

工程量清单计价模式下的工程造价风险管理研究

孙秋霞

北京天圆全工程造价咨询有限公司烟台分公司

摘要: 工程量清单计价模式是市场经济条件下的新型造价管理模式, 针对其应用过程中的风险问题, 建筑企业必须秉持发展的眼光, 明确风险类别, 建构科学化的风险防范体系, 对工程造价进行全程化动态管理, 切实提高工程造价管理水平。

关键词: 工程造价; 工程量清单; 计价模式; 控制措施

引言

工程量清单计价模式下, 招投标阶段造价控制中应编制清楚明确的招标文件、确保工程量清单的准确性、加强评标审查, 合同签订阶段的造价控制可采取封闭式合同, 施工阶段造价控制中应加强对工程变更及施工签证的管理、做好施工变更设计、确保索赔的时效性及真实性。

一、工程量清单模式的特点

工程量清单模式最主要的特征, 在于采用了综合管理单价模式, 准确地评估建筑的成本造价, 能用来提出准确的建设计划, 确保后期建设的各个环节的控制都有标准。只有报价适宜, 才能反映出施工场地的情况, 符合建筑商自身实力。工程量清单模式的另一大特征, 是风险的合理分担, 化解了工程风险, 故工程量清单模式能减少工程风险, 有利于控制造价, 及时解决突发情况。

二、工程量清单计价模式下潜藏的风险因素

(一) 低价中标风险

工程招投标过程中, 承包单位的确立往往以低价原则中标。在任何一个工程中, 承包商都会根据实际情况, 通过调整组织结构、优化资源配置等方式确定成本价, 招投标中的报价应高于成本化。而实际的工程招投标过程中, 企业往往为了中标而降低报价, 但是没有基于成本价而进行报价的行为, 在中标后其中存在的较大的造价管理风险。

(二) 合同风险

工程建设是一项复杂系统的项目, 因此, 在合同的编制上也涉及诸多内容, 极为繁杂, 其中潜藏的风险因素较多, 倘若未能准确筛选出合同中的风险因素, 必然影响工程的开展及造价的确定。因此, 需要合同设计的双反具备风险识别能力。谈判与签订合同之前, 承包商与发包商应开展工程建设的全方位调查, 识别剖析各类风险, 基于国家政策, 时下市场环境下的材料设备的价格动态确定合同内容, 为工程建设及造价提供科学的合同指导。

三、工程量清单计价模式下的工程造价控制措施

(一) 工程量清单计价模式下工程招投标阶段的造价控制

1. 编制清楚明确的招标文件

招标文件是工程招投标阶段的一项重要资料, 是招投标工作得以顺利开展的重要前提与主要依据。目前招标文件内容不全、前后不一致、模糊不清的问题普遍存在。同时采取工程量清单计价模式, 容易出现工程量计算不准确、工程特征表达不清楚、遗漏项等现象, 从而无法真正发挥招标文件的应有作用。面对这样的情况, 在编制招标文件的时候, 必须严格遵循专业规范, 保证招标文件可以满足工程实际需要。若是招标文件中的条款在《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中未做出明确规定, 则要进一步确认。投标人获知相关条款后, 方可签订合同, 以预防中标后发生索赔。同时, 如果合同风险归入合同, 则出现设计变更的时候, 还可以有效控制增加的成本。

2. 加强评标审查

招标人应当积极、主动咨询专业的中介咨询机构, 制定相关参考标准时, 可以委托给专业的中介咨询机构, 并要加强评标审

查, 避免成本价高于投标报价。评标中充分发挥经济专家的专业水平与丰富经验, 避免重技术轻业务问题的出现。根据市场价格趋势、施工组织设计, 对业务标准中子项目的不平衡报价进行逐一分析。针对其中较大的不平衡报价问题, 经济专家应向投标人询问, 并要求其进行澄清。若是业务标准中的相关表述不明确, 需要求投标人以书面的形式进行澄清, 以有效预防结算价高、竞标价低的问题。也要有针对性地预防投标人以低于成本的价格中标、在施工过程中偷工减料或者是以次充好的现象。

3. 工程量清单计价模式下工程合同签订阶段的造价控制

合同指的是, 根据国家相关法律规定的要求, 确定承包商、发包人双方需承担什么义务、享有何种权利的法律文本, 是确保工程可以顺利施工、完工的准则。工程量清单计价模式下, 封闭式合同是最适用的一种合同形式, 可以在施工阶段更好地调整工程量, 同时应在合同中明确不定价格的调整标准, 以有效地将工程总投资控制在合理的范围之内。与此同时, 合同之中, 必须明确列出针对风险责任的规定, 实现对风险、责任的量化。针对未来可能出现的、会导致施工工期延误或者是合同价格上涨的风险, 应明确相关规定, 预防索赔时发生争议。

(三) 工程量清单计价模式下工程施工阶段的造价控制

1. 加强对工程变更及施工签证的管理

承包商、发包人或者是其他工程出现变更的时候, 必须采取变更签证进行申报、审查。索赔项目上交人为承包商的时候, 成本管理部门应当进行认真审查, 特别是注意其中的项目数量清单报价、索赔报价, 以减少虚假施工签证的出现。

2. 做好施工变更设计

针对施工过程中必须开展的变更设计, 应从技术角度、经济角度进行科学评估, 然后进行变更、索赔。若是承包商的变更清单与成本预算调整有关, 则相关单位、主管部门及业主, 应根据标准程序的要求开展审查工作, 明确区分责任, 针对不合理的索赔必须给予拒绝, 并对合理的索赔进行及时审查。根据施工中的实际情况, 对存在较大偏差的不平衡报价项目, 给予全面平衡, 妥善解决。

3. 确保索赔的时效性及真实性

承包商、监理单位、业主应加强联系, 施工完成后, 针对难以得到客观数据的交叉作业、隐蔽工程, 应及时获取证据, 共同签字, 避免后期纠纷的出现。同时, 应确保签证问题的客观准确性、实际性, 并附加简化图标; 确保原始记录的可用性、真实性。杜绝仅对项目成本、数量进行签字的现象。相关部门应以合同为标准, 及时办理签证, 严格审核办理人员, 避免更改报价。签证审核的时候, 应对投标价、工程量清单进行对比, 避免高估、重复、遗漏等问题。

四、结束语

实际运用中, 工程量清单模式的工作重心要放在成本上, 承包商和业主在各个环节都要注意, 并且呼吁政府完善建筑行业的法律法规, 从而促进建筑行业又好又快的发展。

参考文献

- [1]唐克静,赵程程,吴彬. 工程量清单模式下建筑造价管控建议解析[J]. 住宅与房地产, 2016(15):83.
- [2]程修福. 工程量清单模式下建筑造价管控建议分析[J]. 现代物业(中旬刊), 2018(12):166.
- [3]张慧琴. 工程量清单模式下建筑造价管控措施[J]. 四川建材, 2016, 42(8):256-257.