

建设前期的造价控制造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_89_8D_E6_c56_646512.htm 所谓建设工程造价控制，就是在投资决策设计、建设项目发包和建设实施阶段，把建设工程造价的发生控制在批准和造价限额以内，随时纠正发生的偏差，以保证项目管理目标的实现，以求在各个建设项目中能合理使用人力、物力、财力，取得较好的投资效益。来源：考试大造价与质量、进度之间又有着千丝万缕的联系，它们之间既相互制约，矛盾，又统一在一起。所以，控制建设工程造价在建设项目管理或建筑工程成本控制中是非常重要的。从某种意义上说：造价控制得好与坏，直接关系到建筑工程质量的高与低，直接关系到建筑工程进度的快与慢，直接影响到建设项目的成功与否对建设工程造价的有效控制是工程建设管理的重要组成部分。然而，由于建筑工程材料、设备产品多，消耗人工多，使用施工机械多，施工地点不固定，施工周期长，占用资金大，给造价控制带来一定的难度。基本建设投资失控已成为影响经济建设和发展的一大顽症，“三超”现象一直严重困扰着我们，必须认真加以研究解决。长期以来，对于建设工程造价的控制，主要或者说绝大部分是在建设项目实施阶段，人们普遍忽视建设前期投资决策和设计阶段的造价管理，错误的认为工程施工阶段需要大量的人力、物力、财力的投入，控制施工的费用支出也就控制了工程造价，因而，一般只注重施工预算、结算，其结果是事倍功半，造价控制效果不理想。这是因为在工程施工阶段，造价中的“量”、“价”已斟酌确定，“价

”可以根据建筑市场行情随行就市，是可变的，受市场规律的支配，不以人的意志为转移；而“量”是指工程项目的实体消耗量，一经确定，绝大部分在施工中是不能变动的，即使在施工中发生的设计变更和现场签证等改变实体消耗量的因素，也有相当一部分是由于前期考虑不周，设计文件粗糙千万的。有资料表明，在建设成本控制中，施工开始后，充其量只能节约投资20%左右，而在决策和设计阶段，如果介入造价控制，排除不利因素，影响造价的可能性达60% - 80%。由此可见，我们的造价控制应该体现事前控制的思想，在建设前期也就是决策和设计阶段严格把关，能起到事半功倍的效果，达到花小钱办大事的目的。来源：www.100test.com

在投资决策阶段，项目的各项技术经济决策，对建设工程造价以及项目建成后的经济效益有着决定性的影响，是建设工程造价控制的重要阶段，这一阶段建设工程造价控制的难点是：第一，项目模型还没有，估算难以准确；第二，此阶段业主往往是为项目能上马，长官意识比较强，无视投资估算的严肃性、科学性和合理性，人为的降低投资额；第三，投资估算所选用的数据资料信息有时难以真实的反应实际情况，所以误差较大，一般误差在正百分之三十到负百分之二十之间。因此，这一阶段建设工程造价控制的重点有两个方面：一是协助业主或接受业主委托编制可行性研究报告，并对拟建项目进行经济评价，选择技术上可行，经济上合理的建设方案；二是在优化建设方案的基础上，编制高质量的项目投资估算，使其在项目建设中真正起到控制项目总投资的作用。编制投资估算分两部分；写项目建议书时应编制初步投资估算，做可行性研究报告时应编制投资估算，为避免在

建设项目的实施中出现超支和补充投资计划的情况，确定投资额应由工程造价专业人员进行，按科学的方法，根据掌握的大量已完工的工程数据，结合建筑市场和材料市场的发展趋势，估计充足，力求把投资打足，避免钓鱼项目的发生。拟建项目经过决策确定后，设计就成为工程造价控制的关键。在设计阶段，设计单位应根据业主的设计任务委托书的要求和设计合同的规定，努力将概算控制在委托设计的投资内。在设计阶段内作为控制建设工程造价来说，一般又分为三或四个设计的小阶段：1、方案阶段，应根据方案图纸和说明书，作出含有各专业的详尽的建安造价估算书。2、初步设计阶段，应根据初步设计图纸和说明书及概算定额编制初步设计总概算；概算一经批准，即为控制拟建项目工程造价的最高限额。3、技术设计阶段，应根据技术设计的图纸和说明书及概算定额编制初步设计修正总概算。这一阶段往往是针对技术比较复杂，工程比较大的项目而设立的。4、施工图设计阶段，应根据施工图纸和说明书及预算定额编制施工图预算，用以核实施工图预算为基础招标投标的工程，则是以中标的施工图预算作为以经济合同形式确定的承包合同价的依据，同时也是作为结算工程价款的依据。由此可见，施工图预算是确定承包合同价，结算工程价款的主要依据。设计阶段的造价控制是一个有机联系的整体，各设计阶段的造价相互制约，相互补充，前者控制后者，后者补充前者，共同组成工程造价的控制系统。在设计阶段造价控制是一个全过程的控制，同时，又是一个动态的控制。在设计阶段，由于针对的是单体设计，是从方案到初步设计，又从初步设计到施工图，使建设项目的模型显露出来，并使之可以实施。因此，

这一阶段控制造价比较具体、直观，似乎有看得见、摸得着的感觉。首先，在方案阶段，可以利用价值工程对设计方案进行经济比较，对不合理的设计提出意见，从而达到控制造价，节约投资的目的。例如在实际工作中，就曾提出过；多层住宅的基础一般就没有必要采用大口径扩孔桩；高层建筑可利用架空层作为辅助用房，而没必要回填大量的土方，这样做既节省了资金又增加了面积。因此，能否做好的优化工作，不仅关系到工程建设的整体质量和建成后的效益，而且直接关系到工程建设的整体质量和建成后的效益，而且直接关系到工程建设的总造价。采集者退散其次，设计阶段是项目即将实施而未实施的阶段，为了避免施工阶段必要的修改，减少设计洽商造成的工程造价的增加，应把设计做细、做深入。因为，设计的每一笔每一线都是需要投资来实现，所以在没有开工之前，把好设计关尤为重要，一旦设计阶段造价失控，就必将给施工阶段的造价控制带来很大的负面影响。由于设计阶段毕竟是纸上谈兵，建设项目还没有开始施工，因此，是调整还是改动都比较容易，而施工阶段改起来就麻烦多了。长期以来，我国普遍忽视工程建设项目设计阶段的造价控制，结果出现有些设计粗糙，初步设计浓度不够，设计概算质量不高，有些项目甚至不要概算，概算审批走形式，造成三超现象严重。而该阶段的造价控制不只是表面意义上的控制估算、概算、预算，而其实际意义在于通过控制三算，达到提高设计质量，降低工程成本的目的，即取得真正意义上的控制造价。现在，有的业主往往为了赶周期、压低设计费，人为造成设计质量不高，结果到施工阶段给造价控制造成困难。据配方一些国家分析，设计费一般只相当于

建设工程全寿命费用的百分之一以下，但正是这少于百分之一的费用对工程造价的影响度占到百分之七十五以上。由此可见，质量对整个工程建设的效益是至关重要的，提高设计质量，对促进施工质量的提高，加快进度，提高设计质量，对促进施工质量的提高，加快进度，高质优效地把工程建设好，降低工程成本也是大有益处的。百考试题论坛虽然在设计阶段控制造价比在施工阶段的效果好得多，但它并不是无条件的，设计阶段控制造价依然需要主客观条件。没有条件就根本谈不上控制造价。设计阶段控制造价的主观条件是：业主非常真诚而且迫切需要控制造价，设计单位不但有水平非常高的设计师而且还有非常精通造价业务的造价师。这样，设计师、造价师三方密切配合才有可能在设计阶段控制造价，而缺一方都是不可能的。设计单位应有完善的造价控制系统，每一建设项目都有一套完整的估算、概算、预算。设计阶段控制造价的客观条件：国家要有相应的、明确的政策法规。特别是在市场经济条件下，对设计概算要有明确的规定，一定要有资质的单位和人才才能编估算、概算、预算，不能是什么人都能干。要建立严格的概算审查制度和编制单位、编制人员的审核检查制度。同时，要赋予造价师一定的权力，还要建立责任追究制度。只有在主客观条件都具备的情况下，设计阶段控制造价才能实现，也才能做到真正意义上的造价控制。相关推荐：工程造价管理的项目实施阶段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