

建设单位控制工程造价的模式与途径 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/186/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_8D_95_E4_c41_186042.htm

【摘要】我国加入W T O后,作为投资主体的建设单位如何建立新的管理模式,寻求更为有效的控制工程造价的途径?结合国际惯例和多年实践经验,对此进行了分析和探讨.提出了与市场经济接轨的关键途径和措施,重点对整个建设过程中各阶段工程造价的控制任务和具体操作方法进行了探讨,以达到对全过程的动态控制。步入21世纪,中国已经加入W T O。在新的形势下,随着世界经济一体化的进程,中国建设工程造价管理如何融合世界潮流和国际惯例接轨是摆在我们面前亟待解决的问题。经过二十多年改革开放的实践,我国社会主义市场经济体制已经确立,项目投资与工程建设市场不断发育并得到逐步规范。从推行“项目法人责任制”、“工程招投标制”、“工程监理制”、“合同制”等制度到贯彻实施“建筑法”、“合同法”、“招标投标法”、“建设工程施工发包与承包价格管理办法”等法律法规,大大促进了建设领域的市场化、规范化和法制化.由于投资主体的转移和多元化,有效地激活了投资主体开展资金筹措研究、项目可行性研究和工程造价控制,彻底扭转了以往只向政府或上级主管单位负责而与自身利益无关的被动状态。工程造价管理工作随着市场经济的建立和发展,已发生了根本性的变化,原计划经济所形成的传统的造价管理的格局和方法已经不能满足多种成份不断变化的建设市场的实际需要。工作中出现的一些新概念、新课题,迫切需要我们z去认识、去研究解决。面对新形势,作为投资主体的建设单位如何转变职能,

寻求更为有效的控制工程造价的途径。就此进行了初步分析和探讨。

1 投资决策和设计是建设单位造价管理的关键 长期以来,由于体制原因,企业普遍忽视工程建设前期决策和设计阶段的造价管理与控制,往往把主要精力放在施工阶段的施工图预算和竣工结算审查上。这样“秋后算帐”,尽管也有效果,但毕竟是“亡羊补牢”,事倍功半,收效甚微。随着投资行为主体的转移和投资主体多元化的形成,竞争性建设项目的初步设计及概算审批已由过去的政府审批转变为企业自己审批,其投资决策也将由目前的政府决策逐步过渡到在政府宏观调控政策的引导下,由企业自己决策。据有关资料[1]分析,在投资决策阶段影响工程造价的程度最高,达到了85%~95%。其次是初设阶段,对工程造价影响的程度为75%~85%,在技术设计阶段对工程造价影响的程度为35%~75%。在施工图设计阶段对工程造价影响的程度为5%~35%。很显然,项目投资控制的关键在于前期的投资决策和设计阶段。因此,建设单位作为项目投资的主体必须加强投资决策阶段和设计阶段的造价管理。

2 建设单位在投资决策中的造价控制 建设项目投资决策的正确性,直接关系到项目的建设成本和项目建成后的社会效益和经济效益。它是工程造价合理性的前提,项目决策的内容是决定工程造价的基础,项目决策的深度直接影响投资估算的精度和工程造价的控制效果。因此,在项目决策阶段建设单位应着重做好以下工作。

2.1 认真做好市场调查研究工作 应调查国内外市场近期需求状况,对未来市场趋势进行预测,对国内同类型项目生产能力进行调查估计,对产品销售进行预测、价格分析,判断产品的市场竞争能力及进入国际市场的前景,对产品的方案 and 发展的方向进行技术经济论证比较,在充分考虑市场、技术

、环境等因素的基础上合理确定拟建项目的建设规模,努力实现规模效益。

2.2 科学选址 要根据项目的特点和需要,充分考虑原材料、能源条件、水源条件、运输条件、各地区对产品需求情况和气象、地质、水文等建设的自然条件以及劳动力资源、生活环境、协作条件等因素,按照靠近原料、燃料提供地和产品消费地以及项目适当聚集的原则,选择地形条件好、节约土地、工程地质和水文地质条件好、交通便利,生活方便且符合环保要求的地方建项目。分析时,既要考虑一次性投资费用,又要考虑经营费用。

2.3 认真编制和审查项目建议书、可行性研究报告 建设单位要通过对拟建项目产品的市场调查和预测研究后,在对产品技术方案和项目建设条件研究的基础上,运用科学实用的分析、评价方法对拟建项目的经济效益分析和评价,落实拟建项目建设的必要性、可行性和合理性,从而提出具有一定深度的项目建议书。在项目建议书批准后,建设单位要按照市场规律选择并委托设计单位或工程咨询公司进行项目可行性研究报告编制,还要在广泛调查研究基础上,及时准确全面的向可行性研究单位提供拟建项目的各项建设条件,督促可行性研究单位按照约定的内容、深度和进度完成可行性研究报告编制。在方案比较选择时,要按照先进适用,经济合理的原则确定生产工艺方案和主要设备选型。通过技术比较和经济分析,确定合理的总平面布置方案和建设标准。可行性研究报告提交后,建设单位应及时组织有关技术、经济专家或委托社会中介机构对可行性研究单位完成的可行性研究报告进行审查,以保证可行性研究的严肃性、客观性、真实性、科学性和可靠性,确保可行性研究成果的质量达到或接近国际通行的可行性研究成果的标准。

2.4 认真编制和审查工程建设投

资估算 准确的工程建设投资估算可为项目投资资金筹措、工程设计招标、工程限额设计提供可靠的依据。编制时,应认真负责、实事求是,既不可有意高估冒算,以免积压和浪费资金,也不应故意压价少估,而后进行投资追加,打乱基建投资计划。应注意不同地区、不同时间差价的调整,注意项目投资总额的综合平衡。

2.1 认真作好投资风险分析,提高项目方案的经营安全性

3 建设单位在设计阶段的造价控制 在设计阶段建设单位要克服重施工、轻设计的传统观念。虽然勘察与设计费用所占整个工程投资费用的比例较小(仅占1.5%左右),但其却基本决定了随后所需投入的全部费用。

3.1 设计阶段造价管理的现状 多年来,由于受计划经济的影响,许多工程技术人员虽然技术水平、工作能力都很高,但大多数缺乏经济观念,把造价控制看成仅是财务人员和工程概预算人员的职责,很少把工程设计过程中的技术与经济有机结合。初步设计阶段的多方案经济比较尚未真正实现。目前大多数设计单位仍然实行设计图纸完成后才编制概算,而设计方案的比较主要是从技术先进性、可靠性等方面比较,很少从工程造价方面认真比较。编制概算仅是设计的最后一道工序,使利用设计概算中的经济指标评价设计方案、影响设计方案成为一句空话,更谈不上运用价值工程原理优化设计方案。部分项目由于压缩设计周期,使设计人员没有足够的时间进行方案优化,建设单位对设计阶段的工程造价无机会或无条件控制,造成设计深度不够或标准选用不当。当概算超出投资限额后,不是要求设计人员调整设计方案,而是要求造价管理人员想办法把投资降下来,要么就是追加投资。现行制度使设计单位只对工程的技术负责,对工程造价应负的责任不明确。使不少设计人员随意加大安全系数,肥梁、

胖柱、粗钢筋、高标号、深基础、重屋顶比比皆是。由于建筑构造和结构构造设计不当,造成大量建筑裂缝、渗漏和装饰层脱落。部分设计人员责任心不强,缺乏深入地调查研究,闭门造车,产生的错、漏、碰现象仍然相当严重。

3.2 设计阶段造价控制的方法

针对以上现状,建设单位在设计阶段实施造价控制应从以下几个方面做起:

3.2.1 积极推行设计监理制度

加强对设计的监督与审查发挥监理单位技术、经济方面人力资源的优势,对设计全过程实施监理,力争使项目的设计方案达到最优化,将设计存在的错、漏、碰现象消灭在设计阶段,以提高设计质量,有效控制工程造价。

3.2.2 积极推行设计招标制度

目前,招投标主要在施工阶段,设计阶段的招投标开展的不够广泛,监督管理机制不够健全,设计市场比较混乱,挂靠设计等不规范行为比较普遍。推行设计招投标,有利于促进设计单位提高设计水平,有利于设计方案的优化,有利于加大控制工程造价的力度。

3.2.3 实行限额设计委托

限额设计是在设计委托合同中明确要求设计单位按照批准的投资估算控制初步设计,按照批准的初步设计控制施工图设计,同时各专业在保证达到使用功能的前提下,按分配的投资限额控制设计质量,严格控制施工图设计的不合理变更,确保总投资限额不被突破。实行限额设计的项目在对设计成果进行评价后,可按一定的标准对设计单位进行奖励或罚款。

3.2.4 准确编制和认真审核设计概算

依此考核设计方案的经济合理性。

3.2.5 鼓励优化设计

在建设单位和设计单位内部要建立鼓励工程技术人员和造价管理人员优化工程设计、简化工艺流程、降低沉没费用的机制。对在运用价值工程原理进行设计方案综合评价、优化方面做出突出贡献的技术、经济人员予以适当的奖励。通过以上措施,实施

设计阶段的全过程造价控制,使设计阶段的经济管理和技术管理有机结合,以期实现资源特别是资金的最佳配置。 100Test
下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com