

建设单位如何加强造价的控制与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_ti2020/646/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_8D_95_E4_c56_646524.htm

由于建设产品的周期长，生产要素价格变化频繁，产品固定性，单件性等特征，使得建设产品的价格复杂可变。因此建设单位对工程造价的控制与管理贯穿于工程建设的全过程。主要可分为三个阶段，即包括建设工程的立项决策阶段、设计阶段和实施阶段，其中对设计阶段的工程造价管理是整个管理过程的重点。

下面针对上述三个阶段分别进行论述：一 建设单位在工程的立项决策阶段对工程造价的管理在社会主义市场经济国情下，项目决策阶段的工程造价管理已并不仅仅是社会职能部门的事，建设单位作为投资的主体应积极参与工程造价管理，充分发挥自身主体优势的作用。来源：考试大在这一阶段对工程造价的管理重点是积极参与项目决策前的准备工作，认真搜集有关资料，如设备运行情况、设备技术参数、需要解决的问题、工程实施后的效益分析、编制工程投资估算等，切实做好项目可行性研究报告，并根据市场需求及发展前景，合理确定工程的规模及建筑标准。编写具有较强的说服性和可行性的立项申请，争取项目早日立项。编制投资估算报告。投资估算编制要有依据，要尽量细致，并力求投资估算尽可能全面，从现实出发，充分考虑到施工过程中可能出现的各种情况及不利因素对工程造价的影响，考虑市场情况及建设期间预留价格浮动系数，使投资基本上符合实际并留有余地。使投资估算真正起到控制项目总投资的作用。二 建设单位在工程的设计阶段对工程造价的管理来源：考试大拟建

项目经过决策立项后，设计就成为工程建设的关键，其工作质量的好坏直接影响着工程的建设质量、投资的回报和工程的效益。设计应从安全、功能、标准和经济方面全面权衡，确定一个较合理的设计方案。设计阶段概算及施工图预算要求全面准确，力求不漏项、不留缺口，并要考虑足够的各种浮动因素。因此设计阶段的工程造价管理是整个工程造价管理的决定性环节。建设单位在整个设计过程中应积极与设计单位配合，使设计单位与充分认识到设计对象所要解决的根本问题是什么。在设计过程中，建设单位应随时提供有关资料，反映相关情况，使设计人员及时掌握有关资料。这样既可避免设计图的反复修改，减少无效设计，也可缩短设计时间又能保证设计方案切实可行，经济有效。建设项目经历初步设计、扩大初步设计、施工图设计三个逐步深化阶段过程的同时也是建设项目工程概算逐步深化、细化的过程。设计阶段对工程造价的控制以前没有得到人们足够的重视，工程设计人员往往偏重于设计质量与功能，不注重设计对工程造价的影响。在施工图中经常会遇到这样的情况：在结构形式、层数、地质条件都相近的情况下，不同设计人员所采用的基础及上部的险及钢筋用量区别较大，有些设计的安全系数大大超过设计规范要求，由此而造成许多投资的浪费。因此，在设计阶段建设单位的参与程度直接影响着工程设计的好坏和工程造价的高低。研究表明，工程设计费虽占工程建设费用的3%-5%，但一般情况下，它对工程造价的影响超过75%，重施工、轻设计的传统观念必须得到改善。对于建设单位来说，绝不能将设计阶段的工程造价管理工作片面地理解为是设计院的事，不闻不问，相反，应积极参与设计的全过程

，使设计方案既科学又经济，从而保证设计阶段的工程概算不超过决策阶段的投资估算。另外进行科学工程设计招投标和进行设计监理也是非常必要的，它是在设计阶段控制工程造价的又一有效手段。来源：考试大的美女编辑们三 建设单位在工程实施阶段对工程造价的管理 工程实施阶段的工程造价管理又可细分为三个环节：(1)招标管理；(2)施工管理；(3)结算管理。这里就各个环节论述如下。来源

：www.100test.com建设工程招投标制度是建设单位控制工程造价的高效手段，在《中华人民共和国招标投标法》的颁布和实施后，招投标活动在实际操作中更加规范化、法制化。建设单位要充分利用招投标这一有效竞争手段进行工程造价控制，招标文件编制的规范、严谨就显得尤其重要。目前深圳市按照与国际接轨的需要，要求公开招标工程要参照FIDIC合同条款编制招标文件，其中包括：投标人须知、合同条件的通用条件和专用条件、技术规范、投标书、工程量清单、资格审查资料格式、图纸资料等。招标文件要明确工程地址、现场条件、状况、工程概要、工程招标范围、工程承包方式、计价依据、工程预付款进度款支付及结算方式、工期质量要求、技术要求、评标细则、截标、开标、评标时间、投标报价要求、合同价的确定方式、投标书的符合性要求、主要合同条款、施工图纸及图纸会审答疑内容、工程量清单等实质性的内容，另外还要明确投标人统一计价口径、统一计量依据，以标价合理等综合条件选择合适的施工单位，签定严密的施工承包合同，从而提高招标工作质量。实践表明，一份严密、准确的招标文件能很好的保证建设工程合同造价的合理性、合法性，减少履行合同中甲乙双方的纠纷，维护合

同双方的利益，有效地控制工程投资造价。建设单位要加强现场施工管理，督促施工方按图施工，严格控制来自施工方的变更洽商、材料代用、现场签证、额外用工及各种预算外费用，无特殊情况坚决不作设计变更。如确有必要，最好做到先算帐，后花钱，对必要的变更洽商，由专业预算人员与施工方当时算清应增减的款项，随时掌握额度。避免积压成堆，心中无数。相关人员要督促施工方做好各种记录，特别是隐蔽工程记录及签证工作，减少结算时的扯皮现象。在工程造价的控制中材料价格的控制是主要的，市场经济为建筑材料的供应提供多渠道，材料品种价格繁多，建设单位预算人员及现场管理人员应密切注意市场行情，掌握材料信息价格及采购"物美价廉"建材的渠道与施工企业共同管理，使工程投资得到合理的控制。另外在这一阶段建设单位也要与施工方积极配合，协助其搞好施工组织设计，合理安排人、财、物，加快施工速度，提高工程质量。遇有疑虑问题时应及时与设计方取得联系，选择既科学又经济可行的替代方案。总之，在工程施工过程中，建设单位一定要按相关程序办事，尊重科学，克服盲目指挥造成的浪费，特别是不能搞连带建设，随意、增加设计内容，以免带来工程造价的上涨，力争将工程预算控制在设计概算以内。做好这一阶段前两个环节的工作，工程的结算管理相对就比较容易。主要应做好以下几方面的工作：来源：考试大

- 1、中间拨款应根据施工合同和招标文件，按照施工实际完成工程量进行结算，做到拨款有度，心中有数；并随时检查进度款运用情况，保证施工过程如期按约正常进行。
- 2、工程竣工结算时，应严格把好审核关，同时要求相关审核人员要有深厚的专业基础和良好的

职业道德。(1)严格审核工程量，根据施工承包合同要求，对施工过程中出现的设计变更、现场签证等进行审核，不能多算或不按规则计算，如乙方对工程变更只计调增量不计调减量，甲方完成了三通一平乙方仍计场地平整，圈梁带过梁的，计算出过梁后却不从圈梁中扣减等现象，要求审核人员对施工图纸、现场情况、现行预算定额中的说明、规定、计算规则都很清楚，而且要有一本明帐。在工程量审核时，要求施工企业报送相应的工程量计算式和钢筋抽料表，同时建设单位也要编制一份完整的结算书和钢筋抽量表，这样比照审核，才能做到客观、公正、合理，准确进行计量审核。不要单纯在施工企业报送的结算书及钢筋抽料表上进行计量审核，这样是不可取的。(2)审核项目单价，有些模棱两可的项目，不得任意就高套，应符合实际情况，对定额缺项的不得任意高估，要结合现场的实际情况分折计算。如挖土方本为普通土，套定额就不能套三类土，钢筋成型的运输是否列项要依现场情况而定，自编补充定额单价应实事求是并得到造价管理部门的认可。www.Examda.CoM考试就到百考试题(3)审核分项正确性，不得重复列项，审核人员对图纸内容、定额项目的划分及定额项目所包含的内容要很熟悉，且要有说服力。如屋面工程中架空隔热层项目中已含架空板的价格则不应另在第五部分中又算架空板制作；民用建筑楼梯栏杆在楼地面分部已计算其制安，则不应又在第十二部分又计其制作，第六部分又计其运输安装。(4)审核取费程序及准确性，不得重复取费。审核人员必须对国家现行有关经济政策及本地区管理部门的有关规定及各项费用包含的内容很清楚，如费用定额中，其它直接费和施工图预算包干费包含哪些内容一

定要很清楚，如已计取包干费的，则不应计其它直接费中的材料二次搬运费。来源：www.100test.com3、审核完后，编制符合实际的竣工结算报告，分析投资使用情况，对超支部分分析原因，总结经验教训，改进今后的工作。综上所述，工程造价的控制与管理是一个动态的过程。市场经济的变化多端，使得工程投资的确定与控制变得更为复杂化，这就需要建设单位对工程造价的管理既全面又有侧重点。在工程实施进行的各个阶段，时时要有控制造价的经济头脑，发挥建设单位掌握第一手资料的优势，充分利用和认真分析建设周期中的重要信息，把握住市场经济的脉搏，减少或避免建设资金的流失，最大限度地提高建设资金的投资效益。并会同各有关单位一起，共同做好工程造价控制与管理工作。相关推荐：商品房住宅开发成本的控制 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