影响控制工程造价的几个重要因素

Several Important Factors Affecting Cost Control

罗然

Ran Luo

平武县兴达建设有限责任公司
中国·四川 绵阳 622550
Pingwu Xingda Construction Co., Ltd.,
Mianyang, Sichuan, 622550, China

【摘要】论文主要介绍了在工程造价工作中的基本方法和原则,着重分析了影响工程造价的原因、条件和政策法规等。

【Abstract】This paper mainly introduces the basic methods and principles in engineering cost work. This paper emphatically introduces and analyses the reasons, conditions, policies and regulations affecting the construction cost.

【关键词】工程造价控制;施工图预算;结算

【Keywords】project cost control; construction drawing budget; settlement

【DOI】10.36012/etr.v1i4.694

1 工程造价概述

工程建设的社会化水平不断发展,各种规模及专用功能的建设工程也逐渐发展成为各自风格特色的行业性设施。在这些不同行业建设工程中都有一个共同的指标体现,即工程造价。工程造价就是一个建设项目从最初设想到最终实际完成所投入的人力、物力、资金等综合指标的汇总资金额^①。

2 工程造价的形式

建设工程是多方参与,相互配合、监督,共同实现的。工程造价控制通过与多方不可分割的联系配合、相互沟通、相互制约才能完成好一个建设工程的作品。控制工程造价的基本方法大致为概算、预算、结算3类。

①概算包括在最初设想时作评估的可研估算和初设方案的概算,是建设工程能否实现、是否具有实施价值的依据之一,也是最终提上实施议程、办理立项的必备条件和指标。

②预算就是为实施建设项目而进行的造价计算和分析的提前预估价值,又分为施工图预算或招标控制价预算和施工投标价预算^②。两者是由于业主和施工方的立场不同而进行的工程造价预算行为指标。

③结算不仅是多方参与工程建设管理后形成的相互认可的反映工程造价最终结果的指标,也是这个工程项目最终价值的体现和肯定。概算、预算和结算都必须遵循符合社会同期

经济水平,所涉区域造价信息,国家相关调整计费文件及地方政策法规等规定,选择具有代表性的普遍工艺和材料,采用国家统一发布的法定计算方式做出工程造价指标。

3 工程造价的应用区分

工程造价工作是工程建设中的重要环节,控制工程造价从前期设想到后期建设施工,贯穿整个建设工程,故又分为前期造价控制和施工造价控制。做好工程造价控制就能以最小的投入获取最大的效益,最大程度地减小损失。

3.1 前期造价控制分概算阶段和施工图预算阶段

3.1.1 概算阶段

概算阶段的造价控制主要与市场调研的范围、水平、拟建项目的初设标准有关。市场调研范围小,水平差就不能真实体现代表性的社会经济指标,造成后期细化、优化设计的困难和工作量加大。初设标准采用的国家规范等要与工程建设项目相符、协调,不能降低标准造成质量安全隐患,也不能随意提高标准浪费投资,要以社会普通水平为出发点,既经济又科学。

3.1.2 施工图预算(招标控制价)阶段

施工图预算阶段的造价控制主要与已优化、细化的施工图和同期国家造价管理部门发布的造价管理文件、地方性法规有关。施工图越细,工程造价控制越精细,造价分析越明细,造价管理文件和地方性法规运用越准确、及时,工程造价结论

就越具法定性。当然,作为业主和施工方的立场不一致,对施工图预算的实际造价控制手段就有区别。业主是在符合相关法规、文件前提下尽量采取下限指标以节约投资,甚至是利用客观自然条件打“擦边球”来压缩投资额而完成项目任务以博得政绩;施工方则是利用一切可利用的法规、文件,提高造价指标,利用国家法律法规的“漏洞”不平衡报价来实现利益最大化。因此,业主和施工图预算(招标控制价)与施工单位的施工图预算(投标价)之间是既对立又联系的,对立点是工程出发点不一样,各自的经济目标不一致;联系的地方是必须在同一法规、文件、图纸前提下控制造价。

3.2 影响前期造价控制的关键

影响前期造价控制的关键是造价工作者是否熟练掌握清单定额知识,是否有详细的施工图纸及相关的索引图集、规范等依据,是否了解当前国家相关法律法规及造价管理部门的调整文件,这些是前期造价控制的要求。造价工作者熟悉清单定额,能准确运用国家清单定额是人为因素,业主提供的施工图纸、图集标准是物质因素,建设项目所处地理环境是客观因素。详细的施工图是控制造价中少漏或不遗漏清单定额的前提,特别是关键工序和设备材料,直接影响造价的偏差幅度,熟悉和熟练使用清单定额是造价结果准确性的体现,地理环境是工程造价控制中费用开销的重要依据。

3.3 后期造价控制的最终体现就是工程结算

工程施工是从施工单位中标开始到完工结束(含完工后的索赔),整个过程时间持续较长,事件过程千变万化,使用法律条款、文件及与造价相关的各种程序、支撑附件种类繁多,是一个复杂而艰巨的重要过程。后期造价控制的效果,直接影响最终的造价成果指标,既是业主项目任务完成的评价,也是施工单位核算成本的依据。

影响后期造价控制的关键是造价工作者是否具有丰富的工程经历,建设过程中形成的工程档案资料是否严谨。一个造价工作者不仅要具备熟练掌握清单定额使用软件和清单规范

知识、法律条款、了解同期造价管理部门的信息文件等能力,还必须要有丰富的工程经历。有工程经历才能在第一时间梳理遇到的造价问题,及时做出符合当前条件的正确选择,发现施工图或施工中的错漏,及时提出建议和警示,避免造成重大损失;对于施工单位而言,有丰富的工程经历还能针对设计不合理、不完善的地方提出对施工方相对有利的变更方案或方案优化建议,为施工方赢得最大利益创造条件。

另外,在工程造价控制中工程建设形成的工程档案资料必须严谨。反映工程资料严谨的关键是工程隐蔽资料、工程量签证单、设计变更通知单、技术审定单、会议纪要、索赔资料等之间的时间、程序、合法条件的逻辑联系。

4 影响工程造价的因素及注意事项

①工程隐蔽资料必须是该工序按图纸规范完成,并经自检、互检、交接检、监理验收合格后签署的,未经监理验收或验收不合格而隐蔽的工程项目是不能进入工程结算的;

②工程量签证单原则上只对合同清单以外的项目增加工程签证,费用在结算中按合同约定的方式计算;

③设计变更通知单和技术核定单必须是在未实施原设计项目前发现有错漏或已不再适用时,经设计单位考虑后出具新的施工图或施工要求的手续;

④会议纪要一般有业主、监理、设计、施工几方共同参加,纪要结论必须明确,参会人员签字齐全;

⑤工程索赔资料必须有事件原因、处理方式、费用计算方式和合同补充协议,关键是业主必须签署明确的结论。

控制好这些关键资料的形成,保证逻辑严谨,才能保证后期造价控制的合法性、准确性,减少错漏,达到预期造价控制目标。

参考文献

- [1]马楠,张国兴,韩英爱.工程造价管理[M].北京:机械工业出版社,2009.
- [2]严玲.工程造价计价与控制[M].北京:中国计划出版社,2009.