

建设项目实施阶段的工程造价管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/468/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E9_A1_B9_E7_c55_468215.htm 「摘要」 建设单位对工程造价的管理始终贯穿于项目的全过程，既要全面又要有侧重点。项目实施阶段的工程造价管理是实施建设工程全过程管理的重要组成部分。在工程建设管理中，采取有效措施加强实施阶段的工程造价管理对管好用好有限的建设资金，提高投资效益有着十分重要的意义。造价管理只重建设项目前期做个预算和竣工时做个结算的做法是不全面的。建设单位对工程造价的管理始终贯穿于项目的全过程，项目实施阶段的工程造价管理是实施建设工程全过程管理的重要组成部分。在工程建设管理中，采取有效措施加强实施阶段的工程造价管理对管好用好有限的建设资金，提高投资效益有着十分重要的意义。造价管理只重建设项目前期做个预算和竣工时做个结算的做法是不全面的。工程造价控制和管理要实施“静态控制，动态管理”。笔者拟就招标管理、施工管理和结算管理三个环节来分析建设项目实施阶段的工程造价管理。

- 1、适应市场经济发展的需要，实施工程量清单招标投标，加强招标管理 建设工程招投标制度是建设单位控制工程造价的一个重要手段，通过招投标不仅可选择实力雄厚、信誉良好的施工企业，以保证项目按质按量完成，而且也是为了确定一个各方都能接受且较为合理的工程造价，并迫使施工企业在保本或薄利的基础上，为了竞争而作出一定程度的让利。我国目前施工招标推行的是工程量清单报价方式，是适应市场经济发展的需要并逐步与国际市场接轨的做法。采

用工程量清单招标，在招标文件中不仅要包括通常的内容，还应当提供工程量清单，作为潜在投标人投标报价参考文件的重要组成部分。工程量清单的编制应遵循客观、公正、科学、合理的原则。在好多人看来造价人员就是简单的加减乘除运算或简单地套用定额，事实并非如此。随着社会的不断发展和科技的进步，技术和设备的快速更新，这就要求编制人员具有较强的预算业务知识，而且应具备一定的工程设计知识和施工经验，以及新材料与机械施工技术等综合性的科学知识，只有这样才能在工程量计算时不重不漏。建设单位在招标文件中提供工程量清单时，是按照国家或地方颁布的计算规则即统一的工程项目划分方法、统一的计量单位及统一工程量计算规则得出清单的。编制依据一定要按照国家制定的统一工程量计算规则、分部分项工程项目划分、计量单位等规定，并根据招标文件、施工设计图纸、施工现场条件进行编制。对工程量清单中的工程项目应具有概括性，条目要简明，同时不能出现漏项、错项，应保证计价项目的正确性；要将不同等级要求的工程区分划分开，将条件不同、可能要进行不同报价的项目分开。因此，编制人员在编制清单时，应认真研究设计图纸，分析招标文件中所包括的工作内容及不同的技术要求，熟悉所有工作的程序，认真勘测现场情况，尽量预测在施工中可能遇到的情况，对影响报价的项目予以划分。一般工程量清单中列出的工程量为估算工程量，考虑到建设单位的利益，应明确中标价中的综合单价为固定单价，结算支付工程款时按实际工程量为依据。在评标中，对投标单位报价的评审应从总报价和单项报价两方面综合评审。总价符合要求并不能说明单项报价符合要求，总报价

最低并不能说明单项报价最低。投标人往往在保持总造价不变的情况下，采用不平衡报价法将工程量完不成或可能变小的项目单价降低，而将可能变大的项目单价提高，以期达到在竣工结算时追加工程款的目的。评标时不仅要做到单价和相应工程数量的综合评审，工程数量大的单价要重点分析，还要做到单价与工作内容、施工方案、技术工艺的综合评审，从而择优遴选施工单位。

2、加强施工管理，控制合同外费用

2.1 加强施工管理要重视施工合同

施工合同是施工阶段造价控制的主要依据。签订严谨的施工承包合同，同时在施工中加强合同管理，才能保证合同造价的合理性、合法性，减少合同双方的纠纷，维护合同双方利益，有效地控制工程造价。合同管理对造价控制起着很重要的作用，建设单位管理人员必须充分理解和熟悉合同条款。一方面要利用合同条款随时解决工程造价方面的纠纷，另一方面要全面履约，以避免索赔的发生。另外，对施工单位不履行或不完全履行合同约定义务，建设单位也可以向施工单位提出反索赔，先发制人，以减少建设单位的损失，降低工程造价。

2.2 施工管理过程中控制工程造价，材料价格的控制是主要的

材料费在工程中往往占有很大的比重，在建筑工程中材料费约占总造价的60%~70%，是工程直接费的主要组成部分。因此必须在施工阶段严格按照合同中的材料用量控制，合理确定材料预算价格的构成，正确编制材料预算价格，从而有效地控制工程造价。由于市场经济为材料的供应提供了多种渠道，而且材料品种价格繁多，因而建设单位造价人员及现场管理人员应密切注意市场行情，随着工程进展情况深入现场、市场，掌握施工情况及材料信息，为竣工决算提供有力的依据。

2.3 严

格控制变更 在施工中引起变更的原因很多，诸如：工程地形或地质资料变化；地下水排水方案变化须增加抽水台班；现场开挖管线或有其他障碍物处理；土石方因现场环境限制发生场内转运、外运及相应运距变化；材料的二次转堆；材料设备构件的场外运输；无法用定额规定进行计算的大型设备进退场费用；工程其他零星修改签证；由于设计变更造成材料浪费及其他损失；停工或窝工损失；由于拆迁或业主、监理其他因素造成工期延误；不可抗力造成的经济损失等。这些问题的产生给工程造价留下活口因素。所以在施工过程中，必须严格把握变更关，严禁通过设计变更扩大建设规模，提高设计标准，增加建设内容等。对必须发生的设计变更，尤其是涉及到费用增减的设计变更，必须经设计单位代表、建设单位现场代表、监理工程师共同签字，而且应尽量提前实现这类变更，因为变更越早损失越小。在施工过程中，建设单位要加强现场施工管理，督促施工单位按图施工，严格控制变更项目、材料代用、现场签证、额外用工及各种预算外费用。每一变更设计之前，必须实行工程量及造价增减分析，并经原设计单位同意。如果变更后工程造价突破总概算，必须经有关部门审查同意。建设单位的现场代表要督促施工方做好各种记录，特别是隐蔽工程记录和签证工作，减少结算时的扯皮现象。

3、强化结算管理，把好审核关

工程量清单合同是固定单价合同，结算时按符合设计要求的实际发生量结算。工程量清单漏项和设计变更引起新的工程量清单项目，其工程量也是要按实际发生结算的。发生超出招标图纸以外的工程量和由于建设单位原因造成的工程量清单漏项或计算误差应按合同的规定给予调整。综合单价因工程量变

更需调整时，除合同另有约定外，应按照以下办法确定：（1）工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据；（2）由于工程量清单的工程数量有误或设计变更引起工程量增减，属合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；属合同约定幅度以外的，其增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价由承包人提出，经监理方审核和发包人确认后，作为结算的依据。竣工决算如何忠实地反映整个工程的实际造价，从某些方面讲也反映了发包方和承包方对工程造价管理的能力。及时办好工程竣工决算必须收集、整理竣工结算资料，包括工程竣工图、设计变更通知、各种签证材料等。这些资料的收集和取证还必须注意其有效性，如设计变更通知书必须由原设计单位下达的有设计人员的签名和相关印签，现场监理的签证必须有建设单位工地负责人的签章并征得设计人员的认可等。我国大多数工程项目在工程竣工决算时，施工单位在竣工结算书中普遍多算，建设单位千方百计乱砍一通，扯皮现象严重，工程结算一拖再拖，有的一拖就是几年，大大影响工程建设项目的使用和建设工程造价的确认，影响建设方与施工方之间的利益，影响到项目工程造价的实际结果。工程结算要按照国家有关政策和规定，实事求是进行编制。建设单位的审核人员应坚持按合同办事，对工程预算外的费用严格控制，严格把好价款审核这最后一关。对于未按图纸要求完成的工程量及未按规定执行的施工签证一律核减费用；凡合同条款明确包含的费用，属于风险费包含的费用，未按合同条款履行的违约等一律核减费用。

4、结语

建设项目实施阶段的工程造价管理也要求

造价工程师全面掌握和运用招投标文件、合同协议书及有关设计、施工文件，以合理的工程量清单为依据，抓住计量支付这个关键环节，认真审核支付申请，使每笔资金都能得到合理控制和支付。在项目实施过程中除了对所发生的各种费用进行控制外，还需要及时掌握国家有关工程造价方面的法律法规，收集各种价格信息，了解价格动态，整理分析各种造价资料等。显然，没有丰富的经济知识和扎实的技术功底是难以胜任上述工作的。工程造价控制的核心内容是以市场为中心对造价进行动态控制和管理。建设项目的复杂性决定了其计价的多次性，与建设过程相对应的各阶段造价动态地反映了项目的总造价。特别是在工程实施阶段，由于外部条件的变化，设计阶段未考虑周全的因素往往暴露出来，导致设计变更，造价也随之变化。这一阶段是造价动态控制最集中的过程，造价工程师的大量工作也应该在这个时候完成。加强实施阶段的工程造价动态管理和监督，保证量、价、费、合同外增减款项等的合理性、真实性，对进一步提高建设工程项目投资效益具有很重要的意义，也是更好地适应我国社会主义市场经济发展的需要。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com