

工程项目开发中施工阶段的成本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_B7_A5_E7_A8_8B_E9_A1_B9_E7_c56_646620.htm 企业是以获取利润为目的的经济实体，如何以最小的投入获得最大的利润，是企业

管理中房屋的主题。目前，许多施工企业都在深度项目开发，深度多元化发展，对项目开发单位而言，工程成本的控制需要从建设期的决策阶段、设计、施工阶段全过程来进行控制，此文仅就施工阶段开发单位工程成本的控制作一阐述。

1 制定严密的合同条款来源：www.100test.com 随着我国加入 WTO，工程项目的管理也将逐步与国际接轨，实行严格的合同管理，是建设单位的首选课题。在国际惯例中，业主常常聘请有经验的咨询公司编制严密的招标文件、合同文本，对承包商的制约条款几乎达到无所不包的地步，防止施工单位上场后以工期紧、场地狭小、品牌型号不明确等为借口，进行各种各样的索赔。如施工单位常常会在工程的后期以工期紧为理由，要求增加工程费用，如果合同中预告了合同报价充分考虑了工期因素，不论采取何种赶工措施均不再调整报价的条款，就能有效地杜绝费用的增长；于内墙如设备安装预算，不同的品牌型号价格出入很大，如果办公室模糊很容易千万施工过程中“偷梁换柱”，影响工程质量和寿命，损害开发商的信誉，造成不良后果。利用好“严密合同条款”这一条，需要有丰富的工作经验，对可能发生的情况有提前的预计，在这一点上需要多学习国外成熟的经验及合同条款。

2 结合施工组织及施工工艺，控制工程成本百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)做为开发单位的预算合同人

员应做到“三多”，即“多看、多问、多思考”。“多看”，就要多看工程的施工组织方案、施工工艺流程、现场的实际情况。如施工中常见的基坑全断面锚喷支护，由于受周围建筑物基础情况及治水、地质等开挖实际情况的不确定因素影响，难免有些地方需要加强锚护，同时有些地方也要减少锚筋，甚至在距离坑底一定调试内或毗邻建筑物的局部地方不用锚喷，对于加强锚护部分施工单位自然会提出补偿，但对于减少锚筋及不用锚喷的部分就需要建设单位的细心观察和监督，以便以确凿的证据和充分的理由榔头工程量。“多问”就是对于预算中不常遇到的较边缘的工程问题，或是对自己经验不充分的问题不匆忙作定论，要向现场的工程师进行咨询。在项目开发过程中不可避免的市政工程，由于行业的垄断，大多数的造价人员很少遇到这类预算，因此这类问题就更需要多问。如在一次室外消防管道的预算中，就曾遇到了防滑卡箍使用数量问题，如果按定额常规用量参考值（0.338个/m）去测算，全小区2000m管张，共需用676个防滑卡箍，而实际上只在变径、变高、管线拐弯处使用，全小区共使用16个，两项相差560个，以每个228元计算，仅防滑卡箍一项避免的直接费损失就高达10多万元。“多思考”，不可不论定额仍是目前建设市场确定造价的主要依据，但也应客观地认识到定额不可能囊括市场，由于新工艺、新材料地不断涌现，工程现场的特殊情况都使得子目组价、项目组价仍为目前造价中不可避免的工作。如在外电源工程中，施工单位往往习惯以地下人孔检查井每座多少元报价、防水硅胶以每平方米多少元报价，究竟每座实际有多少土方量，有多少砌筑量，有多少混凝土量，能不能组价到施工单位的报价

水平，防水硅胶具体用量及操作工艺是什么，能不能组价到每平方米报价，都需要造价人员去推敲、思考。

3 做好市场材料及市场工艺价格的，建立寻价体系 项目的工程材料费一般要占圪工工程总成本的60%左右，显然材料成本是成本控制的重头戏。项目开发过程中，建设单位为控制成本及确保材料质量，对某些材料均会采用甲方指定或限价方式。首先，企业应系统关注机构公布的价格，与社会咨询机构保持联系。建立起企业自身的价格信息网络，保持信息渠道的畅通，及时准确地把握不同地区及不同规格的材料、半成品的价格信息，保证工作人员可随时随地地调用及监督，做到资源共享。需强调一点，政府公布的价格是市场的平均价，详细的价格管理远不能简单停留在这一深度，要进一步利用长期与商家建立起的经济往来关系和社会公开渠道，寻找物美价廉的产品；其次，控制材料的采购单价，企业还应把握大势，在系统价格的基础上，定期绘制主要材料时间价格曲线图。分析材料的周期变化规律，结合技术曲线的分析及市场经济的运行状况，委托人的通货膨胀或通货收缩状态，研究判断不同地区、不同材料的短期及中斯走向，在参照价格信息的基础上，增加理性分析的因素，把握材料的走向趋势，将其分析成果应用在开发生产中。

4 建议采用工程量清单形式确定工程造价采集者退散工程量清单是指按照招标文件和施工图纸的要求与规定，依据统一的工程量计算规则，结合现行预算定额子目分项要求，将拟建招标工程的全部项目和内容，按工程部位、性质或构件分部分项，并计算实物工程量，列成清单，作为招标文件的组成部分，供投标单位受苦填写单价的一种工程量计价方法。目前市场上常用形式是将脚

手架使用费、遇、模板使用费等非实体性消耗费用，以及企业管理费、利润和此部分的税金列于开办费中，一般开办费为总价包干不变，工程量清单中的单价只包含了实体性消耗中的直接费及其税金，此部分价款随工程量的培养而变化。采用工程量清单的形式，对建设单位而言，首先工程单价易与市场价进行竞争性比较，挤掉单价中的水份，堵住漏洞；其次可控制设计变更引起的工程价款的增加，变更培养的工程量，只能引起实体性消耗中的直接费及其税金部分的变化，非实体性消耗费用及企业管理费、利润及此部分的税金，仍保持原有水平。总之，采用工程量清单对于建设单位来说是一项既易于操作，又利于成本控制的有效途径。

5 做好反索赔工作

本文来源:百考试题网近几年来有关索赔的文章随处可见，而反索赔的文章却不多，许多建设单位把重点放在了如何应对施工单位的索赔，而常常忽视了反索赔条款的应用。施工单位由于措施不当，延误了承诺的工期；交叉作业中，一方因现场清单不及时妨碍了另一方正常的工作程序，或因泼水等情况损坏了工程成品；使用了非业主指定的新产品等，对此建设单位均可进行反索赔。做好反索赔工作，需要有充分有力的证据，并利用监理的作用，保存好现场工程图片和现场稠人广众等原始资料。

6 结束语

百考试题论坛以上从5个方面谈了施工阶段项目开发的成本控制，相辅相成，缺一不可，可以有侧重，不可有忽视。对于成本管理这个大课题，远不止这些内容能够囊括，还需要具体问题具体分析，使之不断完善成熟。总之，开发单位的预算合同人员要做到统观全局，对建材市场走向做到心中有数，对定额做到举一反三、灵活应用，为开发项目的成本控制辅平道路，注入

实力。相关推荐：高标准管理低成本创效 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