

建安工程费的阶段成本控制二级建造师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E5_BB_BA_E5_AE_89_E5_B7_A5_E7_c55_543013.htm 建安工程费即建安成本指土地房屋开发项目在开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。主要包括：基础（桩基）工程费用、土建工程费用、水电安装工程费用、附属室外工程费用、设备费用。建安工程费用的成本控制，分为以下几个阶段进行控制。设计阶段设计质量的好坏直接影响着工程的建设质量、投资的回报和销售的业绩。设计应从安全、功能、标准和经济方面全面权衡，确定一个较合理的设计方案。在设计阶段（从规划设计到施工图设计），开发企业一定要积极参与设计的全过程，抓住控制与管理的重点：制定建设工程投资目标规划。工程设计人员往往偏重于设计质量与功能，不注重设计对工程造价的影响。在条件相近的情况下，不同设计人员所采用的基础及上部结构的主要材料用量区别较大，有些设计的安全系数大大超过设计规范要求，由此而造成投资的浪费。因此，有了切实可行的|百考试题|建设工程投资目标规划，使设计人员在注重工程设计质量与功能的同时，也将工程投资作为设计控制指标。推行设计监理制度。加强对设计的监督与发挥监理单位技术、经济方面人力资源的优势，对设计全过程实施监理，力争使项目的设计方案达到最优化，以提高设计质量，有效控制工程造价。推行设计招标制度。推行设计招投标，有利于促进设计单位提高设计水平，有利于设计方案的优化，有利于加大控制工程造价的力度。实行限额设计委托。限额设计是在设计

委托合同中明确要求设计单位按照批准的投资估算控制初步设计，按照批准的初步设计控制施工图设计，同时各专业在保证达到使用功能的前提下，按分配的投资限额控制设计质量，严格控制施工图设计的不合理变更，确保总投资限额不被突破。开展技术经济分析等活动，协调和配合设计单位力求使设计投资合理化。开发企业在整个设计过程中应积极与设计单位配合，应随时提供有关资料，反映相关情况，使设计人员及时掌握有关资料，开展相关的技术经济分析。优化设计|百考试题|，满足建设工程投资的收益要求。在推行优化设计时，必须在设计招标及设计合同中明确设计院必须接受建设单位提出优化设计，对于优化的方案，在技术论证可行的条件下，设计院应积极配合调整设计方案。审核概预算，提出改进意见。设计阶段概算及施工图预算要求全面准确，并要考虑足够的各种价格浮动因素。加强设计阶段的工程概预算审核，确保设计阶段概算和施工图预算科学、准确。概算及施工图预算控制指标，不得突破原投资估算。招标阶段建设工程招投标制度是建设单位控制工程造价的有效手段，建设单位要充分利用招投标这一有效竞争手段进行工程造价控制，招标文件编制的规范、严谨就显得尤其重要。公开招标工程尽量参照国家建设工程施工合同（示范文本）及当地一些标准的招标文件（示范文本）编制招标文件，其中包括：投标人须知、合同条件的通用条件和专用条件、技术规范（包括当地一些法规）、投标书、工程量清单、资格审查资料格式、图纸资料等。清单编制时，一定要注意清单项目的完整性，这可以通过多人复审的办法控制缺漏项，对于一些安装、装饰类的主材可以暂定材料价格列入清单进行统一报

价，在施工中根据实际情况确定价格，但是暂定价的取定基本上不能与实际的材料价有太大的差异，以免造成控制指标不准确。清单项目的物征描述尽量具体详细，否则易造成施工中价格的争议。实践表明，一份严密、准确的招标文件能很好地保证建设工程合同造价的合理性、合法性，减少履行合同中甲乙双方的纠纷，维护合同双方的利益，有效地控制工程投资造价。

施工阶段 施工阶段也是成本开发的重要环节，建设单位要加强现场施工管理，严格控制来自施工方的工程变更、材料代用、现场签证、额外用工及各种预算外费用，无特殊情况坚决不作设计变更。在工程变更前，先进行变更立项，技术部门对是否变更从技术上提出意见，工程造价人则根据拟定变更的工程进行费用计算，两者结合，权衡是否变更，在确定需要变更后，再通知施工单位进行变更实施，实施完成后，由建设单位的项目管理人员、监理对工程变更的实施情况进行确认，经确认后方可进行签证办理。房地产企业的工程造价人员，应建立工程成本动态表，此表应设定计划成本目标值及实际成本值，将工程实施期间各种费用列入此表，随时掌握工程造价的增减额度，成本控制的情况。

现场签证应避免积压成堆，心中无数，以免时间久了，人员流动后造成无人知情的现象。相关人员要督促施工方做好各种记录，特别是隐蔽工程记录及签证工作，减少结算时的扯皮现象。

加强工程进度款的支付控制与管理，工程进度款的支付应根据施工合同和招标文件，按照施工实际完成工程量进行，做到拨款有度，心中有数；并随时检查进度款运用情况，保证施工过程如期按约正常进行。

结算管理 工程竣工结算时，应严格把好审核关，同时要求相关审核人员要有深

厚的专业基础和良好的职业道德。工程竣工结算管理工作主要应做好以下几方面：严格审核工程量，根据施工承包合同要求，对施工过程中出现的设计变更、现场签证等进行审核，不能多算或不按规则计算，如乙方对工程变更只计调增量不计调减量，甲方完成了三通一平乙方仍计场地平整；圈梁带过梁的，计算出过梁后却不从圈梁中扣减等现象，要求审核人员对施工图纸、现场情况、现行预算定额中的说明、规定、计算规则都很清楚，而且要有一本明帐。在工程量审核时，要求施工单位报送相应的工程量计算式和钢筋抽料表，同时建设单位也要编制一份完整的结算书和钢筋抽量表，这样比照审核，才能做到客观、公正、合理，准确进行计量审核。不要单纯在施工企业报送的结算书及钢筋抽料表上进行计量审核，这样是不可取的。审核分项正确性，不得重复列项，审核人员对图纸内容、定额项目的划分及定额项目所包含的内容要很熟悉，且要有说服力。如屋面工程中架空隔热层项目中已含架空板的价格则不应另在其他部分中又算架空板制作；民用建筑楼梯栏杆在楼地面分部已计算其制安，则不应在部分又计其制作和运输安装。审核项目单价，有些模棱两可的项目，不得任意取最高值，应符合实际情况，对定额缺项的不得任意高估，要结合现场的实际情况分析计算。如挖土方本为普通土，套定额就不能套三类土，钢筋成型的运输是否列项要依现场情况而定，自编补充定额单价应实事求是并得到造价管理部门的认可。审核取费程序及准确性，不得重复取费。审核人员必须对国家现行有关经济政策及本地区管理部门的有关规定及各项费用包含的内容很清楚，如费用定额中，其它直接费和施工图预算包干费包含哪些内容

一定要很清楚，如已计取包干费的，则不应计其它直接费中的材料二次搬运费。审核完后，编制符合实际的竣工结算报告，分析投资使用情况，对超支部分分析原因，总结经验教训，改进今后的工作。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