

特殊工程的造价怎样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__E7_89_B9_E6_AE_8A_E5_B7_A5_E7_c56_646576.htm

停建、缓建工程由于建筑安装产品没有按照施工图全部完成，因而它在工程结算的审核，工程变更的计价，材料帐款的管理等方面，与一般正常建设的工程相比，有较大的差别。因而做好停建、缓建工程的造价管理，具有特殊的意义。

一、首先做好工程停建、缓建后现场工程量的清理

www.Examda.CoM考试就到百考试题工程停建、缓建后已经完成的现场工程量是一项重要的基础数据，因为工程没有按照施工图全部完成，仅靠图纸难以计算已经完成的工程量，所以做好现场工程量的清理是做好工程造价管理的重要、必须的前提。现场工程量的清理包括现场已完实体工程量及预制半成品工程量两个方面。为便于现场清理和统计，应根据设备、工艺、土建等不同的专业特点，设计不同的统计表格，实现数据表格化。对于复杂的、大型的装置，对现场工程量进行纯粹的文字描述是无法满足工程造价管理需要的。现场工程量清理必须按照工程量计算规则进行测量、统计，而不仅仅是一般实物量的简单测量。

来源：考试大的美女编辑们

二、及时进行工程变更的统计、认可

工程变更包括设计修改和现场签证，停建、缓建工程由于工程中途停止，一些工程变更尚未来得及实施，特别是设计修改，这样就需要对工程变更进行专项统计、认可。首先，现场管理人员应将所有的工程变更进行统计，对其中已实施或部分实施的，及时进行认可，对未实施的加以剔除。对已经实施的工程变更，还应说明是先变更后施工，还是先

施工后变更，因为这两种情况下的费用计算方法是不一样的。先施工后变更，要计取已经施工部分的费用，再计取已施工部分的拆除费，还要加上变更部分的费用。而先变更后施工，仅只计取变更部分的费用即可。根据我们对多个工程的统计，工程变更费用平均占工程造价的8%左右，这样一来一去，费用相差较大。其次，对于减少工程量、以小代大等费用减少的工程变更，现场管理人员应单独统计，不要遗漏因为施工企业为了自己的利益，对这些工程费用减少的变更，一般在结算时是不会主动拿出来的。

三、认真完成结算审核

来源：www.examda.com与正常建设的工程相比，停建、缓建工程的结算审核要特别注意以下几个方面。

- 1、认真计算工程量
百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)正常建设的工程，其工程量计算一般依据施工图即可。而停建、缓建工程的工程量计算，应坚持"施工图、工程量清理统计表、现场实物"三对照的原则，才能最终确定准确的工程量。应当把施工图和工程量统计表相互对照，准确计算。由于停建、缓建工程的特殊情况，工程造价管理人员还应经常深入现场，才能有效保证工程量计算的准确性和结算审核的质量。
- 2、深入开展定额研究，准确确定分部分项工程的费用
定额子目是反映按照施工及验收技术规范，完成一个分部分项工程的直接费用。而停建、缓建工程中，有许多分部分项工程的正常工序没有完成，这样就不能计取一个定额子目的全部直接费用。由于这种情况在停建、缓建工程中十分常见，因而对定额进行深入研究，准确确定未完工序的分部分项工程的直接费用是十分必要的，下面举一个例子。全统定额中热交换器水压试验是按固定管板式热交换器测算的，浮头式热交换器

的水压试验按相应容积固定管板式热交换器水压试验子目乘以系数1.3，即定额直接费增加30%。按照施工及验收技术规范，固定管板式热交换器的水压试验包括壳程试压及管程试压，也就是说，固定管板式热交换器的水压试验子目，包括了这两个完整工序的直接费用。浮头式热交换器的水压试验一般包括管束试压、管程试压及壳程试压，同样，浮头式热交换器的水压试验子目，反映的是这三个完整工序的直接费用。在一个中途停建工程中，我们常常遇到这种情况，浮头式热交换器的水压试验只做了管束的水压试验，管程、壳程的水压试验还没有来得及做，这时该怎样计取费用呢？通过对比固定管板式和浮头式热交换器的水压试验的工序，可推知，浮头式热交换器水压试验费用。因而浮头式热交换器只做了管束的水压试验时，应按相应容积固定管板式热交换器水压试验子目的30%计取费用，而不应计取这个子目的全部费用。

3、密切结合施工合同，具体问题具体分析

www.Examda.CoM考试就到百考试题

施工合同的许多协议条款是按正常竣工考虑的，而停建、缓建工程没有最后完成，这时协议条款中的约定事项怎么处理、执行？应作为一个专门问题，按照国家现行有关政策、法规，与施工企业进行认真的协商、谈判，具体问题具体分析，以便于工程结算的顺利进行。

四、应注意做好施工组织设计的批复和交工技术资料的验收等基础工作

来源：www.100test.com 施工组织设计和交工技术资料也是计算工程造价的重要依据之一。在对施工组织设计进行批复和对交工技术资料验收存档时，现场管理人员应及时与工程造价管理人员取得联系。特别是有些施工合同的协议条款中，甲乙双方约定对技措费、现场签证和设计变

更、调遣费等实行总额一次性包死，这样一来，现场管理人员可能认为这几项费用已经总额包干，施工组织设计怎么批复无所谓，于是草率从事。而一旦工程停建、缓建，这三项费用要根据具体情况进行核算时，由于施工组织设计批复意见含糊不清，会造成甲乙双方不必要的扯皮和资金流失。因而现场管理人员在对施工组织设计进行批复时，应和工程造价管理人员一起，仔细斟酌，既要保证技术可行，又要本着经济观点，从降低工程造价出发，对批复意见反复推敲，并尽可能具体、细化，对不必要的措施坚决加以取消，以免留下后患。对停建、缓建交工技术资料存档前的验收，是目前建设单位容易忽视的一个问题。建设单位管理人员可能认为工程已经停止，交工技术资料是否齐全、真实无所谓。交工技术资料中反映了工程实体上许多看不见的、隐蔽性的内容，是计算工程造价的重要依据之一。我们经常看到许多交工技术资料中写到：除锈达到st2级，现场管理人员认为他们已保证了除锈质量，而工程造价管理人员在计算工程造价时就遇到难题了，到底是除轻锈、中锈还是重锈，是人工除锈还是机械除锈，这些不同的除锈方式和锈蚀等级，套用的定额子目是不一样的，其费用相差也较大。因此，现场管理人员必须和工程造价管理人员一起，对交工技术资料进行认真的验收，不能往档案室一放完事。对在资料中弄虚作假的，必须坚决加以纠正。同时，资料反映的内容和语言描述，应能满足计算工程造价的需要。这些基础工作应引起建设单位的高度重视，只有夯实了基础工作，才能做到防范于未然，有效控制工程造价。

五、重视材料帐款的管理

采集者退散这里所说的材料帐款的管理是指基本建设中材料帐款的平衡，用

一个简单的算式表达为：甲供材料总金额=结算中材料费 退料金额。对于停建、缓建工程来说，建设单位供应的材料，往往只有一部分用到工程实体上，其余不少材料要退还给建设单位，这时要特别注意材料帐款的平衡。来源

：www.examda.com在实际工作中，我们遇到这样一个例子：某工程甲供材料总金额为675万元，结算中材料费为593万元，施工单位退给建设单位的退料金额为147万元，建设单位拨付银行存款为800万元，施工单位结算的结算金额为1522万元。按照基本建设财务平衡： $(800 - 675) - 1522 - 147 = -194$ （万元），即应付施工单位工程款194万元。而材料帐款平衡的结果是： $593 - 147 - 675 = -65$ （万元），即材料帐款不平衡，结算中材料费加退料金额多出甲供材料总金额65万元。从基本建设角度来说，这是不可能的，因为结算中材料和所退材料都是由建设单位供应的，三者之间应该平衡。这时若按财务平衡的结果来与施工单位进行工程款的结算，就多付了工程款。经深入调查，发现施工单位未经建设单位同意，私自采购了一批材料用于工程建设中，并将其它工地上的剩余材料退给了建设单位。以上主要是停建、缓建工程的造价管理中，与正常建设工程不同的、值得注意的问题。其实，从广泛意义上讲，工程停建、缓建后，已完成资产的防护、处理，未安装设备、材料的保护、调剂，以及尚未履行的物资定货合同的善后等，都是停建、缓建工程造价管理的内容，由于篇幅所限，这里就不再赘述。相关推荐

：造价项目管理中工程造价控制的要点和重点 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