

论国有资金投资项目的全过程造价管理

顾月香

南京安厦危旧房改造开发有限公司, 江苏 南京 210000

[摘要] 现如今, 从国有资金投资的项目造价控制来看, 往往绝限于项目的审计阶段, 而对其他阶段的造价控制, 所给予的重视程度并不高。比如项目的招标阶段, 往往因为时间紧急, 而造成清单漏项和项目特征描述不完整, 造成后期施工单位索赔, 增加成本的现象。基于此, 文章首先分析了国有资金投资项目工程造价控制现状, 最后探究了全过程造价管理, 以期有关人士提供参考。

[关键词] 全过程造价管理; 投资项目; 国有资金

DOI: 10.33142/aem.v2i12.3403

中图分类号: TU99

文献标识码: A

Discussion on the Whole Process Cost Management of State Owned Capital Investment Project

GU Yuexiang

Nanjing Anxia Dilapidated Houses Renovation and Development Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 210000, China

Abstract: Nowadays, from the perspective of project cost control of state-owned capital investment, it is often limited to the audit stage of the project, while the cost control of other stages is not given high attention. For example, in the bidding stage of a project, due to the urgency of time, the missing items in the list and the incomplete description of the project characteristics are often caused, resulting in the late construction unit's claim and increasing the cost. Based on this, this paper first analyzes the state-owned capital investment project cost control status and finally explores the whole process of cost management, in order to provide reference for relevant people.

Keywords: whole process cost management; investment project; state owned capital

引言

在实施全过程造价管理的基础上, 有助于保证项目的投资效益, 基于项目的建设过程, 并以工程造价为中心, 从而开展的业务行为以及活动。现如今, 以国内的工程造价来分析, 往往实施分阶段计价以及控制。对项目进行多次计价, 主要由于建设工程属于生产消费的过程, 周期长。在多次计价中, 包含很多个环节, 不同环节既能彼此约束, 也能进行补充。依据有关的规定, 在项目投资限额中, 在项目执行中不可突破立项投资估算。

1 国有资金投资项目工程造价控制现状

现如今, 在国有资金投资项目造价控制中, 往往出现注重前期设计和工程建设过程中的质量和安全, 而忽视前期的可研和后期招投标的情况。若未充分把握工程造价投资, 则会导致资金流失, 并且极容易发生廉政问题, 因此对于项目造价管理, 有必要提高重视程度。当处于项目立项初期时, 针对投资项目的可行性, 开展了一定的论证, 实际上, 往往是走走形式参考以往项目, 未结合本项目实际要求认真调研和开展论证, 造成投资估算偏高。当后期项目设计时, 也有考虑不全面的, 未充分结合造价指标, 仅局限于对安全与技术的考虑, 造成设计概算偏高的情况;

当处于项目招投标阶段时, 往往因前期设计时间长, 造成招投标时间仅急, 编标时间短缺, 内部相关部门缺少沟通交流; 造成清单漏项、合同考虑不周全的情况。甚至有些项目因一些特殊原因, 连设计都未完全定稿, 就先行开始招投标工作, 确定中标单位。后期产生了大量的变更、核价工作, 给造价控制和管理带来了很大的风险和隐患。

另清单和控制价编制时间紧急, 审核匆忙, 如果编标单位疏忽造成控制价偏高而没发现的话, 也极易造成中标价偏高(非合理低价中标的项目), 造成国有资金流失的问题。针对国有资金投资项目, 为更好发挥其效益, 有必要进行全过程造价管理, 项目前期做好整个项目的规划管理, 从而避免最后项目决算超立项的现象发生。

2 国有资金投资项目工程造价控制对策

工程造价控制往往体现于项目的多个阶段, 从开始设计、招投标到项目建设至竣工验收、结算审计, 在工程造价管理的基础上, 产生了众多的造价, 设计概算, 招标控制价、中标价、结算价等彼此之间存在补充及约束的关系。提

高对各个环节的重视程度,有助于更好管理工程造价。对于国有资金投资项目工程造价控制对策,文章主要从投资决策阶段、设计阶段、招投标阶段、建设执行阶段以及竣工结算阶段的造价控制等方面进行探究,以供参考。

2.1 投资决策阶段造价控制

当项目处于研究阶段时,通过项目投资估算,可实现对总投资限额的明确。以可行性研究来分析,需要判断项目的可行性,并对方案开展改进论证,相比之下,后者表现得更为重要。一般对于投资估算而言,需要符合两方面的要求,一是限额设计,二是概算管理。而对于设计概算来讲,其需要处于投资估算的范围,前者不得突破后者。当处于项目决策阶段时,需要确保投资估算的精准性。

2.2 设计阶段造价控制

国有资金投资项目一般不像开发商开发的项目一样有自己的设计标准。因此在设计阶段,除充分认识国家设计标准不超限额设计外,设计方须明确知道甲方的产品定位和功能需求,设计中还应避免采用非常规产品,严禁将特定型号和有任何暗示性的材料产品设计到图纸中。除扩建、改建工程须踏勘现场外,新建工程在设计前也必须探勘现场,设计需与周边情况相结合。如在居民区边上设计综合性大楼或办公楼时,外立面设计为幕墙时除考虑外部视觉效果外,还须考虑光污染对居民生活的影响,尤其是面对居民区的外立面部分。只有在设计阶段将这些问题考虑了,避免后期变更,从而做好设计阶段的造价控制。

2.3 招投标阶段造价控制

国有资金投资项目与民营资金投资项目不同,一般均须进行公开招标,且中标后也不能像邀请招标一样进行清标调价。因此当设计图纸已图审通过后,招标文件编制的准确性对招标阶段的造价控制尤为重要了。而招标文件中的清单、控制价和合同又在招标文件中占主导地位。因此清单、控制价和合同也是成本部门把控的重点。

如何确保清单和控制价的完整性和准确性外?除了严格按设计文件及规范编制清单外,还必须与工程、营销、物业等相关部门进行探讨,充分考虑图纸以外的因素和工程方案及现场情况相结合来制定控制价中的措施费用。考虑其他另外发包项目与总包项目的协调和配合问题,不能漏项与重复编制。另控制价中的材料设备的品牌档次须与设计定位一致,招标文件约定的品牌必须为同一档次,且需充分进场调研,确保施工时可以采购到,防止后期施工购买不到而提出被要求品牌变更索赔。

招标文件中的合同条款必须与工程实际密切联系,结合立项来源考虑审计因素,定好付款时间节点。如合同签证相对较早,短期内不需承包商进场施工的,则预付款不能按常规在合同签证后1个月内付款,则应加上进场条件的限定。严禁超付,避免国有资金流失。

2.4 建设实施阶段造价控制

承包商进场施工后,首要任务应进行清标、分析不平衡报价,对于承包商报价异常高的项目重点关注,在内部的合同交底中也须和相关部门着重强调,谨防其在后期施工中通过各种方式进行工程量的调整。另对于隐蔽工程,应及时做好工程量计量,留好影像资料。为后期结算留好证据。发生的签证、变更及时做好,及时办理,做好核价工作。施工过程中的付款问题,一定要严格按照合同条款,根据实际的形象进度,进行付款。严禁提早付款,提高国有资金的使用率,防止发生浪费的现象。

2.5 竣工结算阶段造价控制

在整个投资项目中,包含着多个阶段,其中竣工结算阶段是非常关键的,并且以全过程控制来看,该阶段是最终的环节,是避免工程款被虚报的环节,因此必须加大控制力度,确保经济不受到损失。通常情况下,对于结算成本来讲,应当以工程要求与内容为中心,严格把控计量关。有效控制由于不同原因而导致的索赔,比如设计变更,当处于项目执行阶段时,有助于控制好该阶段的投资,合理控制以及审核索赔,应当注意下述方面:(1)由于自然条件及人为因素而引发的索赔。在碰上外界条件(障碍)的情况下,对于承包商来讲,可适当延长施工工期,同时获取一定的赔偿,需要注意的是,这并不包含利润。另外在审核的过程中,对于有关的索赔,要评估其能不能满足合同要求,并与赔偿条件相符,如果是可以预见的因素,则不用进行考虑,不用进行赔偿。(2)变更引起的索赔。对于因项目变更而产生的索赔,应当分清责任,如果是由于承包商实施先进工艺,从而产生的费用,则由承包商来承担这一费用,拒绝赔偿。(3)物价上涨而产生的索赔。在物价上涨的情况下,使得一些费用不断提高,比如人工费,从而产生的索赔,要依据合同的条款实施,若在合同中未进行明确的规定,则依据现有的条文规定来实施。(4)工期延误索赔。在项目

建设中,若是由于施工企业的因素,导致项目工期被延后,随之造成的经济损失,则业主可依据相关条文规定,要求承包商给予赔偿,由其向业主支付赔偿费。

3 结论

针对国有资金投资项目,向其执行全过程管理,在此基础上,有助于更好控制工程造价。以工程造价控制来看,与建设企业有着很大的联系,在项目建设的过程中,始终有他们的参与,因此要激发他们的主动性,以便更好控制造价,与此同时,也要将监管工作落实到位。另一方面,要不断规范市场职能,强化不同部门间的沟通交流,以达到相互协作的目的。除此之外,有必要组建一支能力强、素质高的人才团队,为充分控制工程造价,起到较大的促进作用。

[参考文献]

- [1]周其春.全过程咨询服务中的造价管理研究[J].住宅与房地产,2019(12):120-121.
- [2]尤嘉.建设项目工程造价全过程管理的重点与对策研究[J].科技视界,2018(35):125-126.
- [3]高红景.工程造价管理全过程控制[J].山西建筑,2017,36(32):269-270.

作者简介:顾月香(1981.11-),安装成本工程师,本科。