

市政建筑投资项目全过程造价控制初探注册建筑师考试 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_B8_82_E6_94_BF_E5_BB_BA_E7_c57_645031.htm

1、序言 工程造价控制是工程建设管理的核心，全过程造价控制由于贯穿整个项目建设周期，可以较好地实现投资、工期及质量三大控制目标的有机统一，从而成为现代工程管理的一个重要手段和方式。笔者以某行政办公中心建设项目为例，就如何实施政府投资项目的全过程造价控制做一些初略的探讨。

2、工程概况 某行政办公中心建设项目资金来源全部为政府投资，占地面积约96800，建筑面积约65000，其中主楼为框剪结构，地下一层，地上十五层，建筑面积为51429.....项目总投资约22450万元，于2003年12月2日开工，2006年10月8日交付使用。整个项目包括主楼、会议中心、信访楼、人工湖、广场、道路管网及景观绿化等单位工程，涉及桩基、土建、水电、消防、暖通、智能化、网架、装饰、市政、园林绿化等十多个专业。

3、造价分析

3.1构建全过程造价控制体系采集者退散 首先，与业主签订全过程造价控制委托协议书，明确双方各自的职责、服务范围和内容。其次，针对工程建设过程中需严格把关的重要环节，制定项目配套管理办法，如工程建设招标制、工程质量监理制、设备材料采购制、投资控制全程制、结算审计听证制、廉政建设责任制及实施细则。再次，根据服务内容及工程特点，组织相关专业业务精通以及熟悉建设工程相关法律法规的人员成立该项目的全过程造价控制小组。

3.2合理确定工程造价控制目标 根据该项目的实际情况，按照分解、汇总、再分解的方式确定建设项目的计划总投资。

首先，按照单位工程划分，在参照以往类似单位工程技术经济指标的基础上，确定各单位工程的合理投资控制目标；其次，将整个项目建设费用划分为土地征用及服务类（包括设计、咨询及监理）、主楼工程、会议中心工程、信访楼工程、环境工程五大项；最后，按照专业将各项费用进行逐项分解并预留基本预备费用。

3.3参与工程招标及采购的全过程管理 参与工程招标的全过程管理，从招标准备、资格审查、制定招标文件到开标、评标、定标，每一环节均严格按照招投标程序办理，坚持阳光操作，竞价择优选择承包单位。该工程累计完成招标36个标段，总招标金额达15524万元，与标底价17524.98万元相比，节约资金2000.98万元，节约率为11.4%，较好地发挥了招投标对造价控制的积极作用。同时，对部分暂不能准确确定价格的项目以及按规定需进行政府采购的材料及设备，积极开展市场调研和询价工作，提供分析比较数据供业主参考。

3.4把好施工合同签订关 建设工程施工合同是依法保护发承包双方合法利益的法律性文件，是工程造价管理与控制最主要的依据。在签订施工合同时，应严格按照国家的有关法律法规和相关建设管理规定，并结合招标文件和工程实际情况，审核合同条款的合法性、严密性，详细约定工程质量、进度、合同价款的确定及其调整方法、双方的责任和义务、工程付款方式、违约责任、争议的解决方式以及其他补充条款，尽量避免和减少合同中的活口，以免在工程结算时发生不必要的争议或纠纷。

3.5把好工程款支付关 工程款是否及时、准确的支付直接影响工程能否顺利实施。控制要点主要有：

根据工程设计、施工、材料设备采购等合同以及工程进度

计划，编制项目全过程及年度资金使用计划书，并根据工程实际进度以及工程中出现的各类情况，及时分析进度和投资偏差，适时予以调整；严格按照施工合同、工程进度和资金使用计划支付工程款，对施工单位及材料和设备供应商提出的付款申请逐项审核把关，不符合规定的坚决予以驳回；

建立付款档案和公示制度，每次付款情况均在档案中予以记载并进行公示，接受建设各方监督，确保资金合理支付，防止超前付款或无故拖欠付款现象的发生。

3.6 抓好工程变更管理

首先，要加强工程变更的预控。工程实施前发生变更，只需更改图纸，其他费用尚未发生，如果在实施过程中或实施后发生变更，不仅增加变更工程的有关费用，还会浪费已施工的人工、材料、机械等费用并增加拆除费用，因此，在工程实施前应会同施工、设计、监理等单位认真消化图纸，对设计不合理以及各专业施工可能发生冲突的地方尽早提出，尽量把设计变更控制在实施前。其次，要注重工程变更价款的分析比较和确认。对拟变更项目，及时进行造价比较和分析，提出审核意见：对变更的隐蔽项目，还应提请相关部门进行复查，就工程变更的原因、变更手续是否齐全、变更的工程量是否准确等方面进行核查和确认，避免进行破坏性检验。再次，要严格履行工程变更程序。所有工程的变更必须填报工程签证单，经监理工程师和业主工地代表签字确认；设计变更必须由相关设计人员签字并加盖单位公章：因业主要求发生的变更必须经业主和监理单位签字并经设计单位认可。

3.7 收集、整理及报送有关资料

通过及时收集和整理项目建设资料，一方面可以为开展工程造价的动态分析提供基础数据，另一方面可以使业主方掌握建设项目资金需求和使

用状况，为其科学决策提供有力的技术支持和依据。其主要内容包括： 工程设计、监理、施工及材料采购等合同的整理归档； 根据施工进度及时编制并报送建设资金的需求和使用计划； 参加每周工程例会，了解工程进度和工程实施情况，掌握第一手资料； 及时报送工程项目的变更申报单； 及时报送工程项目中的暂定项目和甲供材料清单，提请业主及时考察和采购，确保工程进度； 汇总整理甲供材的签收手续； 按时报送有关工程造价控制的其它资料。

4、全过程造价控制的效果

该行政办公中心建设项目计划总投资22450万元，通过工程设计、监理和施工的招投标，材料和设备的政府采购，造价控制的全过程管理，实际项目投资控制在20000万元以内，较控制目标节省2450万元左右，节约率为10.9%，有效地避免了工程项目竣工结算时因施工合同签订质量、工程变更的随意性造成的费用增加，提高了项目资金的运转效率和使用效果，使该项目取得了明显的社会效益和经济效益。

5、需注意的问题和建议

5.1 投资决策应经过详细论证，体现科学性来源：考试大

投资决策阶段工程造价控制对建设项目全过程造价控制具有总揽全局的决定性影响，建设项目的可行性研究及投资决策是否科学是项目建设成功与否的关键。而实际工作中一些业主往往急功近利，投资决策不慎重，在对建设项目未进行详细的投资决策研究和论证的前提下，就仓促上马，给后续管理带来不利影响，甚至可能造成重大失误。因此应围绕必要性和可行性两方面，切实做好可行性研究，对拟建项目从技术和经济两个层面，进行充分调查、分析和论证，做到科学决策。

5.2 设计是控制工程造价的关键

设计费用虽占工程投资的比例很小，但设计阶段对

工程造价的影响程度达70%以上，因此设计阶段的造价控制是关键。一是对于较大的政府工程必须实行设计或方案招标，在评标中运用价值工程理论对设计方案进行技术经济比选。二是严格实行限额设计和优化设计，以批准的投资估算控制初步设计、初步设计概算控制施工图设计。三是在设计中引入激励机制和责任机制。所谓“磨刀不误砍柴工”，建设项目的管理一定要以强化设计质量为龙头，在确保施工图纸的设计深度和精度的前提下施工，减少现场管理协调的难度，节约工程投资。

5.3 招投标恶性竞争的情况较为严重 在招投标市场供求失衡的状态下，少数施工单位在投标时不顾客观情况，竞相压低报价。由于中标价较低，施工单位进场后不是偷工减料，就是通过人情关系走后门，企图通过设计变更的方式，达到减少损失和增加赢利的目的，这无疑会增加项目的风险和项目管理的难度。因此必须进一步规范招投标市场，在对政府工程招投标实行严格监管的同时，研究探索科学合理的评标办法，确保招投标市场的公平和公正。

5.4 暂定价项目引发的争议较多 采集者退散 因暂定价项目引发的争议主要有：
按照规定，所有甲方定价材料或甲供材均应计入工程造价，由于供货商开具销售发票需交纳税金，施工单位开具建筑业发票也要交纳税金，而且中间还有税差的问题，所以在签订合同的过程中，施工单位经常与供货商就有关费用和税差问题发生争议；
甲供材过多既增加了财务结算的工作量，也不利于鼓励施工单位节约材料用量；
甲供材的质量可能导致工程质量管理上发生不必要的纠纷，如有的施工单位借口材料质量问题提出损耗增加。因此在制定招标文件时，应尽量不设暂定价，直接由市场竞争确定价格，以节

约投资。5.5工程造价全过程控制的推广仍存在难度 工程造价的全过程控制在推广过程中需解决以下问题： 全过程造价控制的社会效益和经济效益由于在短期内难以体现，导致社会各界对全过程造价控制的重要性、必要性的认识不足； 部分业主担心开展了全过程造价控制，对自己的权利会有所削弱，开展全过程造价控制的积极性不高； 从事工程造价全过程控制的中介机构及从业人员的业务水平及管理能力和管理能力还不能完全适应全过程造价控制工作的要求。这就要求中介机构及从业人员需不断总结和积累经验，提高专业素质、职业道德、协调管理能力，切实提高工程造价全过程控制的科学性、专业性、效益性，争取社会各界的广泛认同。5.6相关管理部门应对工程造价全过程控制工作给予大力支持 工程造价全过程控制的发展，需得到建设、审计、财政、物价等相关管理部门的大力支持。而实际工作中，由于相关管理部门存在一定的职能交叉，闭合监管体系尚未形成。如部分地区财政部门规定，财政性资金项目的工程预算、标底编制按国家收费标准的50% - 80%执行，并且指定审核单位；一些地区审计部门规定，建设项目结算审核均由审计局审核，可以收费也可以罚款；物价部门制定的全过程跟踪控制收费标准尚不完善，这些都可能影响工程造价全过程控制的效果。因此，相关管理部门应加强联系，密切配合，形成合力，为优质高效地开展全过程造价控制提供良好的服务环境。6、结语 根据政府投资项目实施全过程造价控制的工作实践和效果，建设工程项目，特别是国有资金和以国有资金为主的投资项目，应大力提倡开展全过程工程造价控制，通过事前、事中、事后三位一体的控制体系，对工程造价进行有效管理和控

制，以解决预算超概算、结算超预算的顽症，提高项目投资的经济效益和社会效益。相关推荐：工程项目拖延工期的原因及对策 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