

et 网上投稿

et 网上订阅

录用查询

汇款查询

杂志栏目

● 经济研究

● 西部大开发

● 改革探索

● 新观察

● 理论经纬

● 三农问题

● 热门话题

● 企业论坛

● 区域经济

● 财经论坛

● 对外开放和贸易

● 综合论坛

● 经济全球化

● 产业集群研究

● 社会主义劳动理论探讨

● 面向21世纪的中国经济学

论文正文

浅议建设项目的全过程造价控制

上传日期: 2008年1月23日 编辑: 现代经济编辑部 点击: 255次

贾新堂

(兰州交通大学土木工程学院, 甘肃兰州730070)

摘要: 建设项目全过程工程造价控制是工程管理的重要组成部分,是一个动态控制,它贯穿于建设项目的全过程,即:项目决策阶段、项目设计阶段、项目实施阶段。把建设工程投资控制在批准的概算内是全过程造价控制的最终目的。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 项目管理; 投资估算

一、前言

建设项目的工程造价控制贯穿于项目运行的全过程,即项目决策阶段、设计阶段、实施等阶段。它关系到建设项目的总的成本、费用、利润。要全面有效地对各个阶段的工程造价进行控制并及时对各阶段实施过程中偏差进行纠正和调整,从而实现项目投资效益、社会效益的最大化,就必须对影响项目造价的各个阶段进行全过程、全面地控制。

二、项目决策阶段工程造价的控制

工程建设项目投资决策阶段的工程造价控制,对整个项目全过程造价控制起着决定性的作用。工程建设项目的各项技术经济决策,对项目的工程造价有重大影响,特别是建设标准水平的确定、建设地点的选择、工艺的选择、设备选用等,都直接关系到工程造价的高低。据有关资料统计,在项目建设各阶段中,投资决策阶段对工程造价的影响程度最高,一般为90%左右。因此,项目投资决策阶段的造价控制是决定工程造价的基础,它直接影响着各个建设阶段工程造价的控制是否科学合理。

1、合理科学的编制投资估算是项目建设过程中的重中之重

投资估算是一个项目投资决策阶段的主要文件,它也是项目建议书和可行性研究报告的组成部分。投资估算一经批准后,将作为此项目工程造价的最高限额。显而易见,投资估算对于项目的决策及成败具有十分重要的意义。因此,投资估算应考虑充分,估算尽可能做到合理,要充分估计出项目建设过程中及建成后的收益及风险防范措施。但也要防止过分高估,尽可能做到完全、合理、准确。一个项目若出现前期决策失误,则不管后期建设实施阶段如何控制,其结果必然失败,这样的事例并不鲜见。

2、投资估算必须真实地反映设计

时下经常出现的“三超”现象即概算超估算、预算超概算、决算超预算,其中不少是由于投资估算编制不合理造成。目前在项目建议书阶段,通常是由建设单位提出投资估算。但由于建设单位常常不是由投资估算和造价的专业人员编制对工艺流程和方案也缺乏认真研究,所以其投资估算内容相当简单,往往造成漏项。更有甚者,建设单位为了所报项目能被批准,私底下要求设计单位在投资估算时有意低估,搞“钓鱼工程”,从而使投资估算缺乏准确性。因此在投资估算中,应该实事求是地反映设计内容,设计人员则应从工程规模和项目内容上真实反映设计意图。要进行方案比选,方案优化。不仅使其技术上可行,而且经济上更应合理。因此工程造价人员应该从建设方案的优选开始就要渗透到建设项目中去。按照工程管理的原则、合理预测投资估算中各种动态因素的变化,尽可能全面地算足投资,不留缺口。

三、项目设计阶段工程造价的控制

工程建设项目一经决策,设计就成了工程项目建设和造价控制的关键。设计方案的优

劣、设计质量的好坏都直接影响着工程项目的造价、进度和质量。抓住设计这个重要阶段,未雨绸缪,以取得事半功倍的效果。项目设计阶段影响项目总投资的程度一般为75%左右,表明项目设计阶段对项目造价具有重要影响。工程设计是建设项目进行全面规划和具体描述实施意图的过程,是工程建设的灵魂,在满足项目使用功能的前提下,合理设计将使工程造价大幅度降低,挖掘设计潜力将是控制工程造价的关键性环节,是确定控制工程造价的重点阶段。

1、推行限额设计

限额设计就是按批准的投资估算控制初步设计。按批准的初步设计总概算控制施工图设计,即将上阶段设计审定的投资造价分成各专业,然后再分解到各单位工程和分部工程。在保证各专业使用功能的前提下,按分配的投资限额控制设计,严格控制设计出现不合理的变更,尤其是对影响工程造价的重大设计变更,更要慎之又慎,以保证总投资限额不被突破。

2、重视设计质量,提高设计人员的造价观念

在项目做出投资决策后,控制工程造价的关键就在于设计。根据分析,设计费一般只相当于建设项目造价的1%左右,而这1%左右的费用对工程造价的影响却占75%以上。可见设计质量对整个工程建设的效益是何等重要。而现阶段在工程建设领域,工程设计和投资控制工作联系不够紧密,一提到设计,大家必然想到那是设计人员的责任,而一提到造价投资,则当然的想到是造价人员的职责。在实际工作中一般设计人员都比较注重设计产品安全实用、技术先进,强调设计的产值,通常设计人员出于安全考虑尽可能采用上限的安全系数,"肥梁"、"胖柱"现象普遍存在。现行的设计收费标准又是以工程造价为取费基数,造价越高设计单位的营业收入也越多。在这种情况下,对设计产品的经济性就不够重视,不抓设计中的经济指标和成本控制工作,而且对设计中造成的浪费也缺乏明确标准和控制措施,不带任何经济责任。这显然不利于设计人员主动控制工程造价。

四、实施阶段的工程造价控制

工程项目的实施阶段是建筑物实体形成阶段,是人力、物力、财力消耗的主要阶段。由于建设工程的复杂性,以及建设周期长、影响因素多变性的特点,工程实施阶段往往会出现一些意想不到的费用,这就需要我们适时加以控制。

1、加强工程招投标管理,合理确定工程造价

在工程招投标阶段,一是要严格基本建设管理程序,避免关系工程,首长工程,二是要坚持公开、公平、公正的原则,加强对招投标的监督,三是不断提高工程量清单和标底的编制质量以及评标专家的业务素质,切实防止压标或低价抢标,四是严格禁止招标人利用施工单位"找活"的急切心情,人为地要求施工企业压价、让利或提出垫资施工等条件。五是标底的确定原则上应使招投标双方都有利润,以达到双赢的目的。在评标过程中,应在合理低价中标的基础上,充分考虑投标单位的社会信誉、资质情况、施工能力、设备状况、业绩等进行综合评定,以便选择一个既能降低工程造价成本,又能保证工程按质按时完成的中标单位。

2、把好合同关

在合同签约阶段,特别需要谨慎决定。建设工程的施工合同是施工阶段造价控制的依据。它作为工程实施阶段造价控制的主线条贯穿于工程实施该阶段的始末。因此在合同订立时必须对合同的合法性、合理性、严谨性、准确性、完整性进行全面审核,使工程造价在竞争中实现合理确定,避免产生疏漏,造成后续索赔。

3、提高工程造价的意识,有效控制工程变更和现场经济签证

在工程项目建设中,工程变更和现场签证是不可避免的,但要进行合理的控制。如按有关规定设计变更的应由设计单位出具变更图纸,经监理工程师审定报建设单位批准后下达变更指令。在审查设计时变更的应审查该变更是否有合法的手续和依据、是否符合现行的有关规定、是否会引起承包商的经济损失。对现场的经济签证则应首先进行定性审查。①造成费用增加的原因不是承包商的;②合同规定的不应由承包商承担的风险;③与合同相比较是否已造成费用增加;④承包商在事件发生后的合同规定时效内提出书面索赔意向。对于符合上述条件的再进行定量审查,否则不予认可。

4、合理确定材料价格,严格控制项目实施阶段规格超概算

工程建设过程中材料费占很大的比重,约占总价直接费的70%,材料价格的高低对工

程造价的影响很大。因此，严格控制材料价格是降低造价的有效手段。在保证材料质量的基础上，力争把材料价格控制在最低水平上，其间，要严格按照批准的概算选材，并规范业主的自身行为，严禁在实施阶段调高建设规模及建设规格，以避免造成投资超额。

5、客观、公正地做好竣工结算

在现阶段，尽管对施工实际造价的控制已较为完善，但是承包商在竣工结算时为了利润的最大化，仍然会高估冒算，从笔者多年的审价项目来看，承包商的高估冒算率一般在10%~20%。因此，客观、公正地按有关规定编制竣工结算，计算确定整个项目从筹建到全部竣工的实际费用是造价控制的必须，也是十分必要的。

五、结语

控制工程造价的方法和渠道很多，重要的还是需要我们在实践中加强认识，提高人员素质，完善管理制度，高质量、高效率把好每个关，把工程造价控制工作真正落到实处，提高建设工程的经济效益。

参考文献:

- [1]尹贻林.工程造价计价与控制[M].北京:中国计划出版社, 2003
- [2]戚安邦.工程项目全面造价管理[M].天津:南开大学出版社,2000
- [3]全国监理工程师培训考试教材—建设工程投资控制[M].北京:知识产权出版社,2003