# 浅谈人防工程造价控制

来源：网络 作者：天地有情 更新时间：2024-08-29

*第一篇：浅谈人防工程造价控制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...*

**第一篇：浅谈人防工程造价控制**

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。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。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代理机构编制，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

**第二篇：浅谈人防工程造价控制**

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，浅谈人防工程造价控制。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。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。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，调查报告《浅谈人防工程造价控制》。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代理机构编制，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。

**第三篇：浅谈人防工程造价控制**

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。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。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代理机构编制，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

**第四篇：工程造价控制**

一、填空题

1、工程造价特点：大额性、个别性、动态性、层次性、兼容性。

2、工程计价的特点：单件性、多次性、组合性、多样性、复杂性。

3、建安工程费的组成：直接费、间接费、利润、税金

4、工业项目设计的两个阶段：初步设计、施工图设计民用建筑工程设计的三个阶段：初步设计、技术设计、施工图设计。

5、价值工程： V=F/C V为“价值”，F为功能，C为成本。

6、竣工验收程序：承包人申请交工验收→监理工程师现场初步验收→单项工程验收→全部工程竣工验收。

7、设计概算可分为单位工程概算、单项工程综合概算和建设项目总概算三级。

8、项目决策的程序：成果阐述、专家评估、关系方辩论、关系方商议、权益人表决、决策者九批。

二、单选

1、建设项目的组成：单项工程、单位工程（子单位工程）、分部工程（子分部工程）、分项工程。

2、工程建设其他费：土地使用费、与工程建设有关的其他费用、与未来企业生产经营有关的其他费用

3、基本预备费的计价基数：初步设计及概算内难以预算的工程费用

4、机械使用费：机械安拆费、场外运费

5、涨价预备费的计算：复利计算方法

6、建筑工程保修期及保修范围：地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、其他土建工程、电器管线、上悬水管线的安装工程、供热、供冷系统工程。

7、材料费：施工过程中耗费的构成工程实体的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品的费用。

8、流动资金估算方法：扩大指数估算法和分项详细估算法。

9、工程造价与固定资金投资在量上是（相等）。

10、FNPV≧0时项目是可以考虑接受的。

11、投资回收期：指以项目的净收益回收投资所需要的时间，一般以年为单位。投资回收期短，表明项目投资回收快，抗风险能力强。

12、建设期贷款利息的计算：总贷款分年均衡发放，13、土地使用费：指建设项目通过划拨方式取得土地使用权而支付的土地征用及迁移补偿费，或者通过土地使用权出让方式取得土地使用权而支付的土地使用权出让金。

14、预算定额与施工定额的水平（平均水平）

15、保修费用的提取比例（5%）16流动资金的内容：属于流动资产投资。

17、设备离岸价：（FOB)

18、预算造价：是指在施工图设计阶段，根据施工图纸，通过编制预算文件预先测算和限定的工程造价。

19、到岸价计算：（抵岸价－银行财务费－外贸手续费）÷（1＋关税税率）×（1＋增值税税率）。

20、教育附加费的计算基数：营业税额

三、多选

1、机械台班费的组成：折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税。

2、建筑安装费直接费的组成：直接工程费、措施费

3、措施费：环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运费、大型机械设备进出及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、以完工程及设备保护费、施工排水、降水费

4、建筑工程投资：设备及工具、器具购置费用，建筑安装工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期贷款利息、固定资产投资方向调节税

5、计价的多次性：工程需要再建设过程的不同阶段进行多次计价，整个计价过程是一个由粗到细、由浅入深，最后确定工程实际造价的工程，并且各环节之间相互制约，前者控制后者、后者补充前者。

四、简答题

1、限额设计及缺点：限额设计就是按照批准的可行性研究及投资估算控制初步设计，按照批准的初步设计总概算控制施工图设计。缺点：

1、限额设计的本质特征是投资控制的主动性，如果没有在设计完成后发现概预算超出限额进行设计变更，以满足限额设计要求，则会是投资控制处于被动地位，降低设计的合理性。

2、由于其设计强调了限额设计的重要性，忽视了工程功能水平的要求及功能与成本的匹配性，会出现功能水平过低而增加功能运营维修成本的情况也限制了设计人员的创造性，使一些新颖的设计不得实现。

3、限额设计对项目建成后的维修使用费、项目使用期满后的报废拆除费用则考虑少，会出现限额设计效果较好，但项目的全寿命费用不一定经济的现象。

2、价值工程设计实施步骤：

1、功能分析。功能分析首先应明确项目具体有哪些各类功能，哪些是主要功能，并对功能进行定义和整理，绘制功能系统图。

2、功能评价。其主要是比较各项的重要程度，计算各项功能的功能评价系数，作为该功能的重要度权数。

3、方案创新，根据功能分析的结构，提出各种实现功能的方案。

4、方案评价，给方案创新提出的各种方案对各项功能的满足度打分，然后以功能评价系数作为权数计算个方案的功能评价得分。

3、工程建设其他费和预备费的组成：

1、土地使用费

2、与项目建设有关的其他费用

3、与未来生产经营有关的其他费用。

1、基本预备费

2、涨价预备费

4、索赔的原因：

1、当时人违约当事人没有按照合同约定履行自己的义务

2、不可抗力事件不可抗力事件分为自然事件和社会事件自然事件是指不利的自然条件和客观障碍，如地下水，地震、地质断层等。社会事件包括国家政策、法律、法令的变更，如战争、罢工、恐怖袭击等

3、合同缺陷合同文件规定不严谨甚至矛盾，合同中的遗漏或错误

4、合同变更设计变更、施工方法变更、追加或者取消某些工作、合同其他规定的变更等

5、工程师指令工程师指令承包人加速施工、进行某项工作等

6、其他三方面原因与工程有关的第三方的问题引起的对本工程的不利影响。

五、计算题

一、工期索赔

1、某工厂原合同规定分两个阶段进行施工，土建工程21个月，安装工程12个月。假定以一定量的劳动力需要量为相对单位，则合同规定的土建工程量课折算为310个相对单位，安装工程量70个相对单位。合同规定，在工程量增减10%的范围内，作为承包商的工期风险，不能要求工程补偿。在工程施工过程中，土建和安装的工程量都有较大幅度的增加，实际土建工程量增加到430个，实际安装增加到117个，计算工期索赔。不赔偿的土建工程量的上限：310×1.1=341（个相对单位）

不赔偿的安装工程量的上限：70×1.1=77（个相对单位）土建工程工期延长：21×（430÷341-1）=5.5（个月）安装工程工期延长：12×（117÷77-1）=6.2（个月）总工期索赔：5.5+6.2=11.7（个月）

**第五篇：如何控制园林景观工程造价**

如何控制园林景观工程造价

在园林景观工程领域，目前存在严重的造价“三超”现象，即概算超估算、预算超概算、决算超预算。本文针对工程建设的各阶段，论述园林景观工程造价控制的几个方面。

一、工程造价失控因素分析

1.招标投标是实行工程项目建设的一项重大改革措施，它有利于控制工程投资，打破行业、地区切割和垄断，提高有序竞争，从而使工程造价得到有效控制。但同时存在着，在招标投标过程中不合理的竞争，少数手握实权的人士，将工程建设项目以不公正、不正当的手段进行交易，给国家带来巨大的损失，也是工程造价超额的隐患。

2.少数建设单位为了本地区、部门的利益，力求向国家财政多要钱，虚报征地数量及增加赔偿金额，任意改变设计方案，超额预算。承建方客观存在的问题：钻空子，在施工过程中改变施工方法，调换材料品牌、提高单价，要求设计单位按照其提出的要求进行设计变更，提高设计标准，不顾如何控制工程造价，一味寻求他们的小利益，在施工中间随意修改原设计，增加、扩大工程项目，从而使工程造价一高再高。

3.在正常施工阶段，工程造价不是单一的经济问题，是一个综合性很强的技术问题。施工阶段工期长、资金投入大、资源消耗多，不可预见因素多，在较长的施工期内，外界情况和市场的瞬息变化，随时都可能发生，这些因素都会影响到工程造价。

4.工程计量与实际不符，工程计量是在工程项目完成后，工程数量经施工、监理的实际测量复核，由监理签证计量报送项目部批准，在此过程中应特别注意隐蔽工程的工程量计量和记录。而往往在实际施工中，工程的项目部代表建设单位进行项目管理，但是，有少数项目部的一些人员违反了原则，侵害了国家的利益，使国家的经济蒙受损失，工程造价严重超额，使工程造价失去控制，使一项工程建设活动失去了真实的反映和记载。

5.管理机构众多使得在工程造价的确定与设计、施工单位、建设单位及监理等都有直接的利害关系，因而各单位对工程造价的高低反映也不一样，对工程造价难以控制。

二、怎样有效地控制工程造价

1.通过合理的招投标体系，合理安排项目计划，控制工程造价比较有利。加强监管公平竞争的招投标体系，通过公平竞争后，使承建的工程造价更加合理。所以在招投标过程中，要有明确的透明度，使招投标单位思想明确，而对一些不利的招投标因素实行限制，真正地体现在经济市场实行公平竞争，把真正有技术力量、质量意识比较强的、素质比较好并且有相当的工程建设经验的施工单位招标进来，是控制好园林景观工程的一个良好基础。工程实行招投标后，中标单位在施工前签订施工合同，明确单价、控制变更，承担项目风险。

2.完善造价管理措施。力求准确进行造价管理是一门新生事物，同时也是经济建设的头等大事，在实施工程造价管理中，还在进一步的探索新的方法和政策，对于当前在造价管理方面的缺陷，必须进行修补完善，在实施中，总结一套具有科学性的造价管理办法和相应的政策，把工程造价管理推向一个先进水平，适合于国情的发展趋向。

①现阶段人工单价的确定。以各省市自治区的调整为依据。现阶段，建设工程造价管理正处于改革过渡阶段，各种改制及管理体制尚未同步进行配套，对于“人工单价”的确定，统得过死不行，一下推向市场也不行，所以必需采取“积极稳妥”的过渡方法较为合适。人工单价是计算人工费的重要依据，人工费是工程价格的一个重要组成部分，所以人工单价的确立应采取“科学合理”的方法。

②信息指导价的确定。如何确定工程苗木单价。在园林景观工程中，工程苗木费用是当家材料，在整个预算造价中占有相当大的比重，苗木的名称、品种、规格、数量是依据施工设计图确定的，与其名称、品种、规格相对应的苗木指导价取定。随着园林建设事业的发展，园艺水平的提高和普及，国内外园林植物的引进，以及当地杂交新品种的产生，造成了绿化种植过程中新品种的不断增加，这是一件好事。但是，作为工程苗木市场价格资料收集单位而言，尚不能及时发布，这需要一个系统的整合和收集，并及时调整适合市场需要的信息发布。

3.施工组织设计对控制工程造价的重要性。工程建设项目的施工组织设计与其工程造价有着密切的关系。施工组织设计基本

内容有：工程概况和施工条件的分析、施工方案、施工工艺、施工进度计划、施工总平面图，还有经济分析和施工准备工作计划。其中，施工方案及施工工艺的确定更为重要，如：施工机械的选择、水平运输方法的选择、土方的施工方法及主体结构的施工方法和施工工艺的选择等等，均直接影响着工程预算价格的变化。在园林景观建设中，政府主管部门已有了一系列文件规定，相应制定了有利于规范园林建设的文件和指令，建设有关各方应积极促进公益事业的正常发展，不断提高工程的技术水平、施工工艺，节约国家资金，把钱花在刀刃上，使工程造价处于合理控制之中。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！