

人防工程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__E4_BA_BA_E9_98_B2_E5_B7_A5_E7_c56_646588.htm

人防工程造价控制就是在投资决策阶段、设计阶段、项目发包阶段和建设实施阶段，把人防工程投资的发生控制在批准的投资限额之内，随时纠正发生的偏差，以保证项目投资管理目标的实现，以求在各个建设项目中能合理使用人力、物力、财力，取得较好的经济效益和社会效益。我市每年用于人防工程建设的专项资金约 2 亿。如何用一笔投资办两件事，做到既有利于人民防空长期准备，提高城市整体防护能力，又有利于经济建设，为国家多做贡献。我们认为在各个建设阶段做好人防工程的造价控制是关键措施之一。在此浅述几点体会，与同行共同探讨。

一、造价控制环节前移

人防工程的造价控制应贯穿于项目建设全过程，决策阶段各项技术经济的确定，对该项目的工程造价有重大影响，特别是建设标准的确定、建设地点的选择、工艺的评选、设备的选用等，直接关系到工程造价的高低。反之，造价高低、投资多少也影响项目决策。可见决策阶段投资估算对建设项目的决策影响是显而易见的。为力求工程投资的准确估算，既不高估冒算，也不故意压价，在决策阶段应着重做好两方面工作。

第一，加强项目决策深度，充分考虑造价影响因素。

来源：考试大的美女编辑们前几年决策一个人防工程是否需要建设时，决策阶段做的工作很粗。项目建议书常常就一两张纸，可行性研究报告也就那么几页，没有达到项目决策的深度，影响了项目投资额的准确估算，结果往往造

成项目投资失控。为此，市人防办下发了《人防工程建设项目建议书编制审批试行办法》、《人防工程建设项目可行性研究报告编制审批试行办法》等规范性文件。规范了项目投资决策程序，明确了项目建议书和可行性研究报告的编制深度。文件要求对影响工程造价的因素必须全面考虑，即做到“五个合理”：一是合理确定项目规模。每个建设项目都存在着一个合理规模的选择问题，规模过小、过大，都使得资源得不到有效配置，需综合市场因素、技术因素、环境因素后确定一个合理的规模；二是合理确定建设标准。建设标准水平应从目前的经济发展水平，结合地区特点、工程规模、等级、功能合理确定；三是合理选择建设地点。在符合建设规划的前提下，还应考虑土地征购费、拆迁补偿费、动力设施费等；四是合理布置方案。力争做到总体布置紧凑、建设工程量减少、用地节约、投资减少；五是合理选用设备。尽量选用优质廉价的国产设备，如要选用进口设备，则要注意技术资料配套问题。

第二，建立人防单位工程估算指标。来源：考试大的美女编辑们如没有估算指标，则项目建议书和可行性研究报告中的投资估算只能参考同类工程造价及造价人员的经验数据，没有准确性、科学性可言。为此，我们选取了近30项已决算工程的造价资料，进行分析、整理、归类；再对预先设想的工程用人防工程概算定额和人防工程预算定额计算造价后进行综合。根据工程的不同用途分成五个种类、每一种类别按不同规模再细分为三个类别，制定出了《人防单位工程估算指标》。经过试用，起到了投资预测、投资控制的作用。人防工程估算指标的维护工作是一项经常性工作，必须经过不断的修改、调整，直至完善。

二、以设计阶

段的投资控制为重点 工程造价控制贯穿于项目建设全过程，但是必须重点突出。很显然，工程控制的关键在于施工前的投资决策和设计阶段，而在项目作出投资决策后，控制工程造价的关键就在于设计。国外一些专家研究指出，设计费虽然只占工程全寿命费用不到 1%，但在决策正确的条件下，它对工程造价的影响程度达 75% 以上。人防工程设计时应充分考虑以下因素：一是建设项目的总平面图设计。既要节约用地，又要结合地形地貌、因地制宜、合理布置。二是空间平面设计。包含平面形式、层数、层高、柱网等内容。人防工程主体结构的平面形式最好是方形，其次是矩形。我们上海地区的人防工程的层数以一层为宜，软土地质深基坑的围护结构费用随深度成几何级数增长。在满足战时和平时的设备正常运转与操作方便以及工作环境良好的条件下，总是应尽量降低层高。柱网选择要经济合理。我们在实践中发现，同样一个车库，八米跨度和六点四跨度的建设方案，其造价前者比后者高约 10%。三是建筑结构与建筑材料的选择。设计中应采用先进使用的结构形式和高强度轻质材料，能更好的满足功能要求，减轻建筑物的自重，减少建筑材料和构配件的费用及运输费。四是设备的选型与设计。应选择先进适用、经济合理、经久耐用、稳妥可靠、以及配套方便、能耗低、效率高的国产设备和机械、装置，并按上述要求对非标准设备进行设计。

三、合理确定招标标底和合同价款

本文来源:百考试题网

人防建设工程招投标可分为建设项目总承包招投标、工程勘察设计招投标、工程施工招投标和设备材料招投标等。下面结合建设工程施工招投标谈谈标底及其合同价款的合理确定。标底是建筑安装工程造价的表现形式之

一，它是由招标单位自行编制或委托具有编制标底资格和能力的中介机构编制，并按规定报经审定的招标工程的预期价格，是招标者对招标工程所需费用的自我测算和控制。合理确定标底要注意以下三点：首先要熟悉编制标底的原则。项目划分必须与招标文件相一致；应以现行标准、定额、费率为准；必须因时因地制宜，考虑特殊情况；必须控制在概算或批准投资限额之内；一个招标项目只编制一个标底。其次要掌握标底的编制方法。主要采用以施工图预算、工程概算、扩大综合定额、平方米造价包干为基础等四种方法来编制。当然常用的是以施工图预算为基础的标底编制方法。利用这种方法编制招标工程标底，其特点是工程子项目划分符合实际情况，工料消耗定额比较详细准确，如无设计和价格上的变化，其造价是比较准确的。最后要重视标底的审定。审查标底的目的是检查标底是否详尽、准确，如有漏洞，应予调整。其方法一是工程量的审查；二是单价的审查；三是经费及调价的审查；四是各种包干费用和主要材料指标的审查；五是标底造价的审查。人防工程标底经人防主管部门和人防工程造价管理部门审查后，再报当地招投标办公室审定。标底确定后，接着就进入招标、开标和评标程序。在评标时，还要选定合适的评标方法来评定出最优投标方案，使投标报价、施工方案、质量、工期、投标单位信誉和业绩等方面的综合评定分最高。确定中标单位后，招投标双方在规定的期限内签定施工合同。还应根据人防工程的不同情况来选定工程合同价的确定方法，可以选用固定合同价或可调合同价，也可选用成本加酬金确定的合同价或最高限定成本加最大酬金确定的合同价。四、严格把握工程变更百考试题 -

全国最大教育类网站(100test.com)造价控制的最后环节是建设项目的实施阶段。此阶段造价控制的重点应是工程变更的确认。虽然这阶段工作主要由建设单位负责，但作为管理部门也有义务指导各级人防工程建设单位做好造价控制工作。所谓工程变更包括设计变更、进度计划变更、施工条件变更以及原招标文件和工程量清单中未包括的"新增工程"。作为建设工程管理人员，应了解工程变更的过程：提出工程变更分析提出的工程变更对详密目标的影响分析有关的合同条款和会议、通信记录初步确定处理变更所需的费用、时间范围和质量要求确认工程变更。计算工程变更价款可选用以下方法：一是合同中有适合于变更工程的价格，按合同已有的价格计算变更合同价款；二是合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础，确定变更价格，变更合同价款；三是合同中没有类似和使用的价格，由承包方提出合适的变更价格，与承包方达成一致，否则应通过工程造价管理部门裁定。我们通过对在建人防工程不定期检查，发现存在工程变更中诸如工程量计算不准确、材料单价定价不合理等现象，并给予及时纠正。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