

谈项目开发中施工成本的控制 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E8_B0_88_E9_A1_B9_E7_9B_AE_E5_c67_493094.htm

随着我国经济体制由社会主义计划经济向社会主义市场经济转型，以获取利润为目的的经济实体，如何以最小的投入获取最大的利润，是企业管理的主题。目前，许多施工企业都在做项目管理深度开发，发展多元化经营模式，向科学管理要效益，提高企业的市场竞争能力。对项目开发企业而言，工程成本的控制需要从项目可行性研究的决策阶段开始，贯穿到项目的规划、设计、施工等各阶段，对项目进行全过程控制。本文依据在国外和国内的实际工作情况，仅就项目开发企业在施工阶段的工程成本控制作一阐述。

一、采用工程量清单形式确定工程造价

在国外，项目业主只需确定投标单位的资质和信誉，而对于工程项目是采用无标底的招投标，以最低投标价中标。这个最低中标价包括工程项目施工的所有费用，它的计算依据是：第一，投标用的图纸；第二，投标确定时限前的所有国家、行业等相关规范、标准；第三，投标确定时限的各种合格品牌的建筑材料价目表。

在国内，工程量清单是指按照招标文件和施工图纸的要求与规定，依据统一的工程量计算规则，结合现行预算定额子目分项要求，将拟建招标工程的全部项目和内容，按工程部位、性质或构件分部分项，并计算实物工程量，列成清单，作为招标文件的组成部分，供投标单位填写单价的一种工程量计价方法。市场上常用形式是将脚手架使用费、模板使用费等非实体性消耗费用，以及企业管理费、利润和此部分的税金列于开办费中，一般开办费

为总价包干不变。工程量清单中的单价只包含了实体性消耗中的直接费及其税金，此部分价款随工程量的增减而变化，而非实体性消耗费用及企业管理费、利润及此部分的税金，不发生变化。对项目开发企业而言，首先工程单价易与市场价进行比较，便于控制；其次是可以控制变更引起的工程价款的变化。总之，采用工程量清单形式确定工程造价对于项目开发企业来说是一项既易于操作，又利于成本控制的有效办法。

二、制定严密的合同条款

在国外，项目业主聘请有经验的咨询公司编制严密的招标文件、合同文本，对承包商、供应商的制约条款几乎达到无所不包的地步；对项目开发企业及监理行为也有很明确的约定条款；对参与项目建设的工作人员、工作程序、方法、，任务时间均有明确的要求、限定；对违规现象有畅通的投诉渠道。在我国，工程项目的管理也将逐步与国际接轨，实行严格的项目合同管理，这是项目开发企业的首要难题。开发企业要防止施工企业进场后以工期紧、场地狭小、品牌型号不明确等借口，进行各种各样的索赔。如施工单位常常会在工程的建设过程中以工期紧为理由，要求增加工程费用。如果合同工期已经明确包含政府公布的节假日天数，不论采取何种赶工措施均不再调整报价的条款，就能有效地杜绝费用的增长；不同品牌型号的材料价格出入很大，如果没有严格的约定，施工中可能出现“偷梁换柱”，影响工程质量和寿命，损害项目开发企业的信誉，造成不良后果。制定严密的合同条款，需要开发企业管理人员或委托招标代理机构人员有丰富的工作经验，对可能发生的情况有一定的预见性，更要注重合同的公平性和合法性。在这一点上，我们需要学习并借鉴国外成熟的合同条款和

项目合同管理经验。 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