

浅析项目管理中工程造价控制的要点和重点 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/474/2021_2022__E6_B5_85_E6_9E_90_E9_A1_B9_E7_c67_474022.htm

建设项目投资一般是指进行某项工程建设所花费的全部费用，在建设市场中的表现是工程造价。由于其涉及相关单位、部门较多，因此，对其管理是多方面的，包括建设单位、设计单位、施工单位及其它有关职能部门等。虽然已有诸多文章论述了工程造价管理工作中的要点和重点，其实由于工作角度和需求不同，工程造价管理的要点和重点是不同的。投资人或项目管理者对工程造价的管理应贯穿于建设工程的全过程，它包括建设工程的决策立项阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段及竣工验收阶段。

一、在工程项目决策立项阶段对工程造价的管理

(1) 投资决策是项目建设的最初阶段，也是最主要和最容易忽视的阶段。项目投资决策是选择和决定投资行动方案的过程，是对拟建项目的必要性和可比性进行技术经济论证，对不同建设和方案进行技术经济比较选择、作出判断和决定的过程。正确的项目投资行动来源于正确的项目投资决策。由此可见，项目决策正确与否，直接关系到工程造价的高低及投资效果的好坏。正确决策是合理确定与控制工程造价的前提。

(2) 决策阶段各项技术经济决策，对该项目的工程造价有重大影响，特别是建设标准水平的确定、建设地点的选择、工艺的评选、设备的选用等，直接关系到工程造价的高低。据有关资料统计显示，在项目建设各大阶段中，投资决策阶段影响工程造价的程度最高，可达80%~90%之多。因此，投资人或项目管理者必须对项目的决策给予足够的

重视，一方面，必须根据单位发展战略和项目开发的需要，组织专家或委托咨询机构，从技术、经济和环境保护等方面，全面地、系统地论证拟建项目的必要性和可行性，对拟建项目的建设规模、资源条件、市场预测、工程技术和财务经济评价等的真实性、客观性、可靠性进行全面评价，作出投资决策，以达到有效控制工程造价的管理目标；另一方面，力求编制的投资估算尽可能全面、充分地考虑到项目实施过程中可能出现的各种情况及不利因素对工程造价的影响，使投资估算真正起到控制项目总投资的作用。

二、在工程设计阶段对工程造价的管理 拟建项目经过项目决策立项后，设计就成为工程建设的关键，其工作质量的好坏直接影响着工程的建设质量、投资回报和工程效益。因此设计阶段的工程造价管理是整个工程造价管理的决定性环节。

(1) 设计阶段投资控制的主要方法： 采用设计招标形式选择最合理的设计方案，促使设计单位采用先进技术，降低工程造价；对扩初设计的总图方案及单项设计方案进行评价，通过技术经济指标的计算、比较与分析，选取最合理的方案； 推行限额设计。在整个设计阶段，把技术与经济统一起来，贯彻“先算后画”，把钱用在“刀刃上”。彻底改变目前“设计过程中不算帐，设计完概算见分晓”的不良现象。

(2) 据研究分析显示，设计费一般只相当于建设工程全寿命造价的1%以下，但正是这少于1%的费用对投资影响高达75%以上。单项工程设计中，其建设和结构方案的选择及建筑材料的选用对投资有较大影响，如建筑的平面布置形式的设计，进深与开间的选定，立面形式的选择，层高与层数的确定，基础类型的选用，结构形式选择等都存在着技术经济分析问题。

据统计，在满足同样功能的条件下，技术经济合理的设计，可降低工程造价5%~10%，甚至可达10%~20%，如某多层框架结构的工业中心(四层)，设计单位按常规设计为独立基础，由于多层厂房荷载较大，致使独立基础的单位尺寸较大，埋深较深(-3.2米)，事后经其他设计人员分析，如采用柱下条基，可节约大量的混凝土，并可降低埋深和减少土方开挖量，相比节约投资20多万元；某两幢功能、结构、面积、基础形式均相近的办公楼，其中一幢因考虑立面效果设置了多处装饰柱及装饰线条，致使该部分费用相差10多万元，真可谓是一笔一划，投资花万千。

三、建设单位在工程招投标阶段对工程造价的管理

(1) 建设单位在工程招投标阶段对工程造价管理的关键是确定施工合同中工程价款的条款。这些条款的责任、约定必须清晰、明了、有制约性，且可操作性强。主要包括：

施工合同价款：必须明确是固定总价合同、固定单价合同，还是可调单价合同。一般来说，对工期较短、规模较小的施工项目，宜采用固定总价合同，这样既体现了招标的公正性、严肃性，又有利于施工进展工程中的工程款拨付控制；对工期较长、规模较大、前期准备不甚充分的施工项目，可采用可调价格合同，以更好地、实事求是地反映工程实际费用支出，所以，该类合同条款必须明晰。如果为固定总价合同，必须写明总价固定包干的范围，应包含双方在工程招标书和中标书及其附件已经明确的工程内容和预计的风险因素(在招标文件中，应附明确的施工图纸目录以及施工范围)；

工程造价计价模式条款：这些条款包含了本工程造价的计价模式，一经签订，不可随意更改。这些条款往往与投标人的优惠条件一同出现，由于工程项目施工过

程中发生情况的多样性、不确定性，几乎没有一个工程是不发生现场签证、设计变更的，这些条款约定了发生这些情况后的工程价款处理方式、结算方式，对这些条款必须仔细推敲，认真对待； 工程款拨付方式条款：就整个项目实施的各环节而言，施工阶段占整个项目建设周期的时间最长，在施工期间造价控制的最直接体现就是工程款拨付的控制。对承包商的工程款拨付，或以时间进度为节点(一般以月进度)；或以形象进度为节点，总之，都应该是在总合同价款控制前提下的多节点 价控制的最直接体现就是工程款拨付的控制。对承包商的工程款拨付，或以时间进度为节点(一般以月进度)；或以形象进度为节点，总之，都应该是在总合同价款控制前提下的多节点进度款控制，一般在进度款提交、核定和拨付时间上应有明确规定，以维护双方利益，在资金上确保工程顺利进展。（2）招标成功的关键取决于建设单位对市场价的掌握程度。在建筑市场上，各施工单位在管理水平、施工工艺、组织方案及工效等方面存在着差异，对于同一个工程项目，其建造造价离散性很大，项目管理者在招标中可采取的办法： 设定标底但不唯标底，评标时，对商务标上下封顶，低于底线的，必须有可行的降价措施； 推行国际通行的工程量清单报价，可使真实的价格更加明朗化； 用奖励的办法鼓励承包商使用新技术来降低工程造价； 引导承包商在费率上进行竞争，对有些主材料占比例大的项目，大幅度进行总价降点对承包商显失公平，可采用综合费率降点招标。四、在工程施工阶段对工程造价的管理（1）投资人或项目管理者在工程施工阶段对项目的管理是为使项目要求的质量、工期、费用所进行的全过程、全方位的规划、组

织、控制与协调。项目管理的对象是项目，由于项目是一次性的，故项目管理需要用系统工程的观念、理论和方法进行管理，具有全面性、科学性和程序性。项目管理的主要内容是“三控制二管理一协调”，即进度控制、质量控制、费用控制、合同管理、信息管理和组织协调。施工项目造价控制是项目管理的基础和核心。（2）在组织措施上，建设单位应督促承包商在保证质量和进度的前提下尽可能采取先进技术，以降低工程造价，制定先进的、经济合理的施工方案，以达到缩短工期、提高质量和降低造价的目的。施工方案包括四方面内容：施工方法的确定、施工机具的选择、施工顺序的安排和流水施工的组织，正确选择施工方案是降低造价的关键；在施工过程中努力寻求各种降低消耗、提高工效的新工艺、新技术、新材料等降低造价的技术措施；严把质量关，杜绝返工现象，缩短验收时间，节省费用开支。

（3）加强材料、设备的采购和管理。材料费是构成工程造价的主要内容，一般材料费占工程总造价的60%~70%。可见在施工阶段，搞好工程材料供应管理，对于降低工程造价十分明显。项目管理者可在施工过程中参与主要材料的选型定价，为选好选型定价工作，要认真调查和分析材料市场的价格及其走势，对商品混凝土、钢材、门窗、水电及墙地面装饰等大宗材料的采购应协助承包商进行多家比选，对大型的工程项目还可以组织供应商进行招标，在质量、服务、价格方面反复比较，从中选优。五、在工程竣工审计阶段对工程造价的管理在工程项目竣工后，承包商将整个项目的竣工结算提交给发包人(投资人或项目管理者)进行审查时，为了避免承包商在结算过程中，虚报工程量和高套定额基价等以获

取高额利润的行为，项目管理者可在签订施工合同时注明超过审查额度的一定限度时，审查费用将由承包商支出。综上所述，作为投资人或项目管理者，如果要有效地控制工程造价，必须从项目的各个环节入手，找出控制要点，突出重点管理，实施建设过程严格监控，这样以来，就可以将建设工程总造价控制在预计或理想的范围内。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