

建筑施工阶段全过程造价控制的范围及实施注册建筑师考试
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_BB_BA_E7_AD_91_E6_96_BD_E5_c57_645784.htm 我国加入WTO以后

，经济趋于全球化。由于投资多元化、资金来源多元化、利益主体多元化的格局，有力地推动了房地产业的发展。笔者结合我国目前的现状，通过施工阶段全过程造价控制的范围及实施，阐述工程造价咨询对今后规范房地产市场、提高投资效益、推动房地产业健康有序地发展的必要性和重要性。

一、施工阶段全过程造价控制的范围 建设项目开发需经过三个阶段：决策阶段、设计阶段、实施阶段（招标阶段、施工阶段、竣工验收阶段），施工阶段是项目实施的最关键阶段。施工阶段全过程造价控制之目标，是指在工程开工至竣工的整个施工期间，造价咨询业的注册造价工程师，根据现行的法律、法规和有关规定等，运用科学的计算方法和切合实际的计价依据，合理地确定和有效地控制项目的施工图预算价、承包合同价、工程结算价等。传统的工程审价，通常是办理工程竣工结算时一次性投入进行。尽管工程审价形式上核减了部分费用降低了工程造价，但实际作用仅仅是核定最终的工程价款。而施工阶段全过程造价控制，无论在服务范围、咨询内容、工作性质等方面，均异于传统的工程审价模式。施工阶段全过程造价控制的特征是：造价工程师在整个施工阶段，对工程造价整体实施动态的、事先的、主动的造价控制。工程造价的监控性能已由粗犷型转变为细腻型，由滞后性转变为超前性，更能适应市场经济变化和业主委托需求。根据委托内容，注册造价工程师可以相应提供综合性的

造价咨询跟踪服务。目前，我国施工阶段全过程造价控制范围主要包括：审查各类建设工程合同（协议），提供有关造价控制和降低造价的合理化建议，编制工程用款计划书及现金流量图表，进驻工地参加施工例会提供现场服务，审核月工作量报表及工程预付（进度）款，编制及审核施工图预算，成型钢筋总量全面（重点）审查，调整工程预算控制目标，编制工程造价动态分析，审查设计变更、签证或其它工程费用，提供工程索赔和反索赔咨询、材料（含甲供料等）、设备及绿化价格咨询，分阶段审核工程预（结）算，有关工程造价信息及法规等咨询，提供全套工程造价控制档案材料，撰写整体工程造价咨询报告等。采集者退散

由于造价咨询的及时性，整个施工阶段，造价工程师事先解决了涉及造价和有关费用等系列问题，尤其是有关造价控制和降低造价的合理化建议，对降低项目建设成本，以及对施工的工期、质量控制等都能起到保证和促进作用。

二、施工阶段全过程造价控制的实施

造价工程师在具体实施过程中，应做到诚实信用、优质高效、开拓创新，不断研究操作方法和技巧，以求事半功倍之效率。由于项目的差异性，造价控制的侧重点略有不同，以下介绍若干实用的造价控制操作方法和技巧。

1. 编制施工阶段全过程造价控制实施方案

实施方案是进行造价控制的纲领性文件。根据委托合同的要求，结合项目的特点，编制施工阶段全过程造价控制实施方案，主要内容有工程概况；造价控制组织机构；造价控制流程；各阶段咨询内容；可行的工作计划等。合理有序地安排造价工程师进驻现场咨询服务。

2. 有关造价控制及降低造价的合理化建议来源：

考试大 根据现行的有关规定和工程合同的精神，注册造价工

程师运用造价咨询的科学理论和丰富的实践经验，针对项目的具体特点，为业主及时提供有关造价控制及降低造价的合理化建议。

3. 纵观全局、把握重点

(1) 审查工程合同（协议）。首先，审查合同（协议）的合法性。合同（协议）的精神和文本格式，是否符合现行的有关法律、法规、政策和项目招投标的精神等。其次，审查合同（协议）的合理性。语言文字是否简炼、规范、严谨，重点避免日后索赔的伏笔；有关条款的描述是否清晰；费用和计算数据有否误差；有关合同附表、附录和签章手续是否齐全等。

(2) 审查设计变更及签证费用。首先定性审查。是否有合法的手续和依据；是否符合现行的有关规定、施工合同和项目招投标精神；内容反映是否准确，是否有变相的重复计取等。其次定量审查。文字表述是否明了，防止产生新的矛盾和分歧；费用计算方法和结果是否正确；相应的附件是否齐全等。

4. 审查计划及步骤

(1) 首先须吃透工程合同及项目招投标精神，熟悉和了解项目的特点、取费标准和优惠条件等；其次再审查工程预（结）算。

(2) 审查工程预（结）算。先审查定额（换算）、材料价格（补差）、取费标准等；再审查设计变更及经济签证等费用，最后计算工程量审查工程图纸部分的费用。

(3) 计算图纸工程量。先分部工程计算，后单位工程汇总；运用统筹原理，避免工程量重复计算，尽量利用前面已计算的数据。要求计算层次清楚，计算式一目了然，便于回忆、复核、会谈。

5. 规范管理、按设定流程操作（绘制相关图表）

百考试题论坛 规范操作提高效率。实践证明了成功的项目造价控制，必须有参与建设的各有关单位的精诚团结和通力合作。

(1) 业主、审价、监理、施工四方职责关系图。

以图表形式明确各方职责范围及有关造价控制的申报、审核、反馈等要求。（2）工作量月报表及工程付款流程图。以图表形式明确工作量月报表及工程付款的申报、审核、反馈等程序要求。（3）设计变更及核定单（签证）费用操作流程图。以图表形式明确设计变更及核定单（签证）费用的申报、审核、反馈等要求。（4）材料（设备）价格费用审核流程图。以图表形式明确材料（设备）价格费用的申报、审核、反馈等程序要求。（5）分阶段办理工程预（结）算流程图。以图表形式明确分阶段办理工程预（结）算的申报、审核、反馈等要求。严格按流程操作，凡不符合规定的，均退回上一级流程。

6.咨询形式灵活多样化

（1）施工现场办公：根据委托合同的约定，造价工程师可以长驻或定期、不定期地去施工现场，对造价控制进行动态的管理。（2）利用现代化工具办公：造价工程师可远距离利用电话、传真、邮件等进行造价控制。（3）口头咨询解答：在施工现场或有关施工例会及协调会上，造价工程师直接（间接）地就造价控制问题，进行口头咨询解答。（4）书面咨询报告：如审查变更、签证费用或材料价格的咨询意见；分阶段工程结算的审价报告；撰写整体工程造价咨询报告等。

7.具体工作方法（传统法与创新法有机结合）

（1）传统法：全审法、重点法、熟记法、经验法。全审法是指对项目逐项全面细致地进行审查；重点法是指对项目某重点部位进行审查；熟记法是指通过熟记常用的公式、数据、说明、规则、标准、分析等资料，对项目进行审查；经验法是指不断总结成功经验，收集和利用有价值的基础数据，重点审查那些预（结）算中容易误算、漏算、重算、高估冒算之部位。（2）创新法：分

解法、查询法、调查法。可将单项（单位）工程分解为若干单位（分部）工程，分阶段办理工程预（结）算；材料（设备）价格询价时，可利用专业报刊、信息网络等查询；走访供应商或进行市场调查等获悉有关价格及信息。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