

造价工程师考试

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__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B7_A5_E7_c56_646601.htm 一、促进建设资金的合理使用，取得最好的投资效果，应将建设工程造价变被动控制为主动控制。加强建设性投资资金支出的管理，力争以"小"的建设投资支出，获取"大"的建设投资效益。是各项目法人(建设单位)希望达到的投资目的，也是国家重点建设工程希望达到的投资效果。长期以来，我国普遍忽视工程建设项目前期工作阶段的地价控制，而往往把控制工程造价的主要精力放在招标和施工后竣工结算阶段的工程价款审核上(造成招标至竣工结算阶段的造价监控空白)。这样做尽管也有效果，但毕竟是"亡羊补牢"，事倍功半。要有效的控制建设工程造价，就要坚决地把造价控制重点前移到建设前期阶段上来。使工程造价控制工作深入至投资决策、设计、招标代理、合同签定、施工过程和竣工结算等各阶段。变被动控制为主动控制，变事后控制为事前、事中控制，以取得事半功倍的效果。

二、形成"高估"工程造价的主要原因分析
本文来源:百考试题网

1、客观上讲，由于工程造价的动态性，各工程从决策到竣工交付使用都有一个较长的建设周期。受各种因素的影响，在预计工期内，许多影响工程造价的动态因素:如工程设计变更、设备及材料价格、工资标准以及费率、利率和汇率的变化，必然会影响到工程造价的变动。所以，工程造价在整个建设期中，处于不确定状态。直至竣工结算后才能最终确定工程的实际造价。这使部分"高估冒算"的承包商借作为"可乘之机"，在各阶段上提高工程造价。

2、主观上讲，部

分承包商为了追求建筑产品利润的最大化。绞尽脑汁，采取种种不规范的手段来提高建筑产品竣工结算价。就目前来讲，主要有以下几种手法 (1)利用不合理的设计变更，提高工程结算价。(2)利用不合理的隐蔽工程签证或其它工程签证，提高工程结算价。(3)建筑工程材料，尤其是装饰和安装工程材料，低价购进，高价结算。或"以次充优"进行最终结算。(4)低价中标，有意扩大竣工结算工程量和单价，高价结算。百考试题论坛(5)一个承包商，开具多家投标介绍信，抬高标底价格。中标后，签订固定价格合同进行最终结算。高估工程造价的手法，远不止以上5种。但有一点是不用质疑的，"高估冒算"的承包商，均是利用了建设单位工程造价专业技术力量的薄弱环节，伺机提高工程结算价。

三、进行建设工程全过程造价监控，是控制工程造价，提高建设投资效益的有效方法。

建设工程全过程造价监控一般指建设造价咨询等社会中介机构，接受发包方(建设单位)的委托，运用专业技术知识，自项目立项至竣工结算，为建设单位提供建设项目的全过程，全方位的造价咨询服务。通过工程造价的监控，能动的影响工程决策、设计、预算、招标合同、施工过程、竣工结算等阶段的工程造价，确保投资价款的合理使用，最大限度的发挥建设工程投资效益。建设工程造价咨询单位，自接受建设单位的"全过程造价监控"的委托起，就应做好以下工作：(1)在决策和设计过程中，编制投资概算。在优化设计方案后，项目投资额减去预备费后，应大于施工预算值。(2)参与招标代理工作，根据市场材料单价调查，控制主要材料，尤其是装饰、安装工程材料价格，杜绝"抬高标底"的现象。(3)在建设单位组织下，会同承包方赴市场，确定本工程所监

控主要建筑材料的品种、规格和单价。来源

：www.examda.com(4)对影响工程造价的设计变更、签证。从专业技术需要的角度，提出合理化方案，供业主选择。(5)施工过程中，由造价咨询公司派员不定期进驻工地口对隐蔽工程，材料货真价实，建筑细部构造层次，变更工程等及时办理签证记录，杜绝事后扯皮的现象。(6)在建设单位的统一组织下，办理中间结算价和竣工结算价。并由造价咨询公司出具"工程造价监控审核报告"。在这里要强调的是，建设工程全过程造价监控工作是在项目法人领导与组织下进行的。不改变建设单位对项目工程的决策定义，也不改变建设单位在整个建设周期内的主导地位。但确保了整个建设项目在各工作阶段上"造价"得到了有效控制。所有材料货真价实。阻止了其它相关费用的虚高现象。促进了建设资金发挥其最大的投资效益。

四、建设工程全过程造价监控工作实例

1、江西省皮肤病专科医院"门诊大楼装饰工程".是南昌市重点建设工程项目。为节省有限的建设资金，该院领导高度重视造价监控工作。该工程自立项后，即委托造价咨询公司进行本工程的全过程造价监控工作。在招标过程中，严格执行国家"招标、投标法"的规定。并将花岗岩、大理石、铝塑板等28种主要装饰材料价格，经市场调查，控制在一个合理的幅度范围内，在招标文件中加以明确，有利的杜绝了招、技标过程中的"抬高标底"现象。采集者退散

在施工过程中，由建设单位、施工单位和造价咨询单位联合组成工作组，走访市场，货比三家。调查并确定主要装饰材料价格。此外，在签证、变更问题上，也将监控工作落到实处。经测算，此项工作与同类型装饰工程相比较，在不影响原建筑设计效果的情况下，

节省建设投资资金25%以上。2、南昌海关缉私局九江分局办公楼装饰工程.投资估算金额49.80万元，为将有限的资金，获得较佳的投资效果。并且结算总额不突破50万元(业主上级部门的要求)。该工程自签订承包合同之前至竣工结算委托造价咨询公司进行了全过程造价监控工作。因工作细致，造价监控工作得当。该工程的最终竣工结算价为:491216.89元。创造了竣工结算价低于投资估算价的实例。综上所述，造成建设工程造价虚高的原因是多方面的，而建设工作全过程造价监控工作，是运用专业技术的手段.科学、合理的监控、审核建设工程在各阶段上的工程造价。让建设单位的建设资金发挥最大的投资效益。同时，也不损害承包商的合法权益。随着我国改革开放的深入发展，项目法人对造价监控工作的重视，建设工程全过程造价监控工作，将为推动建设经济健康持续发展，发挥其独特的重要作用。相关推荐：浅议造价企业施工定额的编制 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