

清单计价模式下装配式建筑造价管理研究

解立远

成都理工大学工程技术学院 四川 乐山 614000

DOI: 10.18686/jyfs.v1i3.1246

【摘要】装配式建筑中,装配式构件不再是现场施工,而转变成为了一种交易模式,所以原有的定额套取计算方法就出现了一定的问题。基于此,笔者在下文中对清单计价模式下装配式建筑造价管理进行了详尽论述。

【关键词】装配式建筑;建筑工程;造价管理;清单计价

前言

装配式建筑中,现场制造转变为市场购买、工厂制作,需要同时考虑到市场价格变化、市场询价、市场竞价等,现场人工操作转变为机械化施工,而随着装配式构件在建筑工程中比例的提高,生产计价模式向安装计价模式转变的趋势也就越发明显。装配式建筑工程造价管理,呈现出以消耗量为辅、市场信息为主的态势。并且,住宅建筑商品化的逐步深化,卫生间、厨房等等皆有着整套交易的现象,计价、造价管理需要区分其不同规格实现的完备功能,造价管理的倾向从现场施工控制转变为功能质量的实现。

1 装配式建筑造价管理现存问题

1.1 信息失真

工程中各种物资消耗转变为外购,构件的信息对招投标价格、竣工结算等等有着较大的影响,构件价格的确定是建筑造价管理的基础,因我国建筑行业粗放发展所遗留的问题,我国建筑工程目前并未实现全面的标准化生产,非标构件数量较多,构件信息也缺少一个可靠的标准,不能够有效反应市场价格动态变化趋势,市场报价缺少一个可靠的标准,进而导致了信息失真、信息不对称等等问题^[1]。

当前,部分工程采用预制构件施工,仅仅是将现浇阶段的施工转移到工厂中进行,构件厂中并没有标准化的构件产品,只是以承包的方式被动生产,构件大多为非标,体现出较强的个性化特征,甚至部分建筑工程项目,构件的制造业存在不规范的情况,一个构件中配料的使用周期和主料的实现周期严重不匹配。虽然,在这种情况下,可以采取定额计价的方式规范成品构件价格,区分出不同构件的价格变化,但是构件中包含的信息内容较为复杂,如模板摊销、原材料费、加工费、专利费用、厂房设备摊销、税金等

等,种种不规范化的因素,导致预制构件的价格确定也呈现出不规范、不标准、不明确等等问题^[2]。

1.2 费率适用

我国目前多个地区的规费、管理费、利润的计取并不是人力、材料、设备费用之和,部分地区规费的计取仅仅取人工费用,这种方式在传统的建筑工程中,能够针对建筑工程消耗的人力、财力、物力实现有效计取的,但是预制构件作为一种产品,产品在制造的过程中,本身就涵盖了措施费、材料费、人工费等,若是将装配式构件的使用均视作为材料费,必定会导致人工费、措施费下降,而材料费则大幅度上升。因为各项价格构成的变化,因不同建筑工程装配式构件使用率的差异,利润、规费、管理费计取技术以及费率若是采取现浇建筑的计取模式,必然会出现一定的问题,造价管理也会因此受到严重影响。

1.3 依据缺失

目前,我国大部分计价依据、条款均是按照传统现浇建筑建设所编制的,如超高增加费、现场文明施工费用等等,装配式构件的使用,改变了建筑的施工方式,现场施工的时间、强度均发生了一定的变化,而脚手架的搭设方式、搭设量,模板的搭设方式、模板的搭设量大幅度减小,若是仍旧采用建筑面积套用各项费用的计算方式,其可行性、合理性需要进一步深究。并且,装配式构件的使用对于我国来说仍旧是一门新技术,材料的堆放、工作面的构成等等项目费用需要进一步调整、完善,组价也需要进一步明确^[3]。另外,使用装配式构件,若是构件的比例较高,必定会导致施工链条中各项措施发生变化,如承台基础施工、竖向支撑施工、塔吊基础等等,计价的现实依据存在一定的缺陷,在工程开展的过程中、竣工结算的过程中,若是缺少相关条款必然会引发不必要的争执、矛盾。

2 装配式建筑造价管理措施

2.1 招标工程量清单编制

在我国目前现行的清单计价规范中,明确了招标工程量清单的完善性、准确性相关负责人为招标人,而在工程建设的过程中,承包人的职责却是完全根据合同、施工图纸施工,这就导致招标工程量清单计价、按图施工呈现出一定的问题,为解决该问题,必须要进一步规范招标工程量清单的编制,具体如下:①工程中分项工程的工程量清单编制务必要全面且细致,切忌出现漏、错等等问题,项目的列出要符合我国现行的规范以及装配式建筑中采用的施工工艺、技术方法、施工材料;②措施清单需要进一步完善,传统现浇工程工程量清单中的部分内容需要改进,如垂直运输等等,在条件允许的情况下,建议编制完成后对其可行性、合理性进行论证;③项目特征是定额立项的主要依据,有关项目特征的描述不可照搬、套用,而是应该结合实际情况详细描述;④其他项目清单的描述不仅仅要具体,且要在表述上进一步优化,尤其是针对施工工艺、材料等等,同时计价方式要符合市场实际情况。

2.2 招标控制价编制

招标控制价可实现招投标过程的有效造价控制,对控制造价风险有着至关重要的作用,在编制的过程中,要注意以下几点内容:①受“营改增”的影响,需要根据财税部门目前现行的规定,判断预制构件是业主供应还是自行采购,然后有针对性的选择计税方法;②预制构件的信息需要进一步完善,如运输费用、税金等等,需要着重分析构件是否包含税金,然后采取合理的“除税”处理措施;③注意采用科学的、合理的组价方式,定额子目、消耗量、材料费、人工费、设备费、利润、管理费的计取要合理。

2.3 规范签证管理

和传统现浇工程的差异决定了装配式建筑造价管理的特殊性,同时也决定了项目实施阶段的“不完善性”,在施工的过程中,极其有可能出现变更、签证

等,而这两项一直以来都是建筑工程造价管理中的重要因素。需要高度重视装配式构件使用带来时间变化、施工顺序变化、施工工艺变化,在保证价格合理性的基础上,深度理解价格变化的内容。如,可根据以往的实用性原则,结合装配式构建的安装方法、安装注意事项、安装时间等等,避免变更有可能会出现的问题,避免签证、变更出现争执。另外,为进一步合理的控制造价,要明确变更、签证有关权责,进一步理清发包人、承包人在变更、签证中的作用,针对非发包人原因引起的变更,一律不予签证或者要求酌减。

2.4 规范合同管理

合同是工程中计算、调整价格的依据,在装配式构件应用尚不成熟的今天,合同管理必然存在的问题,原有的合同管理模式需要进一步调整、完善、强化,双方应该针对合同条款,结合装配式构件应用带来的变化,提高合同的完备性。虽然目前现行的清单计价规范中有着相关的条例,但在操作中仍旧存在一定的适用性问题,从业者需要高度重视材料价格暂估的科学性、合理性,在实践中进一步完善。

3 结束语

综上所述,“三超”一直以来就是困扰我国建筑行业发展的重要问题,该问题的解决需要采取行之有效的、系统的解决措施。造价管理是建筑工程管理中的重要构成部分,装配式建筑作为建筑行业的一种“新生事物”,传统的造价管理模式必定有着诸多不符之处,而《装配式建筑工程消耗量定额》中,对装配式建筑材料、人工、设备等等消耗量标准进行了明确。鉴于许多建筑工程中,装配式构件仅仅只是总工程量的一部分,而“清单计价”在我国已经广泛推行,所以这就需要实现对现有造价管理模式的再造,结合“清单计价”实现对装配式建筑工程的有效管理。

【参考文献】

- [1]孙铭坚. 清单计价模式下装配式建筑造价管理的探讨[J]. 住宅与房地产, 2018(24):164.
- [2]高乐, 王佩云. 清单计价模式下的装配式建筑造价管理研究[J]. 建材与装饰, 2018(29):187.
- [3]张爱青. 清单计价模式在装配式建筑造价管理中的应用研究[J]. 赤峰学院学报(自然科学版), 2017(22):128-130.

论文来源:基于 BIM 技术的装配式建筑工程造价过程控制研究,课题编号:A322018024(18ZB0091)。