

浅谈外资项目的造价管理造价工程师考试 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/629/2021_2022__E6_B5_85_E

8_B0_88_E5_A4_96_E8_c56_629329.htm 把造价师站点加入收藏夹 目前，随着国内经济体制改革的全面深化，投资主体的多元化已经成为投资领域的重要特征。上海作为全国经济发展的重点城市，外商投资特别是房地产方面的投资，在引进外资中占有相当大的比例。由于国内外的社会体制、经济水平、技术水平的不同，造价管理作为投资的调控手段，也存在着计价方式、服务内容、控制手段等方面的差异。同时，境外投资商也将国际上工程造价的习惯做法带了进来，而对国内造价管理的方式缺乏了解，从而造成观念上和操作上的差异。

一、境外投资项目造价管理中存在的问题

1.工程造价缺乏依据 外资公司在国内开发房地产项目时，往往存在公司自身造价管理方面的人员缺乏、力量不足、不了解国内造价管理的有关政策、法规等现象；而且国内主管部门为引进外资项目，又有一些宽松的政策，例如：上海市招标投标管理办法规定，外商投资工程可不通过公开招投标而自行确定承包单位。也就是说，政府并不直接干预外资工程造价。这在给予外商较大自由度的同时，也容易造成不合理的工程造价，一旦碰上承包商漫天要价，外商往往在不熟悉国内市场行情的情况下付出超出常规的工程费用；反之，有的业主出于自身利益，盲目压价，承包商为了承接项目而勉强接受，最终导致对工期和质量的不不良影响以及工程索赔的不断发生。

2.合同中遗留的问题 在外资项目承包合同签订的过程中，由于外商缺乏对国内工程计价的了解，造成合同签订的随意性较

大，必然导致工程结算纠纷、拖欠款现象严重等问题。如笔者负责全过程投资控制的某一外资项目，在签订土建承包合同时，外商对国内工程造价方面的规定和计价依据缺乏了解，并没有请专业的造价咨询公司参与商务谈判，双方签订了固定总价合同。而后在审核工程进度款时发现：1.合同中某些项目的工程量没有按照定额的计算规则而大大超出。2.定额套用错误，造成许多项目单价明显偏高，而业主却在实际施工时才提出上述问题。由于是固定总价合同，合同价就不能调整。类似的此种现象并非绝无仅有，而是有一定普遍性，这说明相当一部分投资者对工程造价管理的重要性没有足够认识，不懂得依靠专业投资咨询公司的帮助；另外，承发包双方对施工合同的法律性质缺乏正确认识。部分的承发包双方，合同法律意识淡薄，草草签个协议就开工；授权代理、合同用章等方面的做法不规范，无效合同也屡见不鲜。类似的问题如果处理不当，势必在社会上形成不良反应，影响投资环境。

二、如何加强外资工程的造价管理

在深化工程造价体制改革的进程中，坚持中国特色的同时如何尽快同国际惯例接轨，营造出良好的外资工程造价管理模式，是当前十分重要的问题。对外资工程而言，政府的优惠政策并不意味着不要管理。相反，专业的管理不仅有利于市场的规范，也有利于投资双方的利益。

1、对于外资工程，政府并不直接干预其造价，而是通过法规、标准、规范以及市场调节机制来加以间接的控制。造价主管部门应制定满足工程建设的技术标准规范，编制工程造价指标，及时发布工程造价指数和计价方法，以满足市场需要。并对上述管理依据的执行进行监督，对违反工程造价管理办法不依法履行合同和强行压价

、高估冒算、弄虚作假等依法进行监督和处理。但如何使这些计价依据发挥其应有的效力，仍需我们在信息渠道的畅通及加强管理力度上进一步努力。

2、对于外商而言，由于对境外工程造价的操作和惯例比较熟悉，这就对国内的造价咨询行业提出了要求，应该充分发挥境外或境内工程造价咨询公司的专业作用，使投资者对其投资项目有一个明确的可操作的投资目标控制。以我公司为例，我公司长期同香港造价咨询同行进行合作(即香港的工料测量师事务所)，对境外工程造价的合同形式、计价模式等有着充分的了解和实际经验，并对境内外造价管理的差异有足够的认识。所以在承接外资项目投资控制的业务时，也处于有利的地位，帮助外商有效的控制项目的成本。例如，我公司承接的浦东新国际博览中心的项目管理业务，该项目是由德国开发商投资协同上海投资方共同开发。在施工招标阶段，我公司根据其投资性质和境外设计的特点，采用了FIDIC合同条款及单价合同的计价形式，从而在施工阶段的投资控制中，起到了相当大的作用，达到了境外和境内开发商的预期投资控制的目标。

3、建设施工合同是发包方和承包方为完成商定的建筑、安装工程，明确相互权利和义务关系的协议。依照建筑施工合同，承包方应完成一定的建筑、安装工程任务，发包方应提供必要的施工条件并支付工程款。同时，承包方应是具备与工程相应资质的法人单位。外资工程由于不经招投标，其工程造价及承包商的确定都有较大弹性，承发包双方应注意在建设施工合同中明确注明合同中涉及的有关词语的精确含义，在协议条款中写明工期、质量、合同价款等；施工中若发生工程量增减或单价更改均应增补协议，保证条款完备，内容严谨

，最大限度减少不必要的纠纷。其次，在合同形式方面，一般规模小、工期短、前用资料(包括设计图纸)齐全、费用低的项目可采用总价合同，而大多数项目均可采用单价合同。而在合同签订后，发包方和承包方都应该严格履行合同的所有条款。在项目施工阶段，由于主客观原因引起的工程变更是在所难免的，而如何有效的预防变更及索赔的发生则是十分重要的问题。在项目实施前，应该完善开工资料、明确合同中变更及索赔方面的条款；在项目实施过程中，要严格掌握索赔的确认尺度、尽量避免变更的发生、采取必要的补救措施。因此，我们应该不断提高我国的造价管理水平，结合自身的优势，为外商创造一个良好的投资环境。 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