

浅析建设工程造价控制中的问题和建议

刘德菊

(西昌学院 工程技术系, 四川 西昌 615013)

【摘要】 目前工程造价中存在的概算超估算、预算超概算、决算超预算等问题及现状, 工程建设不同阶段对工程造价的影响和目前实际中存在的问题主要从决策阶段, 设计阶段, 竣工阶段进行探讨。

【关键词】 投资估算; 变更; 限额设计

【中图分类号】TU723.3 **【文献标识码】**A **【文章编号】**1673-1891(2005)04-0099-03

建筑工程造价在我国长期存在概算超估算、预算超概算、决算超预算的“三超”现象, 严重困扰着建设工程投资效益管理。加强工程管理, 就是要合理确定和有效控制工程造价, 其目的不仅在于把项目投资控制在批准之内, 更在于合理使用人力、物力、财力、控制固定资产投资效益。随着社会主义市场经济逐步建立和发展, 工程造价管理也出现一些新情况、新问题、如何采取有效措施, 使工程造价管理尽快纳入规范化、系统化、法制化轨道, 已是当务之急。

一个建设项目, 往往需要数百万、上千万、甚至上亿的资金。项目建成以后能否盈利, 能否达到预期效果, 这是每个业主非常关心的问题。这就要求工程造价管理人员对项目从立项、可行性研究、初步设计、施工图设计直至竣工验收进行全过程跟踪, 使项目投资控制贯穿于项目建设全过程投资决策、项目设计、招标、施工及竣工决算审计等五个阶段。投资决策阶段即可行性研究阶段, 包括投资估算、策划; 建设项目设计阶段包括方案估算、概算、施工图预算; 招标阶段包括标书、标底编制、评标、定标; 施工阶段包括中期进度款审核、跟踪动态控制等。

过去工程造价控制的重点一直在项目的实施阶段, 而实践证明工程建设的不同阶段对投资的影响程度有很大的差异。据统计, 投资决策和初步设计阶段对投资的影响程度最大, 其次为技术设计阶段是决定工程造价的关键阶段, 工艺、流程、方案经确定, 工程造价基本上确定了。

1 项目投资决策阶段目前的投资控制

1.1 项目投资决策阶段目前存在的问题

收稿日期: 2005-10-16

作者简介: 刘德菊(1962-), 女, 副教授, 主要从事建筑工程专业的教学与研究。

目前在项目建议书阶段, 通常由建设单位向公司投资计划部提出投资估算, 内容相当简单往往造成漏项。在可行性研究阶段, 建设单位委托设计单位、勘察单位编制可行性研究报告, 并编制投资估算, 该投资估算经审批后将作为此项目工程造价的最高限额。但由于本阶段以经济分析和方案为主, 工程量不明确, 所以本阶段的投资估算, 准确性较差, 同时由于建设单位通常不是投资估算和造价控制的内行, 而且对工艺流程和方案缺乏认真研究; 有时建设单位为了所报项目能被批准, 要求设计单位在投资估算是有意低估, 搞“钓鱼工程”, 增加了估算的不准确性。

1.2 投资决策阶段的工程造价控制

1. 要做好项目的投资预测, 需要很多资料, 如工程所在地的水电路状况、地质情况、主要材料设备的价格资料、大宗材料的采购地以及现有已建类似工程资料, 对于做经济评价的项目还要收集更多资料。造价人员要对资料的准确性、可靠性认真分析, 保证投资预测、经济分析的准确。

2. 认真做好市场研究, 是论证项目建设必要性的关键, 市场研究就是指对拟建项目所提供的产品或服务的市场占有率可能性分析。包括国内外市场在项目计算期内对拟建产品的需求状况; 国家对该产业的政策和今后发展趋势等。要做好市场研究, 技术经济人员就需要掌握大量的统计数据和信息资料, 并进行综合分析和处理, 项目建设的必要性。

3. 做好方案优化是控制工程造价的关键, 据国

外统计资料表明,在项目前期方案优化过程中节约投资的可能性为80%左右,所以,要真正有效的控制工程造价,就应该把工作重点放在前期工作上,在完成市场研究以后,结合项目的实际情况,在满足生产的前提下,遵循“效益至上”的原则,进行多方案比选。这就要求设计人员必须牢固树立经济意识,克服重技术,轻经济,设计保守浪费的倾向,明确今天的投资就是企业明天的成本,技术经济人员应有专业知识,了解设计意图,熟悉工艺技术方案,和设计人员密切配合,用动态分析方法进行多方案技术经济比较,要在降低工程造价上下功夫。通过方案优化,使工艺流程尽量简单,设备选型更加合理,从而节约大量资金。

2 项目设计阶段

2.1 项目设计阶段目前存在的问题

当前推行限额设计尚有一定难度。一方面,长期以来人们只注重技术创新,设计人员在控制工程造价上的创新却很少得到表彰和奖励,反而要承担更多的风险,这样势必挫伤设计人员主动控制工程造价的积极性。另一方面,现行设计收费偏低和计算方法不利于开展限额设计。实行限额设计,设计单位和设计人员势必付出更多的劳动和时间,低收费率的设计收费与其所付出的劳动并不匹配;设计收费按工程投资额及相应费率计算更是与实行限额设计相矛盾。经济利益会驱使设计单位和设计人员提高工程造价,而不会主动控制和降低工程造价。鉴于此,以行政和经济手段促使设计人员主动实行限额设计,控制工程造价是今后必然趋势。

1.技术和经济的结合不够。长期以来,在工程建设领域,工程设计和投资控制工作联系不够紧密是一种普遍现象。一提到设计,大家必然想到那是设计人员的责任;一提到造价控制,就是造价人员的职责。在实际工作中,一般都是设计人员根据设计委托进行现场调查,选择方案,进行设计,不同阶段向造价人员提供条件,进行估价或预算。造价人员对工程概况、现场情况了解很少,无法将各种影响因素考虑全面。所以工作中既要克服片面强调节约、忽视技术,又要反对重技术、轻经济、设计保守浪费的现象。所以造价人员应该及时对项目投资进行分析比较,反馈造价信息,能动地指导设计,使设计方案在满足生产要求的前提下节约投资。

2.设计中成本控制认识不足,影响竞争能力、设计人员在设计中一般都比较注重设计产品安全实用,技术先进,强调设计的产值,而对设计产品的经济性不够重视,不抓设计中的经济指标和成本控制工作。另外,现行的设计收费标准是以工程造价为取费基数,对设计中造成的浪费缺乏明确标准和控制措施,不带任何经济责任,具有较明显的计划经济色彩。2001年国家建设部对设计费重新调整,但随着与国际接轨,工程设计收费方法引入限额按比例提成的机制,使得设计单位增强为业主控制投资成本的意识。

3.造价控制环节脱节。目前基本建设项目投资管理部门都采取分段式的管理方法,与之相适应的估算、概算、预算和结算也是分段编制的。设计单位一般负责初步设计概算和施工图预算,但结算一般都不参与,造成投资控制的脱节。现在新材料、新设备不断更新,价格不断变化,定额调整滞后,对工程造价的约束力降低,预算和结算差距不断增大,如果设计单位没有机会了解实际发生的工程成本,做不到评价前阶段造价控制质量如何,缺乏信息反馈,无法进行事后分析,积累经验,在以后的工作中遇到同样的问题也就不能有所突破,不能进一步提高造价工作的质量。当然,当前工程造价工作中还存在工程造价管理体制滞后,带有计划经济色彩,对市场经济适应性不强等等一些其他方面的不足。

2.2 项目设计阶段的工程造价控制

1.设计阶段没有引起足够重视,造成失误和浪费。设计阶段包括初步设计和施工图设计两个阶段,设计阶段应是全过程造价控制的重点。根据西方一些国家分析,设计费用一般只相当于建设工程全过程费用的1%以下,而这小于1%的费用对于工程造价的影响程度占75%以上。然而,长期以来,建设单位普遍忽视设计阶段的造价控制,而把管理的主要精力放在工程的实施阶段,在审核施工图预算、工程造价款结算上算细账。这样做尽管有一定的效果,但毕竟是“亡羊补牢”,事倍功半。设计单位只注意设计产值的完成量,而忽略设计产品的经济性。

2.切实推行限额设计,推广标准设计。限额设计是以项目可行性研究报告的批复所确定的建设规模、建设内容、建设标准为依据,在投资估算限额范围内进行工程设计,以提高投资的经济效益。另外,从业主的角度讲,业主的资金是有限的,他的目的是通过项目建设实现经济效益,设计的任务就是利用业主的有限资金,合理确定工程标准、规模,确保项

目的实施完成,保护业主的经济利益。从这个意义上讲限额设计更是业主所关心的。

设计过程中要积极推动限额设计,按照设计程序分阶段层层控制总投资,使其贯穿于可行性研究、初步设计、技术设计直到施工图设计的各个阶段,形成纵向控制;各设计阶段,按各专业进行投资分解,分块限额,具体分配到单元和专业,形成横向控制和纵向控制相结合。但提倡限额设计并不是单纯的追求降低造价,应该坚持科学,采用优化设计使技术和经济紧密结合,通过技术比较,经济分析和效果评价,力求以最少的投入,创造最大的效益。

做好限额设计,对造价人员提出了更高的要求。技术经济人员要对概算严格控制。实现了对投资限额的控制,也就同时实现了设计规模、设计标准、工程数量等各方面的控制。

概算超估算、预算超概算、决算超预算,造成这种“三超”现象的主要原因之一就是没有实行限额设计。限额设计是控制工程造价的重要手段。由上述含义可知,限额设计是按上一阶段批准的投资(或造价)控制下一阶段的设计,而且在设计中以控制工程量为主要内容,抓住控制工程造价的核心,从而达到克服“三超”的目的。

加强设计变更管理也是限额设计的一个重要内容。在工程各实施阶段设计变更更应尽量提前,变更

发生得越早,损失越小,反之就越大。如在设计阶段变更,则只需修改图纸,其他费用尚未发生,损失有限;如果在采购阶段变更,不仅仅需要修改图纸,而且设备、材料还须重新采购;若在施工阶段变更,除以上费用外,已施工的工程可能要拆除,势必造成重大变更损失。为此,必须加强设计变更管理,尽可能把设计变更控制在设计阶段初期,尤其对影响工程造价的重大设计变更,使工程造价得到有效控制。招标投标阶段及施工阶段的工程造价的控制竣工结算阶段也非常重要,但由于篇幅有限,在这里就不多讲。

3 结束语

总之,现在我国的造价控制管理还是静态滞后的,不利于动态的控制投资,这就要求造价管理人员规范、系统地做好造价资料的积累,以适应造价工作新的要求,为项目决策提供科学的依据,提高企业竞争能力。工程造价投资控制涉及到工程建设的诸多方面,它与工程建设的全过程中每个环节紧密相连,控制工程造价不仅是领导者和技术人员的职责,而且是每一位工程建设参与者分内之事,提高造价人员的素质,提高技术经济分析论证能力,提高设计产品的经济性能,增强企业市场竞争力,为企业的长远发展奠定基础。

参考资料:

- [1] 沈祥华主编,建筑工程概预算,武汉工业大学出版社,1999.07.
- [2] 谭大璐主编,建筑工程分析方法与投资控制,成都科技大学出版社,1995.05.
- [3] 建设工程投资控制,知识产权出版社,2002.12.

About the Problems and Suggestions in Cost of Engineering in Construction

LIU De-ju

(The engineering Department of Xichang College, Xichang 615013, Sichuan)

Abstract: There are some questions and present condition existing in the cost of construction at present Such as: the budgetary estimate beyond the estimate, the budget beyond the budgetary estimate, the final accounts beyond the budget. We find out the influence which has different cost of construction in different stage of engineering development under the construction. We also find out the problems existing in the reality of construction at present. We mainly probe into all those influences and problems from the period of decision, the period of designing.

Key words: The investment estimates; Alteration; Quota design

(责任编辑:李道华)