

一、工程项目相关专业名词解释

1.基本建设程序：基本建设程序包括六个阶段，项目建议书和可行性研究阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、招投标阶段、合同实施阶段、竣工验收阶段。基本建设全过程中各项工作必须遵循先后顺序，它是对基本建设过程中客观存在和起作用的时序规律的认识和反映，并据此制定出的基本建设管理工作制度。

2.项目建议书：又称项目立项申请书或立项申请报告由项目筹建单位或项目法人根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件，就某一具体新建、扩建项目提出的项目的建议文件，是对拟建项目提出的框架性的总体设想。它要从宏观上论述项目设立的必要性和可能性，把项目投资的设想变为概略的投资建议。

项目建议书是由项目投资方向其主管部门上报的文件，目前广泛应用于项目的国家立项审批工作中。它要从宏观上论述项目设立的必要性和可能性，把项目投资的设想变为概略的投资建议。项目建议书的呈报可以供项目审批机关作出初步决策。它可以减少项目选择的盲目性，为下一步项目可行性研究打下基础。

3.可行性研究报告：是从事一种经济活动（投资）之前，双方要从经济、技术、生产、供销直到社会各种环境、法律等各种因素进行具体调查、研究、分析，确定有利和不利因素、项目是否可行，估计成功率大小、经济效益和社会效果程度，为决策者和主管机关审批的上报文件。

可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析的科学论证，在投资管

理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。可行性研究报告分为政府审批核准用可行性研究报告和融资用可行性研究报告。审批核准用的可行性研究报告侧重关注项目的社会经济效益和影响；融资用报告侧重关注项目在经济上是否可行。具体概括为：政府立项审批，产业扶持，银行贷款，融资投资、投资建设、境外投资、上市融资、中外合作、股份合作、组建公司、征用土地、申请高新技术企业等各类可行性报告。

4. 初步设计报告：根据可行性研究报告确定任务与规模、建筑物组成和基本结构的基础上进一步深化设计而形成的。其成果实际就是最终成果的前身，相当于一幅没有定稿的施工图，也就是说最终施工图设计阶段确定方案时可能还有改动。初步设计审查批复也是政府或投资者控制投资的最后州道程序。初步设计报告一旦批复，其投资将作为建设与验收的控制依据，是不能随意更改的。初步设计以前的程序称为前期工作，是政府或投资者行为，而此后则是建设单位或项目法人的建设管理行为。

5. 施工图：是表示工程项目总体布局，建筑物、构筑物的外部形状、内部布置、结构构造、内外装修、材料作法以及设备、施工等要求的图样。

施工图按种类可划分为建筑专项施工图、结构专项施工图、水暖电施工图；水利：水利部分、建筑物部分，施工图主要由图框、平面图、大样图、指北针、图例、比例等部分组成。

6. 图纸会审:是指工程各参建单位(建设单位、监理单位、施工单位等相关单位)在收到施工图审查机构审查合格的施工图设计文件后,在设计交底前进行全面细致的熟悉和审查施工图纸的活动。各单位相关人员应熟悉工程设计文件,并应参加建设单位主持的图纸会审会议,建设单位应及时主持召开图纸会审会议,组织监理单位、施工单位等相关人员进行图纸会审,并整理成会审问题清单,由建设单位在设计交底前约定的时间提交设计单位。图纸会审由施工单位整理会议纪要,与会各方会签。

7. 招标:是一个招标投标行业术语,指招标人(买方)事先发出招标公告或招标单,品种、数量、技术要求和有关的交易条件提出在规定的地点、时间,邀请投标人(卖方)参加投标的行为,招标的基本形式有,公开招标、邀请招标。

8. 投标:基本做法:投标人首先取得招标文件,认真分析研究后(在现场实地考察),编制投标书。投标书实质上是一项有效期至规定开标日期为止的发盘或初步施组编写,内容必须十分明确,中标后与招标人签订合同所要包含的重要内容应全部列入,并在有效期内不得撤回标书、变更标书报价或对标书内容作实质性修改。为防止投标人在投标后撤标或在中标后拒不签订合同,招标人通常都要求投标人提供一定比例或金额的投标保证金。招标人决定中标人后,未中标的投标人已缴纳的保证金即予退还。

投标书分为工程类投标书、服务类投标书、采购类投标书以及电子投标书。

9. 中标: 是指招标人向经评选的投标人发出中标通知书, 并在规定的时间内与之签订书面合同的行为。中标人的投标应当符合下列条件之一:

(1) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准;

(2) 能够满足招标文件的实质性要求, 并且经评审的投标价格最低, 但是投标价格低于成本的除外。

10. 施工合同: 亦称“工程合同”或“包工合同”。指发包方(建设单位)和承包方(施工单位)为完成商定的建筑安装工程施工任务, 明确相互之间权利、义务关系的书面协议。签订施工合同, 必须遵守国家法律, 符合国家政策, 并具备经批准的承包工程的初步设计和总概算, 承包工程所需的投资和统配物资已经列入国家计划, 当事人双方均有履行合同的能力等基本条件, 以保证施工合同切实可行。

11. 开工报告: 是由建设项目承包商申请, 并经业主批准而正式进行拟建项目永久性工程施工的报告。据国际惯例, 没有业主批准的开工报告, 承包商不得进行永久性工程的施工。如承包商未提出此报告, 业主工程师照样可以按合同规定时间下达必须进行的永久性工程开工的开工令。得此命令, 承包商必须有令工程师满意的要素投入施工现场。在开工令规定的日期, 承包商不能按开工令要求开工, 或只是象征性开工, 都将视作违约。

12. 施工日志: 也叫施工日记, 是在建筑工程整个施工阶段的施工组织管理、施工技术等有关施工活动和现场情况变化的真实的综合性记录, 也是处理施工问题的备忘录和总结施工管理经验的基本素材,

是工程交竣工验收资料的重要组成部分。施工日志可按单位、分部工程或施工工区（班组）建立，由专人负责收集、填写记录、保管。

13. 监理日志: 是监理工程师实施监理活动的原始记录, 是执行监理委托合同、编制监理竣工文件和处理索赔、延期、变更的重要资料; 也是分析工程质量问题的重要的, 最原始、最可靠的材料 ; 也是工程监理档案的最基本的组成部分。

14. 施工组织设计: 是用以指导施工组织与管理、施工准备与实施、施工控制与协调、资源的配置与使用等全面性的技术、经济文件, 是对施工活动的全过程进行科学管理的重要手段。通过编制施工组织设计文件, 可以针对工程的特点, 根据施工环境的各种具体条件, 按照客观的规律施工。

15. 竣工验收: 指建设工程项目竣工后, 由投资主管部门会同建设、设计、施工、设备供应单位及工程质量监督等部门, 对该项目是否符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量进行全面检验后, 取得竣工合格资料、数据和凭证的过程。

竣工验收, 是全面考核建设工作, 检查是否符合设计要求和工程质量的重要环节, 对促进建设项目(工程)及时投产, 发挥投资效果, 总结建设经验有重要作用。

工程竣工验收指建设工程项目竣工后开发建设单位会同设计、施工、设备供应单位及工程质量监督部门, 对该项目是否符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量进行全面检验, 取得竣工合格资料、数据和凭证。应该指出的是, 竣工验收是建立在分阶段验收的基础之上, 前面已经完成验收的工程项目一般在房屋竣工验收时就不再

重新验收。

16. 竣工图:就是在竣工的时候,由施工单位按照施工实际情况画出的图纸,因为在施工过程中难免有修改,为了让客户(建设单位或者使用者)能比较清晰地了解土建工程,房屋建筑工程,电气安装工程,给排水工程中管道的实际走向和其它设备的实际安装情况,国家规定在工程竣工之后施工单位必须提交竣工图。

由于建筑工程隐蔽部位较多,不能像有些机械、仪表产品那样,使用过程中有什么问题,可以拿来给技术人员看看,也可以拆开检查维修,这些常常是建筑工程所办不到的,要解决问题就只得靠竣工图及竣工资料。因此,在对建筑工程和地下设施科学管理中,以及工程竣工后的设备保养和维护,竣工图就显得十分重要。

17. 竣工验收报告:是指工程项目竣工之后,经过相关部门成立的专门验收机构,组织专家进行质量评估验收以后形成的书面报告。

18. 质量保修书:是建设工程质量保修制度是指建设工程竣工验收后,在规定的保修期限内,因勘察、设计、施工、材料等原因造成的质量缺陷,应当由施工承包单位负责维修、返工或更换,由责任单位负责赔偿损失的法律制度。建设工程质量保修制度对于促进建设各方加强质量管理,保护用户及消费者的合法权益可起到重要的保障作用。

19. 设计变更:是指项目自初步设计批准之日起至通过竣工验收正式交付使用之日止,对已批准的初步设计文件、技术设计文件或施工图设计文件所进行的修改、完善、优化等活动。设计变更应以图纸或设计变更通知单的形式发出。

20. 工程现场签证: 是指施工过程中出现与合同规定的情况、条件不符的事件时, 针对施工图纸、设计变更所确定的工程内容以外, 施工图预算或预算定额取费中未包含, 而施工过程中确须发生费用的施工内容所办理的签证 (不包括设计变更的内容)。

21. 三通一平: 是指基本建设项目开工的前提条件, 具体指: 水通、电通、路通和场地平整。

水通专指给水, 电通指施工用电接到施工现场具备施工条件, 路通指场外道路已铺到施工现场周围入口处, 满足车辆出入条件, 场地平整指拟建建筑物及条件现场基本平整, 无需机械平整, 人工简单平整即可进入施工的状态, 简称三通一平。

22. 三控两管一协调:

三控包括进度控制、质量控制、成本控制。

工程进度控制: 是指项目实施阶段 (包括设计准备、设计、施工、施工前准备各阶段) 的进度控制。

工程质量控制: 监理工程师组织参加施工的承包商, 按合同标准进行建设, 并对形成质量的诸因素进行检测、核验, 对差异提出调整、纠正措施的监督管理过程。

工程投资 (成本) 控制: 针对施工单位是成本控制, 而对于建设单位和监理单位来说, 就是投资控制。

两管包括合同管理、信息管理。

合同管理: 建设项目合同管理贯穿于合同的签订、履行、变更或终止等活动的全过程。

信息管理: 施工项目管理是一项复杂的现代化的管理活动, 更要依靠大量的信息以及对大量信息的管理, 并应用电子计算机进行辅

助。

一协调:指全面地组织协调(协调的范围分为内部的协调和外部的协调)。

23.五方责任主体:建筑工程五方责任主体是指承担建筑工程项目建设的建设单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、监理单位总监理工程师、施工单位项目经理。

24.七牌二图:七牌:(1)工程概况牌(2)管理人员名单及监督电话牌(3)安全生产牌(4)入场须知牌(5)文明施工牌(6)消防保卫牌(7)职工维权牌二图:(1)施工现场平面布置图(2)建筑工程效果图。

25.发包人与承包人:

发包人:具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,又称招标人。

承包人:被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,有时又称投标人。

二、与造价相关的名词解释

1.工程五算:

估算:即投资估算,是在决策阶段就建设项目建设总投资进行的科学估计。决策阶段又分为机会研究、项目建议书、初步可行性研究、详细可行性研究四个阶段,随着项目逐步的细化具体化,按照投资估算规程,可以得到不同精细程度的估算,依据建设单位的要求,可在详细可行性研究阶段出具标志性的估算报告。

概算:即设计概算,是在设计阶段,以初步设计或施工图设计图

纸，概算指标、概算定额以及现行的计费标准市场信息等依据，按照建设项目设计概算规程，逐级（单位工程、单项工程、建设项目）计算建设项目建设总投资。

预算：即施工图预算，是在施工图纸设计出来，至交易阶段确定招标控制价、投标报价的这个时段（可以说是交易阶段），以建筑安装施工图设计图纸为对象，依据现行的计价规范（建设工程工程量清单计价规范、相应工程的工程量计算规范），消耗量定额，人材机市场价格，费用标准，按照建设项目施工图预算编审规程，逐级（分项工程、分部工程、单位工程、单项工程）计算的建筑安装工程造价（项目要求时，还要汇总为建设项目建设总投资）。

结算：即工程结算和竣工结算，传统的结算，是在建筑安装施工任务结束后，对其实际的工程造价（这里是第二种含义的造价），进行核对与结清。经历了行业规程规范的推进，当下的结算的定义（供参考），以招标文件选定的计价方式，依据施工合同，实施过程中的变更签证等，按照合同规定、建设项目结算规程以及最新清单计价规范，完成的施工过程价款结算与竣工最后结清。汇总、编制建筑安装工程实际工程造价竣工结算文件。清单计价规范提倡竣工结算是汇集施工过程中的工程结算成果，对建筑安装工程项目做出的实际造价的汇总与结清。

决算：是项目的竣工决算，整个项目竣工，建设单位对完成的整个项目从筹建到竣工投产使用的实际花费，所做的财务汇总。需要完成相应的报表，进行工程造价分析，指标数据的两算（决算与概算）对比等。

2. 五金:

投标保证金:是指投标人按照招标文件的要求向招标人出具的,以一定金额表示的投标责任担保。其实质是为了避免因投标人在投标有效期内随意撤回、撤销投标或中标后不能提交履约保证金和签署合同等行为而给招标人造成损失。投标保证金除现金外,可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票。

履约担保金:是工程发包人为防止承包人在合同执行过程中违反合同规定或违约,并弥补给发包人造成的经济损失。其形式有履约担保金(又叫履约保证金)、履约银行保函和履约担保书三种。履约保证金可用履约担保、保兑支票、银行汇票或现金支票,履约保证金一般不超过合同价格的10%。

质量保证金:或称建筑工程信誉保证金,是指施工单位根据建设单位的要求,在建筑工程竣工验收交付使用后,从应付的建设工程款中预留的用以维修建筑工程在保修期限和保修范围内出现的质量缺陷的资金。

暂列金:是指招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购,施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。暂列金额一般不得超过估算总造价的15%。

农民工工资保证金:是指在工程开工之前,由建设工程项目审批行政部门负责通知,并监督建设单位按照工程合同价款的一定比例向银行专户存储的工资专项资金。保证金根据省、市、县各级项目审批权限实行层级监管,并实行专户存储、专项支取,任何单位和个人不

得挪用。农民工工资保证金是由建设单位向银行专户存储的工资专项资金。具体交纳比例根据工程合同价款的不同也有所不同,主要有2%、3%、4%、5%四种。

3. 招标工程量清单

招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的,随招标文件发布供投标报价的工程量清单,包括其说明和表格。

4. 已标价工程量清单

构成合同文件组成部分的投标文件中已标明价格,经算术性错误修正(如有)且承包人已确认的工程量清单,包括其说明和表格。

5. 措施项目

为完成工程项目施工,发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目。

6. 综合单价

完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

7. 风险费用

隐含于已标价工程量清单综合单价中,用于化解发承包双方在工程合同中约定内容和范围内的市场价格波动风险的费用。

8. 工程成本

承包人为实施合同工程并达到质量标准,在确保安全施工的前提下,必须消耗或使用的人工、材料、工程设备、施工机械台班及其管理等方面发生的费用和按规定缴纳的规费和税金。

9. 单价合同

发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

10. 总价合同

发承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

11. 工程造价信息

工程造价管理机构根据调查和测算发布的建设工程人工、材料、工程设备、施工机械台班的价格信息，以及各类工程的造价指数、指标。

12. 工程量偏差

承包人按照合同工程的图纸（含经发包人批准由承包人提供的图纸）实施，按照现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算得到的完成合同工程项目应予计量的工程量与相应的招标工程量清单项目列出的工程量之间出现的量差。

13. 暂估价

招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。

14. 安全文明施工费

在合同履行过程中，承包人按照国家法律、法规、标准等规定，为保证安全施工、文明施工，保护现场内外环境和搭拆临时设施等所采用的措施而发生的费用。

15. 索赔

在工程合同履行过程中，合同当事人一方因非己方的原因而遭受

损失，按合同约定或法律法规规定应由对方承担责任，从而向对方提出补偿的要求。

16. 不可抗力

发承包双方在工程合同签订时不能预见的，对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、台风、政变等。

17. 工程设备

指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

18. 规费

根据国家法律、法规规定，由省级政府或省级有关权力部门规定施工企业必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。

19. 工程造价咨询人

取得工程造价咨询资质等级证书，接受委托从事建设工程造价咨询活动的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

20. 造价工程师

取得造价工程师注册证书，在一个单位注册、从事建设工程造价活动的专业人员。

21. 工程计量

发承包双方根据合同约定，对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认。

22. 工程结算

发承包双方根据合同约定，对合同工程在实施中、终止时、已完

工后进行的合同价款计算、调整和确认。包括期中结算、终止结算、竣工结算。

23. 招标控制价

招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。

24. 投标价

投标人投标时响应招标文件要求所报出的对已标价工程量清单标明的总价。

25. 预付款

在开工前，发包人按照合同约定，预先支付给承包人用于购买合同工程施工所需的材料、工程设备，以及组织施工机械和人员进场等的款项。

26. 进度款

在合同工程施工过程中，发包人按照合同约定对付款周期内承包人完成的合同价款给予支付的款项，也是合同价款期中结算支付。

27. 竣工结算价

发承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定确定的，包括在履行合同过程中按合同约定进行的合同价款调整，是承包人按合同约定完成了全部承包工作后，发包人应付给承包人的合同总金额。

28. 工程造价鉴定

工程造价咨询人接受人民法院、仲裁机关委托，对施工合同纠纷

案件中的工程造价争议，运用专门知识进行鉴别、判断和评定，并提供鉴定意见的活动。也称为工程造价司法鉴定。