

现行的建安产品计价模式存在的问题及对策造价工程师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/629/2021_2022__E7_8E_B0_E8_A1_8C_E7_9A_84_E5_c56_629331.htm 把造价师站点加入收藏夹 现行的建筑安装产品价格的确定，主要采用计划经济时期的方法，即用种类建筑安装定额来计算建筑安装产品的价格；虽然也有地方试行了控制量、指导价、竞争费的工程计价方式，但仍然不能脱离有较强指令性的定额的控制作用。随着我国加入WTO，国际交流迅速增加，在新的形势下，不无道理上，现有定额计价模式已无法适应新的发展需要，难以起到提高劳动生产率的作用，也逐渐失掉了效率和公平原则，亟待改革。本文分析了现行的建安产品计价模式存在问题的严重性，提出了改革方案，以供参考。现行的建筑安装产品计价模式一般是按《基价表》的规定确定其分项工程的工程量和价格，按《费用定额》的规定确定建筑安装产品的价格，而《基价表》和费用定额存在一些根本性的问题。一、《基价表》的问题 每一项建筑工程或建筑产品，都要消耗一定的人力、材料，生产时一般要使用机械工具，这就是定额中人工费、材料费、机械费的由来。在一定的技术水平下，依据设计图纸等书籍条件，每一分项建筑工程或建筑产品所消耗的人力（以工时计）、材料数量，生产时要使用什么机械以及使用多长时间，都可以大致估算出来，尤其是所需要的材料数量，可以比较准确地估算出来。只要施工技术没有太大的改变，完全可以以定额的开工将这些数据资料集中起来，印刷出版，供甲方和建筑安装可以在实践中不断地完善，根据技术的进步及时地加以修订。这种定额完全可以全国通

用。由于不同的建筑安装企业的管理水平不同，不同的施工队伍的人员素质、技术熟练程度不同，建造同样的建筑工程或建筑产品，所消耗的人工工时、所使用的机械台班数，会有很大的差别。怎样确定它们是存在一些问题的，这方面的数据只能是大致估算的数据，只可以供参考之用。甚至所消耗的材料数量，也与管理水平和人中素质有一定关系，要看他们是否注意节约，是否善于利用边角废料，当然这个差别不那么大。我们现在的定额并不只是这样一种供参考的数据资料，还是一种法令性的文件。《基价表》中不仅列出了每一分项建筑工程或建筑产品所消耗的人力（以工日计）、材料数量，生产时要使用什么机械以及使用多长时间，而且还列出了人工费、材料费、机械费，这就把本该由市场决定的人工工资、材料价格、水电费等以定额的开工固定下来，而市场是灵活的、不停地变化的。这样，定额在运用中就会出现一些问题，例如，定额水平一向偏低。利用这种偏低的定额编写的概预算、计算出的建筑产品价格是不能人微言轻施工企业管理和投标报价的依据的，定额水平低也不得施工企业机械化水平的提高。这是由于国内定额是根据我国建筑行业平均的生产率进行制定的，但国内建筑行业设备较落后，生产率水平低，这样计算出的定额相应也水平偏低。定额修订周期又较长，材料的价格和人工工资一般是上涨的，同一建设项目后来的造价自然比以前的造价要高，按以前的实际数据编出的定额自然水平偏低，须进行调整。但调整一般是依据定额管理站的文件，而非依据实际发生额与定额水平之差，这有时就会造成不小的误差。市场既是因时而变，又是因地而异的。这样就出现了各省市甚至各地区都有自己的定

额。有全国统一定额，有各行业部门编制的部门统一定额，还有通用定额和专用定额，等等，五花八门，“重复建设”。由于各地自行其是，精力分散了，定额的编制水平就难以提高。再说，各个地方的定额水平不同，不同地方的施工企业在同一地方投标施工同一工程，按照他们各自的地方定额计算出的工程造价就各不相同，所以，这也不得建筑企业在全国范围内的竞争。

二、《费用定额》的问题 一项工程的造价由直接工程费、间接费、计划利润和税金组成。直接费根据《基价表》确定，而间接费（包括企业管理费、财务费用、其它费用、劳动保险费）、计划利润和税金计算的方法一般有两种：一是以直接工程费为计费基础按一定的比例计算；二是以人工费为计费基础按一定的比例计算。该比例即费率。间接费和计划利润（这时暂且不考虑税金）与直接工程费（或人工费）是否一定成比例？此且不论，就算成比例，比例应是多少，如何确定？现行的关于费率的规定存在许多问题。

1、《费用定额》中费率是定额管理站根据已完工的工程抽样测算的，用以计算正在施工或正准备开工的工程的间接费和计划利润。科学技术在不断进步，企业管理水平在不断提高，工资物价在不断变化，根据已完工的工程测算出的指标计算正在施工或正准备施工的工程的间接费和计划利润，由于时滞而不能企业后来的实际费用开支，不能人微言轻企业管理费的依据，对鼓励企业提高管理水平没有好处。

2、《费用定额》规定工程的类别不同计取的费率不同。实际上，工程类别的界限难以区分，工程类别的划分很难定细。比如单层工业建筑，判断其类别的指标有三个：檐一、栋口高度、跨度和吊车吨位。凡符合其中之一者，即为该类工程。

若同时建院两栋厂房，其中一栋的檐口高度为15.1米，另一栋的檐口高度为14.9米，高度相差仅0.2米，其它指标相同，根据费用定额知：第一栋属于一类工程，第二栋属于二类工程，两项工程的管理费等相差3.22%，计划利润率3相差%，这样，费用合计6.22相差%，而两栋檐口高度分别为12.1米和14.9米的工业厂房，两者高度相差2.8米，其它指标相同，根据定额，它们的一样，这显然不合理。还有，工程类别划分中有一条规定：属于框架结构的轻工、化工厂房、锯齿形屋架厂房，不低于二类。所谓不低于二类，可以是一类，也可以是二类，但两者相差6.22%，这样就为做预算留下手段。

3、《费用定额》规定企业资质不同计取的费率不同。例如建筑市政工程劳动保险费的计取：国营一级企业4.53%，国营二级企业3.30%，国营三级企业2.83%，国营四级企业2.36%，三级以上集体企业1.42%，从理论上讲，这违背了等量劳动获得等量报酬和等价交换的原则；实际上，这加剧了建安企业之间的不公平竞争、不规范的竞争，一方面表现为集体企业挂靠国营企业以获得较高的费率，另一方面也有企业降低取费标准以便取得竞争优势。4、定额中规定的建筑企业的利税率偏低，这是违背市场经济规律的，不得行业之间的自由竞争。（现行定额的利税率与1997年相比，基本没有变化）。

由上可知，沿用原来的使用定额的方法来计算建安产品价格有种种弊病，不能据此确定建安产品价格。在完全开放的市场环境下，我们应按照国际惯例，各类法定定额，由各建筑安装企业依据企业内部定额和以往的经验，自行编制价格，完全由市场竞争形成的计价模式。即工程建设各方主体围绕工程价格展开竞争，政府提供的定额消耗量和价格仅人微

言轻工程建设各方参与者的参考。前期工作中，业主聘用咨询单位按市场价格估算工程建设费用；在招标业主提供工程量清单，由参与竞争的施工单位根据各自积累的企业定额自主报价，通过意中人，业主选择合理低价的投标人，形成合同价；在施工过程中，以工程量清单人微言轻计价依据，变更项目由各方参照工程量清单的价格水平协商形成；最终以工程量清单价格和施工天字第一号中协商形成的价格进行结算。与用各类建筑安装定额来计算建安工程价格的计价模式相比，完全开放，由市场形成的计价模式，是最符合社会主义市场经济要求的，也符合国际惯例。

- 1、中国已经加入了WTO，开放的工程建设市场必须适应世界贸易组织的规则及惯例。在英、美、日、德等国家，没有国家颁布的预算定额、费用标准更没有地区统一的单位工程估价表，而是由咨询单位和承包商自行整理资料，或在工程所在地经调查测算，形成工程价格。但业主对工程造价控制得很严，工程造价最后还是要由业主确定。为适应社会主义市场经济发展的需求，我们需要借鉴国际惯例，将定价因素中的量、价、费放开，定额仅人微言轻工程建设各方预测、控制工程造价的参考。
- 2、有得提高工程经济人员的管理水平。长期以来，造价人员习惯于现行的计价方法，随着对外开放的扩大，与国际惯例接轨市场需求的自发性，价格必定会按市场规律形成，这就需要在理论上有一套系统的、科学化的体系，培训工程经济管理人员，使他们能用途建筑市场开放的要求。同时，大力发展工程等价咨询业。价格如果不放开，不由市场决定，则诗人的信息、中介部门就不可能正常地规范地工作，只能是政府有关部门派生机构，从而也就制约了信息中介部

们的健康发展。3、有得形成公平的竞争环境。国际上通常的做法是在双方协商不能解决的情况下，工程师有单方裁量权，我国的工程建设中，工程师由业主或执业监理师担任，执业等价师很少参与事中管理，工程实施过程中对等价管理的总体水平不足，而且我国目前在工程建设方面还没形成仲裁的制度和习惯，工程实施中的价格争议不易解决。通过法律解决成本高，周期长。因此，造价的开放必然会促进法制等方面的改革配套进行。4、促进经济体制改革进行。价格如果不是由市场决定，则新的经济体制就无法运行，就是说，应该把价格的市场化看成是经济体制改革的重要组成部分，甚至是其前提。价格改革（由市场决定价格）是经济改革的突破口，二十多年来的改革实践也验证了这一点。因此，计价模式不改变，经济体制改革就不可能完成。5、市场价格是企业加强内部管理，提高技术水平，降低成本，进行公平竞争的重要条件。加入WTO后，中国建筑业要在国际国内市场上同国外建筑公司平等竞争。而国外一般没有全国统一的定额，虽然有公开发行的成本参考指南、估算编制办法等，但承包公司仅用其作参考，真正编制投标报价时均采用公司内部定额，并结合工程实际情况加以调整。我国的建筑业企业若沿用定额的方法计算价格，则往往与实际价格不符，在竞争中便处于不利地位，往往会造成企业机械化水平低，管理水平落后。完全开放，由市场形成建安工程价格的计价模式对定额提出了要求，提高定额的编制水平，使定额能起到指导性的参考作用。首先全国工程量计算规则和项目编码应该系统化、科学化、统一化。在英联邦国家间工程量计算规则和项目编码基本上是统一的。按照国际惯例，我们应统

一各省定额的工程量计算规则和项目编码，制定一个全国统一的、客观的工程量计算规则，打破地方垄断、条快割据的局面，形成较公平的建设市场。其次建立全国造价信息网络。国际研究证明，利用网的工程管理模式，可节省项目总成本的15%~20%。按照建设标准、时间、地区的不同分别归类，提供工程项目的工料消耗、材料价格、人工工资、分项工程价格、工期等数据，为工程建设提供造价信息，也对工程项目投资产生了有效的约束。由上可知，完全由市场机制确定建筑产品的价格，它是可行的，国际上一般也都是这样做的。实际上在我国，许多造价较小的建筑工程，尤其是装饰工程，就是这样做的。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