

建设项目的造价监理造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E9_A1_B9_E7_c56_645295.htm "examdl"

class="koill"> 把造价师站点加入收藏夹 我国的社会主义市场经济正处在繁荣发展和日趋完善时期,基本建设的投入也愈来愈大。随着我国经济体制改革的进一步深入,投资管理体制发生了巨大的变化。投资主体由中央政府转变为中央和地方政府、企业、集体、个体、外商等多元化的主体;投资资金由靠国家财政拨款,转变为投资单位自筹、银行贷款、财政拨款和利用外资等多种渠道,投资方式由政府投资转变为联合投资以及中外合资、合作建设等多种形式。建设监理正是我国建设领域为适应这一形势并逐步推行的一项新型科学管理制度,而建设监理的投资控制应贯穿工程建设项目的整个过程,也即是加强建设项目的造价监理。建设监理是在建设项目规模日趋扩大、技术日趋复杂、工程建设管理逐步走向专业化和社会化的条件下,产生并发展起来的一项建设项目监督管理制度。从事建设监理的专门机构和专业人员受聘于业主,为业主提供各种咨询服务,承担工程项目建设过程的监督管理工作。国内外大量工程项目建设实践证明,建设监理是科学进行建设项目管理,控制建设项目投资的一项有效制度。工期、质量、投资是项目实施过程中,建设监理所要完成的控制目标。质优价低、工期短是我们每一个建设者所希望达到的理想状态。实践证明,建设项目的三大目标是相互联系制约的,既矛盾又统一,在项目建设时,不能不切实际地同时都要求达到最优。为此,在进行建设监理时,应根据业主要求和建设的客观条件,确

定一套切合实际的衡量标准。工程项目的投资控制是建设监理的主要任务之一。就是在投资决策阶段,设计阶段,工程项目发包阶段和建设实施阶段,把工程项目的投资控制在批准的投资限额内,随时纠正偏差,以保证项目投资目标的实现,取得较好的投资效益和社会效益。在项目建设前期,只能设置一个大致的投资控制目标即投资估算。投资估算应是工程建设项目设计方案选择和进行初步设计的投资控制目标,设计概算应是工程建设项目设计方案选择和施工图设计的投资控制目标。上述各阶段控制目标互相制约,互相补充,共同组成项目投资控制的目标系统。

一、工程项目的可行性研究及决策阶段项目投资决策阶段是项目投资控制的重要阶段。造价工程师应对拟建项目的各建设方案从技术经济方面进行综合评价,并在优化建设方案的基础上,确定高质量的投资估算,使其在建设过程中真正起到控制项目总投资的作用。具体来说,我从以下几个步骤和方面提供投资决策依据和进行投资控制:

分析项目建设的必要性和迫切性 合理确定建设规模和建设标准
选择合适、经济的建设地址 合理确定资金筹措渠道和工程建设进度。

投资决策阶段的控制目标是投资估算,造价工程师必须做好投资估算的审查工作,对其完整性、准确性以及资金的筹措和落实情况进行公正的评价。投资估算一经批准,即作为建设项目总投资的计划控制额,不得随意突破。

二、设计阶段的投资控制 国外的研究表明:在初步设计阶段,影响工程造价的可能性为75%-95%;在技术设计阶段,影响工程造价的可能性为35%-75%;在施工图设计阶段,影响工程造价的可能性为25%-35%;而到了施工阶段,影响工程造价的可能性只有10%。由此看来,建设工程造价管理工作的重点应放在

施工前的决策和设计阶段,而在做出投资决策后,控制工程造价的关键在于设计阶段。要在设计阶段控制好建设工程造价,应着重做好以下二个方面工作:首先,应提倡采取招标或方案竞选方式择优选择设计单位,保证选用的设计方案技术先进、新颖独特、适应性强、经济合理。其次,在工程设计中大力推行限额设计。限额设计是设计阶段控制工程造价的最有效的方法之一。通过限额设计,在设计的每一个阶段每一个专业具体到每一个设计大员都有一个投资限额的目标。在设计过程中,设计人员应进行多方案比较,优化设计,既保证设计在技术上先进合理、新颖美观,又不突破投资限额目标,从而杜绝在工程设计过程中任意提高安全系数和设计标准,只考虑技术方案的可行性,不重视经济合理性的现象,保证工程造价得到有效的控制。为保证限额设计的开展,应该采取有力的措施:一是建设单位与设计单位签定设计合同应把限额设计明确写进合同里,并在设计费上予以保障,使设计单位付出的劳动能得到应有的报酬,从而使设计单位有足够的积极性开展这一工作。二是建立奖罚制度。对通过限额设计降低工程造价的应给予奖励,对超过了投资限额甚至造成损失的应给予处罚。通过这种激励机制来激发设计单位去开展限额设计工作。

三、工程项目招标投标阶段的投资控制

工程招标投标是我国建筑业和基本建设管理体制改革的主要内容,工程招标承包制的推行使发包方式从计划分配为主逐步过渡到投标竞争为主。建设任务的分配引入竞争机制,业主有条件择优选择承包商。当前,建设工程的施工招标投标工作在我国受到普遍重视,全国地级以上市基本建立了建筑工程有形交易市场。由于强制推行了建筑工程的招标投标制度,基本上扭转了建设市场的混乱状况,工程承发包领

域的腐败行为也大为减少。同时,在竞争中推动了施工企业的管理,施工企业为了自身的生存与发展,增强了质量意识,提高了合同履约率,缩短了建设周期,较快地发挥了投资效益。但也应该看到,由于对招标投标的理论缺乏深入的研究和了解,招标程度、评标方式、评标方法不够科学、规范,招标投标管理机构不够完善等因素制约,通过招标投标择优选择施工企业,保证建设工程的质量、工期,有效地降低工程造价的作用还没有充分发挥出来,招标投标工作还停留在一个较低的层次上,这项工作还亟待规范。其中,如何在招标投标中加强工程造价管理工作,在标底确定和投标报价中引入市场机制和竞争机制,降低工程造价,就是一个值得研究的重要课题。造价监理工程师要站在客观、公正的立场上,替业主选择优质、优价的施工单位,尽可能以最省投资获得高质量控制。

四、工程项目施工阶段的投资控制

施工阶段,造价监理工程师应合理地确定工程项目投资控制目标值,编制资金合作计划,做出资金使用的实际进度计划,严格控制工程价款的结算,对实行工程造价包干的合同,进度款支付一般不应超过承包工程价值的95%,对跨年度的工程,造价监理工程师应对已完工的工程量进行核实、清点,然后办理中间结算。造价监理工程师对工程量进行核对时,必须根据施工图设计图纸计算的各项工程量进行,对由于承包方超出的设计图纸要求增加的工作量不予计算,并要做好对隐蔽工程的详细记录。在工程建设过程中,设计图纸以外及施工图预算中没有包含的而现场又实际发生的施工内容很多。如:地下障碍物的拆除或恢复,人力不可抗拒灾害造成的损失,措施性工程,地质条件发生变化,施工现场受各种条件的限制而导致施工条件的改变等等。对于这些因素所发生的费用,我们称之为现场签证费用

。虽然此项费用占总投资的比例不大,但若不严格管理、堵塞漏洞,势必会增加投资。一般现场签证均是由造价监理工程师或建设单位管理人员负责。要求造价监理师首先要熟悉整个基建管理程序以及各项费用的划分原则,把握住哪些属于现场签证的范围,哪些已经包含在施工图预算或设计变更预算中,不属于现场签证范围。以"守法、诚信、公正、科学"为活动准则,使现场签证准确无误,如实反映工程的实际。其次,建立、健全各项规章制度,各个部门之间互相制约,使其管理科学化、规范化,堵塞管理上的漏洞,防止扯皮现象的发生。现场签证费用是整个工程投资的一部分,所以该费用预算的编制及结算应与正规的预、结算编制原则和程序相一致;无论是施工单位依据现场签证单所编制的预算还是监理公司进行审核,必须注意签证单上的内容与设计图纸、定额中所包含的内容是否有重复之处,有了重复内容必须剔除,因为有些工作内容虽然没有在图纸上反映,但含在定额中。综上所述,只要在工程建设中各方都抱着认真负责的态度,本着实事求是的原则,就一定能管好用好现场签证这笔费用。

五、竣工验收阶段的投资控制

工程完工后,施工单位同建设单位进行竣工结算,造价监理师必须认真地对结算进行审查,提高造价的准确性,要协助业主进行竣工验收的准备工作,审查、汇编竣工资料和竣工验收文件,协助业主进行建设项目的后评估。综上所述,在技术与经济紧密结合的同时,也要充分运用"价值=功能÷成本"这一科学的技术经济分析方法,利用价值工程控制工程造价,通过"造价不变、功能提高;造价提高功能有更大提高"的途径,发挥造价监理工程师的聪明才智,为业主节约资金,从而提高投资效益。应该看到,技术与经济相结合是控制项目投资最有效的手段。长期以

来,在我国工程建设领域,技术与经济相分离。许多国外专家指出,中国工程技术人员的技术水平、工作能力、知识面,眼外国同行相比,几乎不分上下。但他们缺乏经济观念,设计思想保守,设计规范、施工规范落后。国外的技术人员时刻考虑如何降低项目投资,而中国技术人员则把它看成与己无关的财会人员的职责。而财会、概预算人员主要责任是根据财务制度办事,往往单纯地从财务制度角度审核费用开支,难以有效地控制项目投资。为此,当前迫切需要解决的是以提高项目投资效益为目的;在工程建设过程中把技术与经济有机结合,要通过技术比较、经济分析和效果评价,正确处理技术先进与经济合理两者之间的对立统一关系,力求在技术先进条件下的经济合理,在经济合理基础上的技术先进,把控制项目投资观念渗透到各项设计和施工技术措施之中。 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