

施工阶段工程项目造价的有效控制 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/89/2021_2022__E6_96_BD_E5_B7_A5_E9_98_B6_E6_c56_89219.htm 建设工程项目造价控制

，就是在满足项目合理的质量标准的前提下在投资决策阶段、设计阶段、建设项目发包阶段和建设项目实施阶段，把建设工程项目造价的发生控制在批准的限额以内，随时纠正发生的偏差，以保证项目管理目标的实现，力求在各个建设项目中合理使用人力、物力、财力，取得较好的投资效益和社会效益。建设项目实施阶段，即通常讲的施工阶段，把设计图纸和原材料、半成品、设备等变成工程实体的过程，是建设项目价值和使用价值实现的主要阶段。施工阶段的工程造价控制，是实施建设工程全过程造价管理的重要组成部分。嵩与电厂一期工程实行了项目法人负责制、工程监理制及省电力局对工程建设的总承包合同制，对项目进行了全过程、全方位控制工程造价管理。从做好设计优化、设备、工程招议标，合同管理等主要方面着手，严格控制资金的使用。使该工程项目决算总造价控制在国家批准的调整概算内。本文结合自己在嵩屿电厂一期工作中的实践，谈谈在工程项目施工阶段工程造价控制的体会：一、择优选择施工单位，签定施工合同能否保质保量地完成施工任务，有效地控制工程造价，关键在于施工企业的选择和施工合同的签定两个环节，为此，必须引进竞争机制，通过招投标方式择优选定施工队伍，在不具备公开招标条件的情况下，为了使工程招投标工作规范化，筹建处制定了招投标工作的暂行规定。主要程序是：（1）根据项目进度要求、编制招议标计

划（单项工程或单位工程）；（2）审查投标队伍资质，确定投标单位；（3）委托设计院编制标底；（4）编制、分送标书；（5）由筹建处有关部室、处领导、设计单位、监理部人员组成议标小组、写出评标意见；（6）经处领导集体研究、重大单项工程经请示省电力局后确定施工队伍，并随即参照国家标准施工合同文本签定合同。施工单位中标后，发包单位不是放手不管，而是严格履行合同经常检查，防止层层转包等问题。在施工合同中，为分解总承包风险，尽量做到包干包死，建筑工程招投标工作使工程造价在竞争中实现合理确定，保证工程工期和工程质量，从根本上改变施工图预算超概算的现象，同时，在竞争中推动了施工企业的管理，增强了质量意识，提高了合同履约率。例如：单项建筑工程网控楼（当时只有土建图纸）的招投标工作，在招投标价，设计院施工图预算未编制出来，为了较真实、合理地反应工程造价，使施工阶段的工程造价控制在概算内，筹建处计划部与工程监理部的有关人员根据施工图纸及说明、定额及费用标准，准确地计算出工程量，按分部、分项计算单价，考虑到动态因素、市场价格，计算出最终与工程实际发生的费用相适用的施工图预算，工程造价为390万元。国家批准的概算价为420.4万元，前来参加投标的单位，其中最高报价540万元，最低报价为358万元，高低相差182万元。因我市造价站每半年公布一次“价格指数”，对建设项目的造价进行动态管理。所以，一次性总价包干，在现实中一般无法实现，为了较好地解决投资包干这个问题，我们采用“施工图预算加系数包干的方式”，既起到控制造价的作用，又减少双方在竣工决算时的相互扯皮。为此，通过招投标小组的认真审核，

该工程土建部分以370万元的总价包干。这种合同形式有利于控制工程造价。

二、提高控制造价意识，分解承包风险

1. 严格控制材料用量，合理确定材料价格

材料费在建筑工程中占有很大比重，一般占预算价值70%，占直接费的80%左右。因此材料用量、材料价格对施工阶段的工程造价影响很大，只有严格按照合同中的材料用量控制，合理确定材料价格，才能有效地控制工程造价。在合同签订前，应仔细审核、确定工程量清单、基本单价，控制主要材料价格。对于主要材料、钢材、水泥筹建处统一采购，既保证工程质量、工程进度，也有利于造价的控制，这些材料大都通过省电力局物资部门从主渠道进行招议标订货。主要材料费用的有效控制使整个施工阶段的造价比较容易地控制在承包价内。工程技经人员随着工程进展情况经常深入现场、市场，掌握了解施工情况参与隐蔽工程签证。在材料价格上凡是需要询价的都逐一询价，以校正原有资料的失时之处。利用深入现场、市场的机会力争获取第一手资料，以便为日后办理竣工决算提供有力的依据。例如：网控楼工程，施工图纸上多孔砖墙，其设计厚度要求240MM，当时市场出售的多孔砖厚度均为190MM。技经人员经与工程部、监理部等有关人员论证，认为190MM厚的多孔砖可以满足施工图纸要求。为此，减少多孔砖砌体151立方米，该项费用节省投资4万余元；该工程的隔墙、吊顶，设计上采用新型材料TK板，图纸上指定了厂家，单价67元/平方米，经过市场询价，本地同样材料单价是19.15元/平方米，每平方米的差价为47.85元，此项费用节约14.1万元。

2. 严把设计变更关，预防施工图预算突破概算

由于多方面的原因，施工图设计变更较多，经常出现工程量

变化、材料代用等不可预见费用问题，这些问题的产生给工程造价留下活口因素。为有效地控制造价筹建处制定了设计变更、现场签证管理制度，明确变更、签证的权限范围。实行“分级控制、限额签证”，一般单项变更费用在3%以内的由施工单位在风险费中包干。超过3%的或施工单位未包风险费的，实行限额签证。一般变更项目工程部代表（工号）的签批权在2000元以内，超过2000元的项目工号要提请部门论证审批，超过20000元的。部门要提请处领导论证审批。实践证明该措施有效地控制了各项不可预见费用的发生。大的设计变更，要先算账后变更，及时上报上级主管部门，以便在符合工程实际需要的前提下，从经济效益角度衡量其利弊。对非发生不可的变更，应尽量提前实现。变更发生的越早，损失越小；反之，损失越大。如果在施工中变更，已施工的工程还需拆除，势必造成重大变更损失。为此，要建立相应的管理制度，使工程造价得到有效控制。例如：在网控楼建筑工程中因技术要求，有梁板上的次梁原宽度为300MM改为200MM，费用核减0.92万元；因使用上采光的要求，铝合金窗需要增长，增加了铝合金窗的面积，同时取消窗过梁，用框架梁代替，费用增加2.2万元等。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