

实行清单计价下的工程造价管理对策

龚小兰

(深圳职业技术学院,广东 深圳 518000)

摘要:目前国家正推行实施工程量清单投标报价,其目的是为了实政府宏观调控、企业自主报价,形成市场价格,引入充分竞争的机制。建筑企业为尽快适应这种计价模式,在工程造价管理中应做出相应的调整,以便在激烈的竞争中更好地生存和发展。就清单计价下工程造价管理的难点进行了分析,并提出了相应的对策。

关键词:工程量清单;工程造价;管理;难点;对策

中图分类号:F224.5

文献标识码:A

文章编号:1001-7348(2004)04-0099-02

0 前言

工程量清单报价是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单,企业根据清单项目进行自主报价,在充分竞争的基础上,合理低价中标。建筑企业要在新的计价模式中能承揽工程以及更好地生存和发展,必须采取相应的工程造价管理对策。

1 清单计价与传统计价的不同点

1.1 定额的属性及不同特点

在传统定额模式中,国家成为运行的主体,是以法定的形式进行工程价格构成管理的,而与价格行为密切相关的建筑市场主体发包人和承包人却没有决策权和定价权,其主体资格形同虚设,影响了发包人投资的积极性,取消了承包人生产经营的自主权。我国地域广阔,地形复杂,国家没有统一的工程量计算规则、统一计量单位、材料编码等,由各地区、各部门自行制定。地区与地区之间、部门与部门之间、地区与部门之间产生许多矛盾,很难与国际通行规则相衔接,不适应对外开放和国际工程承包。

在工程量清单计价模式下,招标人提供工程量清单,投标人按照市场规律自由报价。国家通过统一工程量计算规则和消耗量

定额,为确定建设工程实物消耗量提供计价的依据,它打破了地区之间、部门之间、地区与部门之间在项目划分、工作内容和计算规则等自成体系的做法,实行全国统一规则。

1.2 价格的来源不同

在传统定额模式下,价格由政府统一一定基准价,只用系数调整方法的静态价格管理方式来管理动态变化的建筑市场,没有把实体消耗与措施消耗分开。工程建设的特点之一是构成工程实体的消耗部分由工程设计决定,而施工方法、手段则可以是多种多样的,应由承包人自行决定。然而传统定额模式基于事先确定工程造价的需要,将工程实体消耗费和施工措施费捆在一起,将技术装备、施工手段、管理水平等本属竞争机制的活跃因素固定化,这样不利于发挥承包人的优势,不利于降低工程造价,使市场的参与各方无所适从,难以最终确定个体成本价。

在工程量清单模式下,构成工程的所有价格是由承包人依据定额消耗量、价格信息等各种要素,并结合企业目标、竞争对手状况、经济需求等情况自主决定的。由于建筑产品是成千上万种不同规格的建筑材料通过人工、机械进行有序组合而成的产品,面对瞬息万变的市场价格,清单模式下国家通过建立和完善建设工程信息网络服务体系,及时提供各类人工单价、材料价格和机械台

班单价等动态变化的信息,不断收集、汇总、编辑、发布各类价格信息和价格指数,指导承发包各方正确计算工程造价。

1.3 招投标形式不同

长期以来,我国的工程造价管理沿用的是定额模式,由于价格改革没有到位,在招标投标活动中,还设有标底,投标报价及标底是按招标文件中要求的现行定额标准而计算的,在没有失误的情况下,理论上投标报价与标底价应该是相同的,在竞标过程中,标底是个基准价,设立一定的幅度作为有效标的判定。所以从表面看,现今的施工承发包价格是政府指导价,但只是过渡时期所采用的办法,最终要通过市场来调节。

在清单模式计价的招标投标活动中,确定价格应遵循两个基本原则,一个是合理低价中标,另一个造价要不低于个别成本价。合理低价就是工期合理且最短,施工组织设计的方案足以保证工程质量,施工措施先进、合理、可靠且最佳,投标报价在合理的前提下足以保证工程的顺利完成且成本最低。

2 清单计价下的工程造价管理的难点

2.1 询价、估价与报价中的难点

(1)询价是工程估价非常重要的一个环

收稿日期:2003-12-12

作者简介:龚小兰,女,深圳职业技术学院建筑工程管理专业主任,注册造价工程师,主要研究方向为工程造价管理、工程项目管理。

节,特别是国际市场中采用全费用报价更为重要。采用清单报价项目,在人、材、机的消耗量确定后,如何确定人、材、机的市场价格是工程造价管理中的难点。因为市场价格的来源有多种渠道,有代表政府职能的各省市造价管理部门随时发布的造价信息刊物,有材料供应商的建材商情,还有软件公司的材料价格网站等。

(2)估价是指造价师在施工总进度计划、主要施工方法、分包商和资源安排确定之后,根据本公司的工料消耗标准和水平以及询价结果,对本公司完成招标工程所需要支出的费用的估价,其原则是根据本公司的实际情况合理补偿成本,不考虑其他因素,不涉及投标决策问题和利润的高低,是工程完成的费用底线。造价师对新工程的成本估价是根据以往经验进行推理判断的,但是随着新技术、新工艺的不断出现,工程规模日趋复杂,工程与工程之间成本是不相同的。

(3)报价则是在估价的基础上,考虑本公司在该招标工程上的竞争地位(要分析竞争对手的情况),从本公司的经营目标出发,确定在该工程上的预期利润水平。

在报价中如何准确进行清单组价是工程造价管理的难点。在清单模式下的招标投标过程必须遵循合理低价的原则,即报价最低但不低于成本。从报价角度讲,表面听起来似乎很容易,但要在诸多竞争中脱颖而出,报价最低而且还要有一定的利润空间,实行起来却很难。

2.2 积累和管理造价信息的难点

工程造价是人们在工程建造活动中创造价值的货币反映,而在造价的形成和控制过程中,需要许多计算依据并且也相应产生了许多信息,这些依据和结果就构成了工程造价信息。根据信息类型的不同,大致可以分为定额信息、价格信息、指数和指标信息、建筑标准规范、工程造价文件、合同文件以及造价管理机关的文件刊物和法律法规文件。

在工程造价信息中,如价格信息、指数和指标数据等,这些信息的积累和管理则具有相当大的难度。因为这些数据的量大、结构复杂、时效性强,采集和整理工作最大,需要不断地进行更新和维护。因此,要积累和管理这些数据,需要大范围的完整的专业规划和策划,动员大量的专业人员参与,并且还要建立持续不断地更新管理和维护机制。

3 清单计价下工程造价管理对策

根据工程量清单计价的特点及难点,建筑企业应采取如下对策:

3.1 建立和完善企业定额

企业定额是建筑施工企业项目承包人在正常施工条件下,为完成单位合格产品所需要的劳动、机械材料消耗量及管理费支出的数量标准。它反映企业的技术水平、装备水平和管理水平,并作为考核施工企业劳动生产率水平、管理水平的尺度和确定工程成本、投标报价的依据。

在清单报价下,企业之间竞争的焦点就在于反映个别成本的企业定额。如鲁布革工程招投标中,日本大成公司以低于基价 43% 的报价中标。评标小组进行了严格的审查,结果是该企业定额水平和先进的施工方法说服了评标小组,证明了他们的投标报价是科学合理的。他们的企业定额不但在工料消耗与节约管理费用开支上低于国际社会平均水平,而且把采用先进工艺也作为企业定额水平的重要组成部分,这就与常规施工的施工费拉开了距离。

企业定额作为参与市场经济竞争和承包计价依据,在编制划项上,应依据“建筑工程量清单计价规范”编号,与项目名称、计量单位等保持一致。这样既有利于报价组价的需要,又有利于企业个别成本与社会平均成本的比较分析。企业定额在编制时应综合考虑施工组织设计、先进的施工工艺和技术以及其他成本降低措施。对于影响工程造价的主要因素、常用项目在划项时要比预算定额具体详细,对次要的、不常用的、价值相对小的项目,可尽量综合,减少零散项目,便于定额管理。同时应不断补充具有新技术、新结构、新材料的新定额子目。

企业定额反映一定时期单位工程的人、材、机及其他费用消耗水平,是动态和发展的,这就需要一批优秀的技术经济人才研究和测定,以真正体现管理水平。

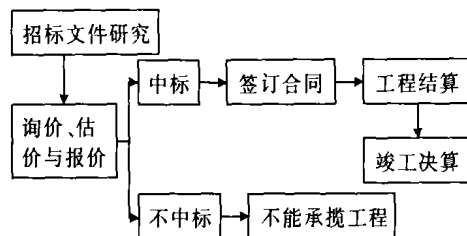
3.2 熟悉合同环境,加强全过程的造价管理

实施工程量清单计价,其招投标为合理低价中标。企业为了中标,往往报价较低。企业为了获取利润必须熟悉合同环境,加强全过程的造价管理。

在工程投标报价前必须对招标文件仔细进行分析,并制订相应的对策。为保证工

程量清单的合理性应对投标者须知、合同条件、技术规范、图纸和工程量清单重点进行研究分析,并注意其中存在的问题和错误,为索赔埋下伏笔。

造价管理流程图示如下(附图):



附图

3.3 运用信息技术手段,提升工程造价管理水平

伴随着 Internet 走进千家万户,以及知识经济时代的到来,21 世纪的建筑业管理和工程项目管理必将走向信息化。在工程造价管理中运用信息技术可以有效整合企业拥有的技能、知识和资源,创造企业竞争优势,提升企业的工程造价管理水平。

(1)利用互联网了解、采集、整理信息。企业可通过互联网了解有关工程造价信息。目前全国已经有一些省市造价站或商业公司建立了当地的工程造价信息网站,它们一般都提供了当地工程造价指标、指数,还有政策法规、调价文件和一些材料价格等。

企业可利用互联网技术进行工程造价信息采集、整理。在传统模式下,从信息员采集数据、整理到出版发行需要一定的时间周期,如此一来,许多材料刚刚发布就可能已经失去了它应有的时效性。而应用互联网技术则不同,同样由信息员采集数据,他们可在互联网上直接提交,如果使用者同样也采用上网的方式查询数据,这样的信息才能够反映动态的、实时变化的市场信息。

(2)建立企业局域网,控制工程项目成本。施工企业应建立自己的局域网,项目部也应该建立自己的局域网,然后借助互联网技术构建规模的协同工作网络。通过采用信息化的网络技术,对项目进行远程管理,统一调度,完成施工项目的成本、质量、技术、进度的综合管理。如利用工程成本管理系统软件,能够使企业管理机构在项目开工到工程竣工的整个过程中,利用系统报表输入台帐统计、实时成本分析、成本预测报警等功能模块,完成对项目成本的远程控制。

(责任编辑:焱 焱)