；
- (4) 专职从事工程造价专业工作的人员（以下简称专职专业人员）不少于20人。其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于16人，注册造价工程师不少于10人，其他人员均需要具有从事工程造价专业工作的经历；
- (5) 企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的职业年龄（出资人除外）；
- (6) 专职专业人员人事档案关系由国家认可的人事代理机构代为管理；
- (7) 企业注册资本不少于人民币100万元；
- (8) 企业近3年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币500万元；
- (9) 具有固定的办公场所，人均办公建筑面积不少于10m²；
- (10) 技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度齐全；
- (11) 企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；
- (12) 在申请核定资质等级之日前3年内无违规行为。

2019 (修订) 版教材

变化1

P11

P11

1. 甲级企业资质标准 (1) 已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满3 年 ;
(2) 技术负责人已取得一级造价工程师注册证书 , 并具有工程或工程经济类高级专业技术职称 , 且从事工程造价专业工作15 年以上 ;
(3) 专职从事工程造价专业工作的人员 (以下简称专职专业人员) 不少于12 人。其中 , 具有工程 (或工程经济) 类中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员不少于10 人 , 取得一级造价工程师注册证书的人员不少于6 人 , 其他人员具有从事工程造价专业工作的经历 ;
(4) 企业与专职专业人员签订劳动合同 , 且专职专业人员符合国家规定的职业年龄 (出资人除外) ;
(5) 企业近3 年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币500 万元 ;
(6) 企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全 ;
(7) 在申请核定资质等级之日前3年内无违规行为。

2019版教材	2019 (修订) 版教材
变化2	
P11	P11
1. 乙级企业资质标准 (1) 企业出资人中注册造价工程师人数不低于出资人总人数的60% , 且其认缴出资额不低于注册资本总额的60% ;	【删除】

2019版教材

变化3

P11

P11

(2) 技术负责人是注册造价工程师，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专

业工作10年以上；

(3) 专职专业人员不少于12人，其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于8人，注册造价工程师不少于6人，其他人员均需要具有从事工程造价专业工作的经历；

(4) 企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的职业年龄（出资人除外）；

(5) 专职专业人员人事档案关系由国家认可的人事代理机构代为管理；

(6) 企业注册资本不少于人民币50万元；

(7) 具有固定的办公场所，人均办公建筑面积不少于10m²；

(8) 技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度齐全；

(9) 企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；

(10) 暂定期内工程造价咨询营业收入累计不低于人民币50万元；

(11) 在申请核定资质等级之日前无违规行为。

2019 (修订) 版教材

变化3

P11

P11

(1) 技术负责人已取得一级造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作10年以上；

(2) 专职专业人员不少于6人，其中，具有工程（或工程经济）类中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员不少于4人；取得一级造价工程师注册证书的人员不少于3人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历；

(3) 企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的职业年龄（出资人除外）；

(4) 企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；

(5) 暂定期内工程造价咨询营业收入累计不低于人民币50万元；

(6) 在申请核定资质等级之日前无违规行为。

2019版教材	2019 (修订) 版教材
变化4	
P13	P13
5000 万元人民币	【修改】 2 亿元人民币

2019版教材	2019 (修订) 版教材
变化5	
P13	P13
同时，工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。	【修改】 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务，也可接受委托提供全过程工程咨询。

2019版教材	2019 (修订) 版教材
变化6	
P14	
<p>【删除】</p> <p>3. 企业分支机构工程造价咨询企业设立分支机构的，应当自领取分支机构营业执照之日起30 日内，持下列材料到分支机构工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门备案：</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 分支机构营业执照复印件；(2) 工程造价咨询企业资质证书复印件；(3) 拟在分支机构执业的不少于3名注册造价工程师的注册证书复印件；(4) 分支机构固定办公场所的租赁合同或产权证明。 <p>省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当在接受备案之日起20 日内，报国务院建设主管部门备案。</p> <p>分支机构从事工程造价咨询业务，应当由设立该分支机构的工程造价咨询企业负责承接工程造价咨询业务、订立工程造价咨询合同、出具工程造价成果文件。分支机构不得以自己名义承接工程造价咨询业务、订立工程造价咨询合同、出具工程造价成果文件。</p>	

2019版教材	2019（修订）版教材
变化7	
P15	P14
资质申请或取得的违规责任	违规申请或取得资质的责任

2019版教材	2019 (修订) 版教材
变化8	
P15	P14、 15
建设主管部门	住房城乡建设主管部门

2019版教材	2019 (修订) 版教材
变化9	
P15	P15
<p>有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以5000元以上2万元以下的罚款：</p> <p>(1) 新设立的分支机构不备案的；</p> <p>(2) 跨省、自治区、直辖市承接业务不备案的。</p>	<p>【修改】</p> <p>跨省、自治区、直辖市承接业务不备案的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以5000元以上2万元以下的罚款。</p>

2019版教材	2019（修订）版教材
变化10	
P20	P20
包括JCT（JCT公司）合同体系	【修改】 包括JCT（合同仲裁委员会）合同体系

2019版教材	2019 (修订) 版教材
变化11	
P20	P20
<p>美国建筑师学会 (AIA) 的合同条件体系更为庞大, 分为A、B、C、D、F、G 系列。其中,</p> <p>A 系列是关于发包人与承包人之间的合同文件;</p> <p>B 系列是关于发包人与提供专业服务的建筑师之间的合同文件;</p> <p>C 系列是关于建筑师与提供专业服务的顾问之间的合同文件,</p> <p>D 系列是建筑师行业所用的文件;</p> <p>F 系列是财务管理表格;</p> <p>G 系列是合同和办公管理表格。</p>	<p>【修改】</p> <p>美国建筑师学会 (AIA) 的合同条件体系更为庞大, 分为A、B、C、D、E、F、G 系列。其中,</p> <p>A 系列是关于业主与施工承包商、CM 承包商、供应商之间, 以及总承包商与分包商之间的合同文本;</p> <p>B 系列是关于业主与提供专业服务的建筑师之间的合同文本;</p> <p>C 系列是关于建筑师与提供专业服务的咨询机构之间的合同文本;</p> <p>D 系列是建筑师行业所用的文件;</p> <p>E 系列是合同和办公管理中使用的文件;</p> <p>F 系列是财务管理表格;</p> <p>G 系列是建筑师企业与项目管理中使用的文件。</p>

三、变化知识点讲解

【知识点一】工程造价咨询企业资质管理 P11

资质等级标准

	甲级工程造价咨询企业	乙级工程造价咨询企业
	取得乙级资质满 3 年	
持证人、 出资额	≥总人数的 60% ≥企业注册资本总额的 60%	≥总人数的 60% ≥企业注册资本总额的 60%
技术负责人	一级持证+高级职称+15 年专业工作	一级持证+高级职称+10 年专业工作
专职人员	总数 ≥2012 人，一级持证 ≥106 人， 中级职称+二级持证 ≥1610 人	总数 ≥126 人，一级持证 ≥63 人，中级 职称+二级持证 ≥84 人
签订劳动合同	企业与专职专业人员签订劳动 合同，且专职专业人员符合国家规定的 职业年龄（出资人除外）；	企业与专职专业人员签订劳动合 同，且专职专业人员符合国家规定的职 业年龄（出资人除外）；
注册资本	≥100 万	≥50 万
营业额	近 3 年累计 ≥500 万	暂定期内 ≥50 万
养老保险	企业为本单位专职专业人员办理的 社会基本养老保险手续齐全	企业为本单位专职专业人员办理的社 会基本养老保险手续齐全；
人均办公面积	≥10 平方米	≥10 平方米
无违规行为	申请核定资质等级之日前 3 年。	申请核定资质等级之日前。

【知识点一】工程造价咨询企业资质管理 P11

	甲级工程造价咨询企业	乙级工程造价咨询企业
	取得乙级资质满3年	
技术负责人	一级持证+高级职称+15年专业 工作	一级持证+高级职称+10年专业 工作
专职人员	总数≥12人，一级持证≥6人， 中级职称+二级持证≥10人	总数≥6人，一级持证≥3人， 中级职称+二级持证≥4人
签订劳动合 同	企业与专职专业人员签订劳动 合同，且专职专业人员符合国家规 定的职业年龄（出资人除外）；	企业与专职专业人员签订劳动合 同，且专职专业人员符合国家规定 的职业年龄（出资人除外）；
营业额	近3年累计≥500万	暂定期内≥50万
养老保险	企业为本单位专职专业人员办 理的社会基本养老保险手续齐全	企业为本单位专职专业人员办理 的社会基本养老保险手续齐全；
无违规行为	申请核定资质等级之日前3年。	申请核定资质等级之日前。

【考点清单】

造价咨询企业资质等级标准：

	甲级工程造价咨询企业	乙级工程造价咨询企业
	取得乙级资质满3年	
技术负责人	()持证+高级职称+()年专业 工作	()持证+高级职称+()年专业工 作
专职人员	总数≥()人，一级持证≥()人， 中级职称+()持证≥()人	总数≥()，()持证≥()人，中 级职称+()持证≥()人
签订劳动合 同	企业与专职专业人员签订劳动 合同，且专职专业人员符合国家规 定的职业年龄（出资人除外）；	企业与专职专业人员签订劳动合 同，且专职专业人员符合国家规定 的职业年龄（出资人除外）；
营业额	近3年累计≥()万	暂定期内≥()万
养老保险	企业为本单位专职专业人员办 理的社会基本养老保险手续齐全	企业为本单位专职专业人员办理 的社会基本养老保险手续齐全；
无违规行为	申请核定资质等级之日前()年。	申请核定资质等级之日前。

【考点练习】

【例题1·单选】根据《工程造价咨询企业管理办法》，已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满（ ）年的企业，方可申请甲级资质。

A.3

B.4

C.5

D.6

【答案】 A

【解析】 根据《工程造价咨询企业管理办法》，甲级工程造价咨询企业的标准之一，“已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满3年”。

【例题2·单选】根据《工程造价咨询企业管理办法》，乙级工程造价咨询企业专职专业人员中，注册一级造价工程师应不少于（ ）人。

A.3

B.6

C.10

D.12

【答案】 A

【解析】 根据《工程造价咨询企业管理办法》，乙级工程造价咨询企业的标准之一，专职专业人员不少于6 人，其中，具有工程（或工程经济）类中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员不少于4 人；取得一级造价工程师注册证书的人员不少于3 人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历。

【例题3·多选】根据《工程造价咨询企业管理办法》，甲级工程造价咨询企业的资质标准有（ ）。

A.技术负责人从事工程造价专业工作15年以上

B.专职人员中注册一级造价工程师不少于6人

C.企业近3年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币200万元

D.专职从事工程造价专业工作的人员不少于12人

E.专职人员中取得中间职称或二级造价工程师注册证书的人员不少于4人

【答案】 ABD

【解析】 甲级工程造价咨询企业资质标准中，企业近3年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币500万元，故C选项错误；专职从事工程造价专业工作的人员（以下简称专职专业人员）不少于12人。其中，具有工程（或工程经济）类中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员不少于10人，故E选项错误。

【知识点二】工程造价咨询管理 P13

业务承接：

工程造价咨询企业应当依法取得工程造价咨询企业资质，并在其资质等级许可的范围内从事工程造价咨询活动。工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。

其中，**甲级**工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务；

乙级工程造价咨询企业可以从事工程造价**2亿元**人民币以下的各类建设项目的工程造价咨询业务。

1.业务范围【和个人的业务范围内容一致，只多了第5条】

工程造价咨询业务范围包括：

（1）建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；

（2）建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制；

（3）建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）与工程款支付，工程结算、竣工结算和决算报告的编制与审核等；

(4) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询 ;

(5) 提供工程造价信息服务等。

同时 , 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。也可接受委托提供全过程工程咨询。

【知识点三】 造价咨询企业的法律责任 P14-15

违规形式	内容	处罚	罚款数目
资质申请 取得违规	申请隐瞒情况或提供虚假材料申请资质	①不予受理或不予资质许可 ②1年内不得再次申请企业资质	
	以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质	①警告 ②3年内不得再次申请企业资质	1万元以上3万元以下
经营违规	未取得资质或超越资质等级承接业务	①出具的工程造价成果文件无效 ②警告,责令限期改正	1万元以上3万元以下
	不及时办理资质变更手续	①责令限期办理;	1万元以下
	跨省、自治区、直辖市承接业务不备案	①警告,责令限期改正;	逾期未改正: 5000元以上2万元以下

<p>其他违规</p>	<p>(1) 涂改、倒卖、出租、出借资质证书，或者以其他形式非法转让资质证书；</p> <p>(2) 超越资质等级业务范围承接工程造价咨询业务；</p> <p>(3) 同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；(4) 以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争</p> <p>(5) 转包承接的工程造价咨询业务</p> <p>(6) 法律、法规禁止的其他行为。</p>	<p>①警告，责令限期改正</p>	<p>1万元以上 3万元以下</p>
--------------------	--	-------------------	------------------------

注：相关处罚均由县级以上地方人民政府建设行政主管部门进行处罚

【考点清单】

- 1.工程造价咨询企业的法律责任中，根据处罚的数目，共分为几个等级？
- 2.根据处罚的数目，如何区分几个等级？

【考点练习】

【例题1·单选】根据《工程造价咨询企业管理办法》，工程造价咨询企业应办理而未及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理，逾期不办理的，可处以（ ）以下的罚款。

- A.5000元
- B.1万元
- C.2万元
- D.3万元

【答案】 B

【解析】 工程造价咨询企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1万元以下的罚款。

【例题2·单选】根据《工程造价咨询企业管理办法》，工程造价咨询企业可被处1万元以上3万元以下罚款的情形是（ ）。

- A.跨地区承接业务不备案的
- B.出租、出借资质证书的
- C.设立分支机构未备案的
- D.提供虚假材料申请资质的

【答案】 B

【解析】 跨地区承接业务不备案的、设立分支机构未备案的应处以5000元以上2万元以下罚款，故A、C选项错误。申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请工程造价咨询企业资质的，不予受理或者不予资质许可，并给予警告，申请人在1年内不得再次申请工程造价咨询企业资质，故D选项错误。

【例题3·单选】根据《工程造价咨询企业管理办法》，工程造价咨询企业可被处5000元以上2万元以下罚款的情形是（ ）。

- A.跨地区承接业务不备案的
- B.申请人隐瞒有关情况申请工程造价咨询企业资质
- C.以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争
- D.提供虚假材料申请资质的

【答案】 A

【解析】 跨省、自治区、直辖市承接业务不备案的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以5000元以上2万元以下的罚款。故A选项正确。

【知识点四】发达国家和地区工程造价管理 P20

通用的合同文本：

英国有着一套完整的建设工程标准合同体系，包括 JCT（合同仲裁委员会）合同体系，ACA（咨询顾问建筑师协会）合同体系、ICE(土木工程师学会)合同体系、皇家政府合同体系。JCT合同体系是英国的主要合同体系之一，主要通用于房屋建筑工程。

美国建筑师学会（AIA）的合同条件体系更为庞大，分为A、B、C、D、E、F、G系列。其中，

A系列是关于业主与施工承包商、CM承包商、供应商之间，以及总承包商与分包商之间的合同文本；

B系列是关于业主与提供专业服务的建筑师之间的合同文本；

C系列是关于建筑师与提供专业服务的咨询机构之间的合同文本；

D系列是建筑师行业所用的文件；

E系列是合同和办公管理中使用的文件；

F系列是财务管理表格；

G系列是建筑师企业与项目管理中使用的文件。

业主 承包商 建筑师 咨询机构

【考点清单】

1. 什么合同体系是英国的主要合同体系之一，主要通用于什么工程？
2. 美国建筑师学会(AIA)的合同条件体系中，A、B、C、D、E、F、G系列分别为哪些主体之间的合同文件？

【考点练习】

【例题1·单选】英国完整建设工程标准合同体系中适用于房屋建筑工程的是（ ）合同体系。

A.ICE

B.ACA

C.JCT

D.AIA

【答案】 C

【解析】 JCT是英国的主要合同体系之一，主要通用于房屋建筑工程。

【例题2·单选】美国建筑师学会（AIA）标准合同体系中，B系列合同文件是关于（ ）之间的合同文件。

A.发包人与建筑师

B.建筑师与专业顾问公司

C.发包人与承包人

D.建筑师与承包人

【答案】 A

【解析】 美国建筑师学会（AIA）的合同条件体系更为庞大，分为A、B、C、D、E、F、G系列。其中，B系列是关于业主与提供专业服务的建筑师之间的合同文本。

【例题3·单选】美国建筑师学会（AIA）合同条件体系分为A、B、C、D、E、F、G、系列，用于财务管理表格的是（ ）。

- A.C系列
- B.D系列
- C.F系列
- D.G系列

【答案】 C

【解析】 美国建筑师学会(AIA)的合同条件体系更为庞大，分为A、B、C、D、F、G系列。其中，F系列是财务管理表格。

四、教材改版考试应如何应对

1 . 如果有19版教材，还需要购买修订版吗？

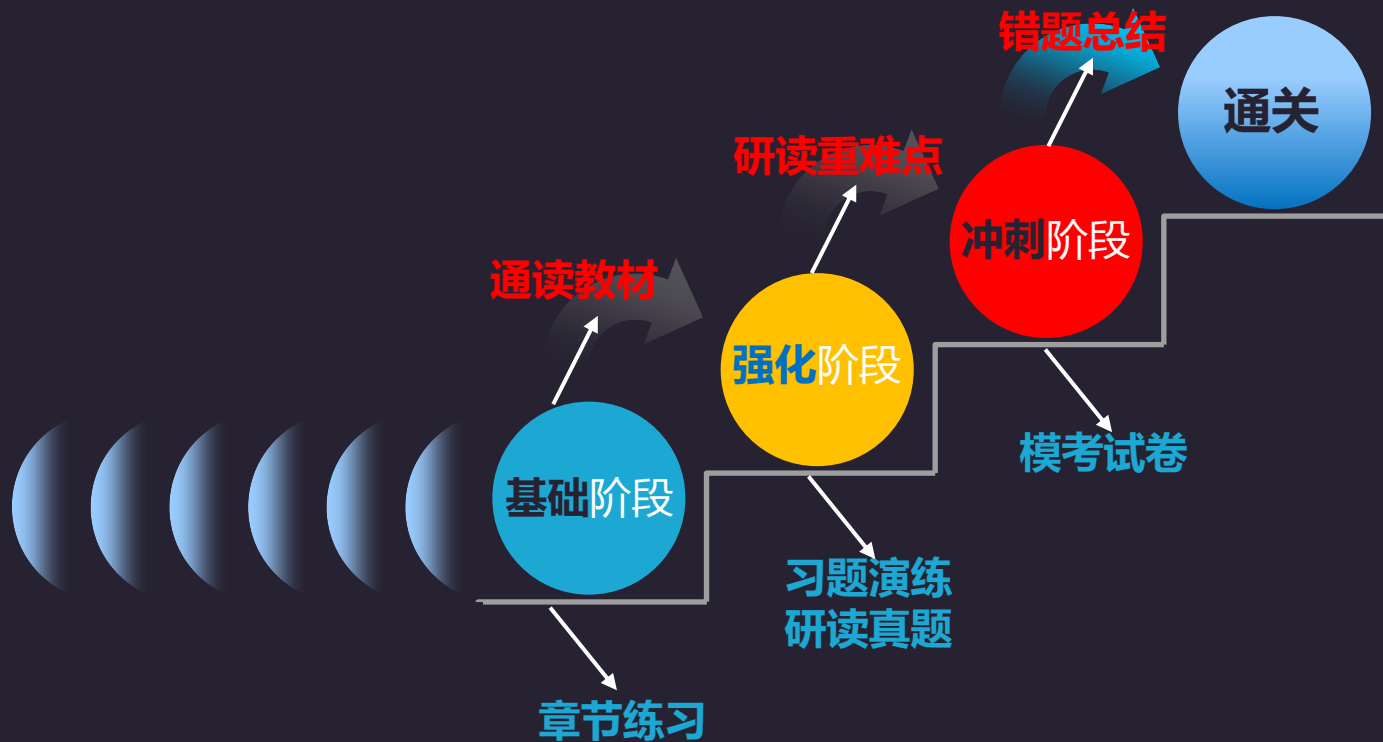
2 . 教材出版是否说明今年考试肯定会考

1) 各省陆续发布考试安排；

2) 人事网发布下半年考试延期里没有出现造价，也说明会考试

3 . 如果没开始备考的学员应该如何准备？

备考阶段：



学习方法四步：

时间轴	阶段任务	解决方法	课程、资料
基础阶段	精学书本 吃透教材 (关键阶段)	方法：泛读、快速浏览教材，大致了解教材内容。 听课—学教材—章节练习	课程：考点精讲、1V1直播 资料：word讲义、课后作业、智能题库
强化阶段	提炼精华 查缺补漏	方法：习题演练，练习是检验知识的最好途径 通过练习熟悉出题思路，把握考试难度和方向	课程：百分百母题提分、 资料：母题资料、智能题库、真题强化
冲刺阶段	临考演练	方法：让书变薄，掌握重点、必考知识点；通过 模拟考试培养题感	课程：直播密训、模考点题（3套）、万人模考、内部资料、应试技巧 资料：密训讲义、内部资料、名师预测卷



谢谢