

业内潜规则催生中国建筑方案评审之四大怪象 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E4_B8_9A_E5_86_85_E6_BD_9C_E8_c57_614670.htm 在国内建筑方案的评审环节中，违反标书和建设规模、投资超限、甚至推翻评审结果搞二次评审等行为屡见不鲜。一些经常参与建筑设计方案评审的专家向本报记者透露了评审中的一些“潜规则”。

潜规则一：业主按百分比提取回扣，投资大、造价高的设计容易通过 按照国际通行的建筑设计方案招投标程序，公开招标都应提前公布标书和评定标准，竞标过程中不符合标准的设计方案为废标。 一个由国外设计师设计的著名公共建筑方案，投标时称全部面积为10.2万平方米（中方标书为12万平方米），土建投资为15亿元人民币。而后来的初步设计，全部面积已达22万平方米，土建投资为39亿元人民币，均远远超过了原来的方案。另一个建筑标书上要求一部分做超高层，一部分做小高层，造价控制在50亿元人民币，而由国际著名设计师做的方案全部是超高层，动工后预期造价高达80多亿元。目前我国绝大多数的招标，因为不能以设计费作为评标主要依据，因此没有“标底”可言，只能称之为方案征集或设计竞赛。即使有一些投资的比较，也多是根据业主的总投资预算做一个示意性的概算，根本无法控制投资。投资大、造价高的建筑设计之所以容易获得通过，是因为高造价不仅可以使外国建筑师按比例获得更高的设计费，而且项目业主负责人按造价的百分比提成拿到的回扣也越高。专家认为，这种造价越高越受欢迎的现象，往往发生在由国家投资的项目，和由政府官员操办或国家垄断企业主办的项目上。潜

规则二：地方官员和业主把持决策权，专家意见只供参考在专家组评审阶段，按国际惯例，专家组里应该有政府官员、建筑师、工程师、历史学家、法律人士，还应有规划、艺术、环境方面的人士，并且实行“一票否决制”。但在国内，评审组中有一半或更多的成员是本地官员或招标公司内部管理人员，专家的意见只起参考作用，决策权仍把持在地方官员和业主手中。此外，评审组给评委们审读方案的时间不足，因此难作科学评审。甚至最近两三年，有些评标是专家一到驻地就开始总结性发言，没有时间仔细看方案，也不能在评审环节中畅所欲言。在这种情况下，招投标往往只是为了保证评审程序按事先确定的设计方案进行，成了一种虚假的形式。在评选方式上，各地目前大多数是采取专家评审出2~3个推荐方案，然后请主管领导或政府“五大班子”最后选定。

潜规则三：招投标缺乏“阳光评审”，暗箱操作多按照国际惯例，一个重要的公共建筑工程，所有设计方案的评审过程都要全部公开，所有的方案、评委名单、评审意见、投标过程，都要在建筑专业杂志或专门网站上公布，一个大的工程项目甚至还要为此出专集。但在我国，从招标、评审到中标结果都缺乏公示，缺乏“阳光评审”。这为暗箱操作、建筑腐败创造了机会。另外，我们还缺少科学的投资审查机制，导致一些重点项目的造价要超出一般工程许多倍，甚至超过发达国家的同类工程。而且，到目前为止，我们还缺少完整而系统的“使用后评价体系”。

潜规则四：选择外国建筑师可借机出国考察在国内的建筑设计中，往往是外国建筑师受追捧，国内建筑师受“歧视”。按国际惯例，建筑设计费大约占到建筑总投资的5%左右，国家发改委和建设部共同

规定的比例为总投资额的2%，但实际上中方的设计单位往往只能拿到1%~2%，住宅项目更是连1%都不到，并且常常不兑现；而据悉，某大型公共建筑的外国设计师的费用达到了总造价的11%。从设计周期上来看，国内设计师往往被要求在很短的时间内就要拿出设计方案，违反了建筑设计的科学周期；而外国建筑师在承接项目时，往往能够得到较宽松的设计周期。据一名业内专家介绍，即使不存在贪污，某些政府业主也倾向于采用境外设计师的设计，最起码可以借此到国外考察，这在各地的建筑项目中已成为一个普遍现象。1

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