

浅析建设工程造价影响因素及控制措施

胡淑贞
(浙江广播电视集团)

DOI:10.12238/jpm.v3i3.4738

[摘要]工程造价管理是一项动态、系统的工作,贯穿于项目建设的整个过程。本文结合施工阶段全过程造价审计的工作实践,通过分析影响造价控制的主要因素及造成失控的原因,探讨了建设工程从招标阶段到竣工结算阶段工程造价合理控制的要点及措施。

[关键词]建设工程;工程造价;影响因素;控制措施

Analysis on influencing factors and control measures of construction cost
Hu Shuzhen

Zhejiang Radio and Television Group

[Abstract] construction cost management is a dynamic and systematic work, which runs through the whole process of project construction. Combined with the work practice of the whole process cost audit in the construction stage, this paper analyzes the main factors influencing the cost control and the causes of losing control, and discusses the key points and measures of the reasonable control of the construction cost from the bidding stage to the completion settlement stage.

[Key words] construction engineering; construction cost; Influencing factors; control measures

引言:

工程造价是决定建设工程项目投资效果的重要因素,工程造价管理工作的好坏,直接影响着建设工程进度的快慢、质量的好坏和建设工程的经济效益与社会效益。所以,对建设工程实施造价管理是建设单位合理确定和有效控制工程造价的重要手段。

一、工程造价的影响因素

1、招投标工作不尽规范

工程招投标包括施工招投标和设备、材料采购招投标两个方面,通过招标选择施工单位或材料供应商,这对建设工程投资乃至质量、进度的控制都有至关重要的作用。但是在建筑市场的激烈竞标中,施工单位在投标报价时往往采取低价竞标策略以便承揽到工程。一旦中标,为了获取高额利润,通常利用工程变更的机会擅自提高工程造价,导致施工阶段的工程造价管理尤为复杂和困难。

2、施工阶段设计变更随意性大

通常来说,工程项目在经过了严格的投资额与可行性研究审批程序后,在工程建设实施的各个阶段,只要科学合理地进行组织实施、精心准备、严格监控,是能够将工程造价的实际发生额控制在批准限额范围内的。但是在实际工作中,有的项目设计不够客观科学,设计深度不够,在实施过程中设计变更较多;有的建设单位急于项目开工,却没有做好相应准备,比如对各标段工程之间的招标范围划分、建设标准的把握、投资额度要求、设计深度、承包合同及招标文件的完善与合理程度等没有进行严格把关,导致工程边施工边变更,对处在施工过程中的工程想改就改,有的工程项目甚至是一改再改,对更改的合理性和必要性也缺乏监督和研究,从而对更改造成的相应损失没有责任制约。

3、竣工结算造价虚报多报现象普遍

施工单位为了获取超额利润,在竣工结算时普遍虚报多报工程量,重复计算,高估冒算,而工程监理和建设单位在施工过程中控制和监管不力,对承包合同、工程款支付、联系单签证、变更中涉及造价的内容管理不及时不到位,扯皮推诿现象普遍,大大影响建设工程项目的交付使用和建设工程造价的控

制:表现形式一“混水摸鱼”。有的工程设计变更更多,所用定制材料比例高,在工程招标时设计深度不够,图纸标注模糊。施工单位就会把该算的不该算的都算上,或以次充好,虚报材料价格,或虚列、重列项目,甚至篡改联系单;表现形式二“无中生有”。有的工程项目特征描述比较简单,或图纸注得不够详细,施工单位往往会钻这一空子,将原已包括在合同内的工作内容当作新增工程量,要求出具联系单并予以计算;表现形式三“瞒天过海”。施工单位通常会利用一些不影响结构安全的隐蔽工程,实施“瞒天过海”策略;表现形式四“故意出错”。施工单位在送审的资料中,有时会有意地加入一些不太会引起注意的问题,比如合计数大于各明细累加数,工程量或金额小数点后移,产生增大90%的效果等等。

二、工程造价的合理控制措施

(一) 工程招标阶段造价控制

编制招标文件是招标阶段的重点工作,一定要细致、严谨。一要做到招标范围明确、内容具体,特别应重视工程量清单及招标控制价的编制质量。在设定招标文件合同条款时,对涉及造价的条款要重点关注,尤其是对容易造成价格争议的条款要约定清晰,并具有可操作性,比如应明确原材料市场价格波动引起的价格调整范围和调整方法;当工程变更引起施工方案改变使技术措施项目发生变化的,也应约定具体的调整方法,应避免出现工程是否存在变更,技术措施费一律不作调整等描述。对施工图中纳入和不纳入招标清单的施工内容要有明确的界定,对有可能要求增加费用的项目也应在招标文件中详细说明,相关条款考虑越细,施工过程中歧义越少,造价控制越好。二要切实做好招标前主要材料(设备)的市场调研工作。材料设备品牌、规格型号不同,价格差异很大,招标人应根据项目特点及使用部位的重要性,制定使用材料(设备)的品牌档次。特别是造价高、使用部位重要或是需专门定制的材料(设备),在确定品牌时,应作市场调查,要做到心中有数,控制价中计入的无价材料价格应符合市场水平。三是严格按照清单计价规范、定额、施工图纸等要求编制工程量清单,做到项目特征描述规范,子目列项完整、工程量计算准确。同时,编制时要充分结合现场实际情况,列支必要的措施费,防范发生索赔的可能性。

在签订合同前,对拟中标单位的商务标书进行清标,如发现报价有严重偏差的情况,应尽量通过谈判的形式进行弥补纠正,并在合同条款中对变更如何调整进行明确约定。在签订工程合同时,还应对工程变更、清单外工作内容的计价方式、付款条件、工程延期、费用索赔、双方违约及如何处理等条款进行详细、明确的约定,合同条款约定的是否详细、完整,都直接影响工程造价的控制。

(二) 工程施工阶段造价控制

工程施工阶段的造价控制就是要在施工过程中按合同约定控制价款。由于工程建设周期长,资金投入量大,不可预见因素多,常常会导致某些工程实际情况与招标时的情况不一致,以致造成了工程变更。在施工中引起变更的原因很多,比如设计深度不够、市场供应的材料规格标准不符合设计要求、建设单位增加一些具体项目、监理单位的指挥错误或失职等。变更类型主要包括施工做法变更、工程量变更、施工条件变更和计划进度变更等。工程发生变更,都可能引起工程造价的增减,因此,在施工阶段要把好以下五个关口:

1、把好工程变更关。一是要做好图纸技术交底工作,在工程开工前,要求施工单位对施工图纸仔细查看,严格遵守设计规范,把可能在施工中可能出现的问题,在图纸会审阶段进行解决,避免施工过程中发生返工情况,节约投资。二是履行变更程序,对必须发生的设计变更,尤其是涉及费用增减的设计变更,应先计算变更需要的费用然后再考虑是否变更。同时,不论是谁提出的变更意见,项目管理部门和监理工程师都应仔细对照合同分析责任主体及变更目的,要确保工程变更的必要性、真实性和合法性;对不合理设计变更要求,应说明理由予以拒绝。另外要注重技术与经济相结合,加强造价控制。

2、把好现场签证关。现场签证是施工过程中的重要工作,若管理不到位,就有可能给工程带来不必要的损失,这就要求驻场监理和业主代表要有高度的责任感和使命感,做好施工现场记录,同时要深入现场,做到“随地随签”,避免“一揽子”及日后签证。在施工过程中,要加强施工现场管理,监督施工单位按图纸施工,严格控制变更洽商、材料代换、现场签证、额外用工等合同外费用的发生。对于必须的签证应做到先算账,后施工,这样才能主动掌握签证费用的数额。业主代表和监理工程师要督促施工单位做好各种施工记录,特别是隐蔽工程的签证和验收,要详细标明被隐藏部位、工艺做法、质量完成情况,同时写明时间、地点、事由、几何尺寸或原始数据,必要时留下影像资料,不能笼统签证工程量和费用。签证发生后应根据合同规定及时处理,审核应严格执行国家计价规范及制度有关规定,经办人员不得随意变通。要加强预见性,尽量减少费用签证。

3、把好款项审核关。审核工程款时,必须到现场了解施工情况,有重点地进行实地丈量、查看核实工程量,根据合同约定,做到合理、合规支付。针对联系单变更增加款的审核,应重点关注送审资料的完整性、规范性以及变更依据的充分性,涉及无价材料的,要做好认质认价工作,进行市场调查,做好记录、取证等工作,发现问题要及时处理,确保审核支付的款项工程量真实、价格合理,防范进度款提前或超额支付给造价管理工作造成被动。

4、把好材料检验关。进入施工现场的每种材料必须有产品合格证或质量保证书,并应符合设计规定要求;需复试检测

的建材必须经复试合格后才能使用;使用进口的工程材料,必须提供进口报关单,并检查其数量、品名、型号、技术性能等是否符合合同要求。同时,还应注意施工过程中对材料、构配件等的合理选用,不能混用。对不合格的材料要予以退回,严防施工单位将不合格的材料放入施工现场。工程监理和项目管理人员要及时做好工程材料进场检验的书面记录,保证出入库明确。

5、把好现场勘察关。通过现场踏勘和巡视,可及时了解现场实际是否按图纸和施工方案施工,使用的材料和设备是否与合同或签证内容一致,现场施工中是否存在不利于施工的因素等,从而全面掌握施工现场动态,特别是对大宗材料钢筋品牌、混凝土等级等和容易偷工减料的隐蔽施工要重点关注,要仔细调查选用材料品牌、档次及施工做法,并与投标承诺进行核对,杜绝施工单位偷工减料、以次充好。

(三) 工程竣工结算阶段造价控制

工程竣工结算是工程造价控制的最后一环节,是体现发承包双方经济利益的最后阶段。在结算中,要全面整理、收集结算资料,掌握工程实际情况,对照施工合同约定原则,从量、价、费三方面进行全方位审核。具体要做好工程量核定、现场签证、无价材料价格及变更项目价款的审核,尤其理清各专业分包单位的施工界面划分,实际做法与图纸工艺做法有无差异、使用品牌与合同约定或业主签证品牌有无差异以及有无存在甩项施工等内容,要防范施工单位重复计算、高估冒算等情况的发生,确保结算能够真实地反映工程项目的实际造价成本。此外,项目管理部门需做好结算资料清点和签收工作,及时反馈结算初审意见,在结算对账、现场踏勘、意见反馈、争议问题谈判等重要环节须第一时间形成书面记录;同时,应加强对工程监理结算审核服务的监管:一是要做好结算资料完整性审核,尽可能避免反复出现补充结算资料的情况;二是要严格审核竣工图、联系单、材料进场报验单等结算依据的真实性;三是建立监理责任约束机制,在监理合同中约定竣工结算审核服务质量不合格的惩罚措施。

三、结束语

建设项目的造价管理是一项细致、繁杂的工作,涉及到工程技术、经济、合同等方面,只有各参建单位(部门)综合协调,共同努力,重视各个环节的造价管理与控制,才能实现工程项目施工顺利进展,最大限度地控制工程造价,达到理想的投资效益。

参考文献

- [1] 常艳, 2016: 建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策研究 [J], 中外建筑 (11), 112-114.
- [2] 彭淑珍, 2010: 建设工程造价控制的现状及其问题分析 [J], 科技创业月刊 (01), 60-61.
- [3] 孙凌志, 杭晓亚, 孟尚臻. 建设工程价款过程结算研究 [J]. 建筑经济, 2015 (9) :61-63.
- [4] 鲁贵卿, 2015: 工程项目成本管理实务 [M], 中国建筑工业出版社.
- [5] 建设工程工程量清单计价规范 (GB 50500-2013).