

工程量清单计价模式下施工单位对工程造价的控制

胡芸

贵州国梁建设工程有限公司

摘要:近几年,建筑行业发展迅速,施工单位对工程造价控制加以重视。传统的定额计价的模式在市场经济体制下的工程造价管理中表现出劣势,而清单计价模式的应用在其中发挥了越来越多的作用,对于提升项目的综合效益有着重要的促进作用。

关键词:工程量清单计价;施工单位;工程造价;控制

引言

工程量清单计价指的是工程建设中,将整个工程项目分为若干个子项目,并采取列表的形式将各子项目的名称、编号、需花费的价格呈现出来。工程量清单计价模式符合市场发展规律,采取工程量清单计价模式,企业便能以工程实际需要为根据进行自主定价,从而有利于确保企业的经济效益。

一、工程量清单模式

(一) 内涵

工程量清单是建设工程计价的依据。在招投标过程中,招标人根据工程量清单编制招标工程的招标控制价;投标人按照工程量清单所表述的内容,依据企业定额或工程所在地定额计算投标价格,自主填报工程量清单所列项目的单价与合价。

(二) 特点

(1) 量价分离。基于招标人与投标人皆可定量,由此保证了量价分离,当然所蕴含的风险也需要招投标双方共同承担,从而实现了双方利益最大化,在利益共享的同时,更体现出风险共担原则。(2) 公平竞争。招标中应用工程量清单计价模式,保证了双方的利益,体现了公平公正。同时,针对各个投标人的报价,招标人也可分析投标公司实力,从而实现了优胜劣汰,强者生存。(3) 共同进步。工程量清单计价模式下,映射出的是工程个别成本,而不是平均社会成本,在这种做法下,投标企业可在降低成本的前提下实现更为高效化的管理。此外,招标企业可进行有针对性的风险评估,有利于双方共同进步。

二、清单计价模式下建筑工程造价管理策略

(一) 投资决策阶段

投资阶段的造价工程的工作,是进行项目的可行性分析的重要的方面之一,尤其是在应用了计价清单的模式之后,在对于项目方案的工程量、成本的的分析的过程中对于材料、技术、工艺等方面的工作更加的明晰。例如,在企业进行项目成本核算中,需要在第一步进行市场信息的收集工作,原材料的单价、设备的单价、市场的波动的基本情况等都可以较为全面的分析掌控的工作,信息以图表的方式进行清晰的展示的工作。第二步,是在图表信息的基础上进行决策指令的判断的工作,对于企业自身的经济能力、技术水平等与市场的实际需求的情况进行分析、对比的工作,确定项目的可实施性。第三步,在计算结果的细分过程中,进行成本的控制和管理的工作。

(二) 设计阶段

工程设计包括如下几个阶段,即,初步设计——技术设计——施工图设计,这三个阶段对工程造价的影响分别为75%—95%、35%—75%、10—35%,可见,设计阶段造价控制直接影响到工程造价效果。在工程设计阶段应对设计招标方案与设计方案进行筛选,选择最佳方案,基于价值工程对设计方案进行优化,开展限额设计,规避工程造价风险。

(三) 项目招投标阶段

项目招标的过程中,也是进行工程造价管理工作的核心的内容。清单计价模式的应用过程,招标方对于工程的基本信息、成本预估的工作进行的更加的完善和清晰。一方面对于企业的中标率进行提升,另一方面减少了不合理竞争的行为,进行了合同定价的基本规范工作。首先,在招标工作中相对工程量进行分析、划分和清单内容的确立的工作,使得各个工作段保持相对的独

立。其次,在招标书的检查和确认的工作中需要技术人员对于图纸和清单进行审核,确定总报价的真实性、合理性。最后,在利用清单的工作进行项目总价格的核算,减少计算失误,进行最优方案的选择。

(四) 合同管理阶段

一般来说,管理部门在进行合同管理的时候,通常会将工作重心全部都放在合同检查方面,以此了解其有效性及真实性。但是,同时也对于项目实际的工期,质量以及造价成本方面的监督和管控有所忽视。从而经常会有合同纠纷,工程多次变更的情况产生,进而对整个市场环境造成了极为严重的影响。基于这一情况,近些年来,国家相关部门已经对此做出明确规定,造价管理部门应对合同价认定的过程展开全面监督,并对于签证方面内容进行管理,以此保证造价工作更具科学性和精确性。如此一来,条款中的所有内容都可以得到落实,确保项目活动本身具有足够的质量。不仅如此,相关部门在进行合同签订之前,还需要对合同条款进行确认,了解其吻合度是否达到了规定要求。如此便能够在最大程度上确保签订人员自身的合法权益,将合同纠纷以及工程变更产生的概率降至最低,促使企业自身合同管理的整体质量得到全面提高。

(五) 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。

结语

综上所述,建设项目的造价管理的过程中就是在工程的质量得到保证和在国家法律法规的管理下机械逆行的合理的成本控制工作,其对于企业的发展有着重要的作用。清单计价的模式,有利于造价管理工作的效率的提升,也有助于企业的竞争实力的提升。

参考文献

- [1] 孟祥娥. 工程量清单计价模式的项目招投标报价探讨[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2016(6).
- [2] 丁健. 工程量清单计价模式下的工程造价管理研究[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2016(13).
- [3] 庞晓娇, 庞剑超. 工程量清单计价模式下的工程造价管理研究[J]. 商品与质量, 2016(17).