

浅论项目在设计、招标、施工阶段造价的控制 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/471/2021_2022__E6_B5_85_E8_AE_BA_E9_A1_B9_E7_c67_471905.htm

工程项目的投资控制是关系到如何实现工程项目优质、高效、充分发挥资金的经济效益问题。时至今日，这一直是工程造价管理人员不懈探索的课题。而实施工程造价的全过程控制是实现工程建设项目投资控制的有效途径。工程造价的全过程控制是指在投资决策阶段、设计阶段、招标投标阶段、施工阶段和竣工验收阶段等全过程中。把建设工程的造价控制在批准的造价限额以内，随时纠正发生的偏差，保证项目管理的目标得以实现。本文将对设计、招标、施工阶段的造价控制做一些探讨，以供借鉴。

一、设计阶段的造价控制

(一)设计阶段造价控制的特点

设计阶段的造价控制属于事前控制，此阶段的控制可对资金的使用效益实现最大化，起到事半功倍的效果。一般设计阶段应根据设计任务书的要求和设计合同的规定，努力将概预算控制在委托设计投资内。设计阶段一般分为两个阶段。

1、初步设计阶段，根据初步设计图纸和说明书及概算定额编制初步设计总概算。对于技术复杂、工程量大的项目，可增加技术设计阶段；

2、施工图设计阶段。应根据施工图和说明书及预算定额编写施工图预算，用于核对施工图阶段造价是否超过批准的初步设计概算。设计阶段的造价控制是一个有机联系的整体，各设计阶段的造价相互制约、相互联系，前者控制后者，后者补充前者。

(二)设计阶段造价控制的方法

造价控制的关键在设计阶段，但长期以来却普遍存在忽视这一阶段的造价控制，而把主要精力放在施工阶段审核施

工图预算、建安工程结算等，致使工程造价居高不下，造成概算超估算、预算超概算的三超现象。在实际当中，建筑方案不同，设计标准不同，所选材料不同，采用的结构形式不同，工程的造价就会产生很大的差异。因此，在设计阶段可以利用价值工程理论，对设计方案进行经济比较，对不合理的设计提出意见，从而达到有效地控制投资规模，节约投资的作用。例如，砖混结构的建筑和框架结构的建筑就有很大的区别，一般砖混结构的含钢量为 $25\text{kg} / \text{m}^2$ ，而框架结构的含钢量为 $50\text{kg} / \text{m}^2$ 。对于深基础建筑可考虑采用箱式(地下室)基础，以提高建筑物的使用率。达到节约的目的。选择一个合理的设计方案可以使投资成本大幅降低。在设计阶段，业主、设计人员、造价控制人员要密切配合。首先，设计人员要执行设计标准规范，采用标准设计，制订出合理的设计方案。建立造价控制系统，在设计各阶段推行设计限额，对各阶段的方案进行比选，从而使最终确定的方案符合控制目标，满足业主要求。如，昌吉市某商住楼工程在方案设计时，有两个方案可供选择：方案一是砖混结构，方案二是内浇外砌结构。采用砖混结构，外墙为370mm厚粘土砖墙，内墙为240mm厚粘土砖墙；采用内浇外砌结构，外墙为240mm厚空心砖墙外挂保温层，内横墙为140mm厚、内纵墙为160mm厚C20混凝土。在设计时对这两种方案进行了使用面积、单位面积造价及折算成使用面积的总售价等的比较，结果是方案二要多收入3%左右，最后选择了方案一。限额设计是设计阶段控制造价的有效方法之一。但是限额的目标要合理，否则限额就会失去其应有的作用。例如，新疆昌吉地区商住楼现多采用外墙保温层、地暖形式，每平方米有的

业主提出730元限额，显然就不合理，因为现实的每平方米造价应为780元较为合理，这个限额目标值是将单位工程按分项工程进行分解后，根据分解后的目标值确定的。

二、招标投标阶段的造价控制

招标投标阶段的造价控制也是属于事前控制。其主要是要防范合同方面的风险。在签订合同时要与业主共同商讨，根据工程实际仔细分析合同条款，明晰责、权、利关系，以便利用合同文本条款在施工过程中对造价进行控制。对于合同中的条款要注意可转化为经济责任的条款和隐含的经济责任条款。隐含的经济责任条款，由于其制约效应十分明显，后果十分严重，因此，在签订此类条款时我们应充分考虑风险因素，合理规避风险，防范不可预见的经济损失和索赔。例如，对于甲方供应的设备类型、材料及供货方式的确定都要注意风险的防范，制订出保证措施。需提供担保的，要另立合同担保书作为合同的附件。对于施工合同中的合同价格类型，合同双方都希望选择使自己利益最大化的合同价格形式，一般来讲，规模小、工期短的项目采用固定价款合同的比较多，而规模大、工期长的项目多采用可调合同价款，这样合同双方都能接受。

三、施工阶段的造价控制

(一) 签证控制

施工阶段造价控制是持续时间最长。一般较为复杂多变，这就要求造价控制人员要经常到施工现场，了解和察看工程实施情况，严格核实、规范签证。对隐蔽工程、变更等都要进行现场检验、核实后方可签证。在工程结算的过程中，经常会遇到许多不规范、不完整以及不符合强制性规范要求经济签证，甚至有的施工单位利用业主对施工顺序以及定额不甚了解而随意增加工程签证的内容。这些都需要造价控制人员通过有效的现场控制，来避免这种情况的发

生。具体做法是：1、业主和设计单位提出的工程变更。要经造价控制人员的核实确认之后，再进行施工变更签证：对于施工单位之间工序配合搭接不当或施工单位自身原因造成的费用增加等一般不予签证；对于因此而造成的损失要分清责任，由责任方承担经济损失。2、在施工过程中。对于隐蔽工程，造价控制人员应会同业主、监理方及施工单位及时共同测量确定；对于工程验收纪录，造价控制人员应严格进行核实。经确认无误后予以签证；对于施工单位不符合规范规定、不合理的地方不予签证。例如，有的施工单位利用有些业主方的工作人员对定额规定及图集规范等工程内容不清楚或不了解，对施工工艺了解不全面等。把在施工照图集中的做法照搬照抄，没有做控制人员应依据有关规定和事实指

(二) 材料费控制 建设工程的材料费一般占整个建安费的60%以上。而且材料价格在一定时期内会发生波动，所以控制材料费是施工阶段造价控制的一个关键环节。材料费控制时应注意以下几个方面的问题：1、在材料采购的过程中，要充分利用信息时代的优势，注意资源共享，及时掌握行业信息，熟悉常用材料的价格，能够从实用、美观、优质、价廉等方面为业主出谋划策，帮助业主选择合适的产品，并签订有关的订货合同。对于大宗的材料如水泥、钢材等要认真分析其价格走势，选择合适的购入时机或采用签订购货合同的方法，以降低成本。2、在实际施工过程中，造价控制人员要督促项目经理及技术人员根据施工图预算，以消耗定额为依据，制定材料消耗指标或领用材料指标。各工程队按工程量的大小领取相应的材料。对于已领未用的材料应及时办理退材手续，需要下期继续使用的，应办理假退手续，以便及时、准确地

进行材料成本的核算。另外，在材料使用过程中还应制订一系列的奖惩制度，鼓励材料的合理使用。（三）合同控制 合同对造价控制有很重要的作用，作为建设方造价管理人员必须充分理解和熟悉合同条款。一方面。要利用合同条款随时解决工程造价方面的纠纷。全面履约。避免索赔的发生；另一方面。如果施工单位不履行或不完全履行约定的义务时，也可据此向施工单位提出索赔，以减少自身的损失，降低造价。例如，可以利用投标文件中施工单位制订的施工组织设计对各阶段工程进度作出形象化的进度，这样造价控制人员可以利用实际进度与计划进度的比较，核实实际已完工程量额，并据此作为进度款支付的依据，杜绝某些施工单位不合理的要求，避免工程款超额拨付情况的发生，保证进度款按合同约定及时支付。（四）竣工结算控制 工程竣工后。要进行竣工结算，此阶段的造价控制属于事后控制。工程结算书一般是由施工单位编制的，此时建设单位一定要请有一定工作经验的造价工程师进行审查。竣工结算是工程造价管理与控制的最后一个环节。一定要杜绝高估、冒算、乱编乱审，从而保证准确、合理、真实地反映工程造价。实践证明。经审查的工程结算较编制的工程造价其降低率在10%。也有的高达20%，所以竣工以后的结算控制对造价控制起到很重要的作用。总之。工程造价控制是集技术、经济与管理于一体的综合学科，而且工程建设由于受到周期较长、涉及面较广、客观条件变化等诸多因素的影响。其造价控制一直是重点，也是难点。但是如果我们充分认识到工程造价控制的规律和特点，采用科学的方法就一定能搞好工程建设的造价控制。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

