

技巧心得：工程建设项目在设计时的投资控制造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/553/2021_2022__E6_8A_80_E5_B7_A7_E5_BF_83_E5_c56_553327.htm 工程建设项目管理过程中投资控制是项目管理人的重头戏，实现这一目标的标准，就是在项目投资决策阶段、设计阶段、发包阶段和建设实施阶段，把工程造价的发生控制在批准的造价之内。项目管理人的工作就是站在业主的位置、尊重科学、实事求是、满足使用功能的前提下控制设计造价。并在实施过程中不断纠正发生的偏差，为业主当家，合理的使用资金，取得较好的经济效益和社会效益。一项工程如何节省投资？设计阶段是关键。建设项目的投资控制贯穿予项目建设的整个过程。在建设工程的不同阶段，投资控制的重点和效果是不同的，它们对整个项目造价的影响分别为：投资决策阶段75%~95%；设计阶段35%~75%；施工阶段59%~35%；竣工决算阶段0~5%。显然，经过业主决策的工程项目，设计阶段成了控制投资的关键，它对于项目的建设工期，工程造价、质量、使用功能起着决定性的作用。一旦施工图设计完成，承建商进入施工阶段，业主幻想控制较大的投资已是不可能的事了，项目管理在工程管理这一阶段的工作重心就是研究如何为业主把好设计投资控制关。设计方案招标竞选是实现设计投资控制的第一步，也是根据国家现行的招标法的规定。只有高水平设计方案才可能设计出高水平图纸。通过方案招标的方式尽可能地邀请有资格的设计人参与竞标，通过专家评议优选最佳的方案中标。这一阶段项目管理人的主要工作就是根据业主要求，编制招标文件上，发布招标信息，组织评

标。工程造价是设计出来的，而不是造价师凭空计算出来的，设计阶段造价控制，充分体现项目管理人事前控制的指导思想，也是业主邀请项目管理人最大的愿望。因此，在施工图设计阶段，项目管理人要积极推行和贯彻限额设计的指导方针。并要求设计人按照批准的初步设计总概算，控制施工图设计。同时，要求各专业设计在保证达到使用功能和业主要求的前提下，按分配的投资限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计不合理变更，保证总投资限额不被突破。项目管理人在这一阶段主要工作。

- 1、坚持尊重科学，实事求是、合理设计的原则，保证建筑物能够满足使用功能。
- 2、注重造价控制，不盲目追求低造价。
- 3、追求最佳投资效益和社会效益。
- 4、通过不断地组织专家反复比较，反复研讨、论证和反复协调，最终完成施工图设计。

为着实现设计阶段投资控制这一目标，项目管理人也要说服业主要考虑设计人的经济利益补偿。“设计师笔下一条线，投资千千万”相比之下补偿是微不足道的，最大的受益者是业主。随着建筑业改革开放的发展，目前工程项目代建制已经在国投资金项目逐步推行。实践证明经济效益是非显著的，已为越来越多的业主认同。把造价师站点加入收藏夹 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