

对加强建设工程造价管理的探讨

南通大众燃气有限公司(226001) 花建兵

摘要 建设工程项目分为决策阶段、设计阶段、发包阶段以及实施与竣工阶段,本文就如何加强建设工程造价管理作了一些探讨。

关键词 建设项目 造价控制 决策阶段 设计阶段 发包阶段 实施阶段与竣工结算

1 前言

建设工程造价管理的基本内容就是合理确定和有效控制建设工程造价。建设工程造价的合理确定,就是在建设程序各个阶段,采用科学的计算方法和切合实际的计价依据,合理地确定投资估算、设计概算、施工图预算、承包合同价、结算价、竣工决算。

建设工程造价的有效控制是工程建设管理的重要组成部分。建设单位对建设工程造价的控制就是在满足项目合理的质量标准的前提下,在投资决策阶段、设计阶段、建设项目发包阶段、实施与竣工阶段,把建设工程造价控制在批准的造价限额以内,随时纠正偏差,以保证建设工程项目管理目标的实现,力求在各个建设工程项目中能合理使用人力、物力、财力,取得较好的投资效益和社会效益。

在建设工程项目管理中,如何更有效地加强建设工程造价管理,并在确保工程质量的前提下,降低建设工程造价,是建设单位及项目管理人员普遍关注的问题,本人想就此作一些探讨。

2 决策阶段建设工程造价的控制

在建设工程项目决策阶段与设计阶段,影响建设工程造价的可能性为30%~75%,而在实施阶段影响建设工程造价的可能性仅为5%~25%。显而易见,建设工程造价控制的关键在于建设工程项目决策与

设计阶段。其中,建设工程项目决策是决定因素,而建设工程项目设计是关键因素。因此,加强对建设工程项目决策阶段和设计阶段的造价控制对降低建设工程造价有着决定性的作用。

然而,我们在实际工作中,往往把建设工程造价管理的重点放在建设工程项目实施阶段,只重视建设工程项目的承包价格、工程变更以及结算造价。有些建设工程项目在立项阶段缺乏科学的态度,把可行性研究变成可批性研究;有些工程投资估算不实,搞钓鱼工程;也有些工程在投资估算中未考虑动态的调整因素。设计行业缺乏竞争和约束机制,挂靠设计、业余设计等不规范行为比较普遍,不少设计人员由于缺乏实践经验,图纸设计深度不够,达不到施工图纸设计的要求,“缺、少、漏”项目很多。一些建设单位因为技术薄弱,没有对图纸检查和复核的能力或对图纸的检查和复核不到位,拿到图纸后就进行招投标,而在施工时又发生了必须更改等许多事项,建设单位和设计单位不得不同意变更设计,造成投资超计划。

因此,建设工程项目决策要慎重,要慎重地选择和确定资金投向。因为它属于企业投资的战略性决策,对企业的经济效益和未来的发展具有深远的影响。要筹建一个新项目,或要新增一条生产线,事先应进行深入细致的市场调研,看看本地区或国际、国内市场是否需要,应全面而客观地对投资项目进行可行性研究,对投资项目的必要性、可行性和经济效益、环境影响作出客观的综合评价,对投资的阶段性进行认真地分析,然后再作决策。建设工程项目的各项技术经济决策,对项目的工程造价有重大影响,特别是建设标准水平的确定、建设地点的选择、生产工艺的选择、使用设备的选用等,都直接关系到工程造价的高低,须作周密的研究再做决策。对重大投

资项目更应集思广益,集体决策,避免失误,否则就有可能辛辛苦苦搞基建,到头来工程竣工了却达不到预期的效益,工艺、设备存有明显的缺陷,造成边生产,边改造的局面,有的甚至投不了产,投产了也因市场原因而停产,给国家和企业造成巨大的损失。对此,笔者就曾获知某单位在连年基本建设过程中,就有项目竣工后即形成边生产,边改造的局面;有的项目竣工后只是部分投运;有的项目竣工投产后不久就停产;有的项目甚至投不了产。

因此说建设工程项目决策很重要,如果达不到预期的效益,甚至开不了车,投不了产,即使工程造价控制得再好,也还是一种浪费。

建设工程项目投资决策阶段造价管理的重点是:

(1)积极做好建设工程项目决策前的准备工作,认真搜集有关资料,如:工艺流程、工艺参数、设备运行情况、设备技术参数、需要解决的问题等。

(2)切实做好建设工程项目可行性研究报告,并根据市场需求及发展前景,合理确定建设工程项目的规模及建筑标准,编写具有较强的说服性和可行性的立项申请,争取项目早日立项。

(3)科学进行建设工程项目的效益分析、编制建设工程项目投资估算。建设工程项目投资估算编制要有依据,要尽可能细致、尽可能全面。从现实出发,充分考虑到施工过程中可能出现的各种情况及不利因素对建设工程造价的影响,考虑市场情况及建设期间预留价格浮动系数,使投资基本上符合实际并留有余地,使投资估算真正起到控制建设工程项目总投资的作用。

为加强建设工程造价管理尤其是加强对建设工程项目投资决策阶段的造价管理,南通大众燃气有限公司在机构设置中增设了投资发展部,同时还专门成立了“投资决策咨询委员会”来加强对公司建设工程项目的投资决策工作,组织做好每一个投资项目的市场调研、技术经济分析与可行性研究工作,使得公司的建设工程项目都能达到预期的效果。

3 设计阶段建设工程造价的控制

建设工程设计是建设工程项目进行全面规划和具体描述实施意图的过程,是工程建设的灵魂,是在

建设工程项目作出投资决策后处理经济关系的关键性环节,是控制建设工程造价的重点阶段。

长期以来,人们普遍忽视了建设工程项目前期阶段的造价控制,而往往把控制建设工程造价的主要精力放在施工阶段——审核施工图预算及结算建安工程价款,算细帐。这样做尽管也有效果,但毕竟是“亡羊补牢”、“事倍功半”。因此,要有效地控制建设工程造价,就要坚决地把控制的重点转移到建设工程前期阶段上来,尤其是抓住设计这个关键阶段。

建设工程设计的优劣直接影响到建设工程费用的大小和建设工程时间的长短,影响建筑施工的人力、物力、财力的多少,决定建设项目建成后长期的使用价值和经济效益。据统计,建设工程项目设计阶段的设计费支出只占建设工程全寿命费用的1%以下,但技术经济合理的设计,可以降低工程造价5%~10%,甚至可达到10%~20%。因此,在进行技术经济分析之前,有必要对提高设计方案的技术经济效益的主要途径进行分析探讨。设计时,应当把提高技术经济效益,即控制建设工程造价作为主要努力方向,结合建设工程自身的技术要求进行。特别应当注意:

(1)加强对建设工程设计阶段的造价控制,建设单位应推行对设计方案的招标,并明确概算的工程造价,对潜在投标人进行事前资格预审,各设计单位提交根据建设项目的有关规模、功能、投资控制等作出的全面技术经济分析的投标文件,评标委员会对设计方案和投标文件进行技术经济比选,确保最经济合理的设计方案中标。这不仅有利于从多家设计方案中选择最优设计方案和最佳设计单位,而且有利于控制建设工程项目投资,缩短设计周期,降低设计成本,也有利于促进设计单位和设计人员的互相竞争,促进提高。同时在设计合同中建立由于设计原因导致变更的奖罚制度,规定对设计变更费用控制在工程造价一定比例内的设计单位给予奖励,反之则予以处罚,以提高设计人员造价控制的积极性和责任感。

(2)在设计过程中采用限额设计。目前在设计阶段大多存在重方案比选,轻经济分析、结构设计过于保守、设计深度达不到清单规范要求、设计变更随意等现象,设计文件根本起不到控制总造价的作用。所以要求在建设工程设计过程中要采用限额设计。所

谓限额设计,就是按照批准的可行性研究报告投资估算控制初步设计,按照批准的初步设计总概算控制技术设计和施工图设计,同时各专业在保证达到使用功能的前提下,按分配的投资限额控制设计,严格控制不合理变更,保证投资总额不被突破。分解投资和工程量是实行限额设计的有效途径和主要方法,它是将上阶段设计审定的投资额和工程量分解到各个专业,然后再分解到各单位工程和各分部工程,各专业在保证使用功能的前提下,力求将工程造价和工程量控制在限额以内。限额设计通过层层分解,实现对投资限额的控制和管理,也同时实现了对设计规范、设计标准、工程数量及概预算指标等方面的控制。

(3)优化设计方案,有效控制工程造价。设计单位在审查设计时,要重视设计方案的优化,确保工艺技术方案先进适用、经济合理、切实可行。在设计时应充分考虑施工的可能性和经济性,要和技术水平及管理水平相适应,也应使建设工程项目投入使用后的运行费用尽量节省。尽量能够进行定量分析的设计内容一定要通过计算,用数据说话。要尽量搞标准化和系列化设计,选择技术先进,经济合理的建筑体系,在实现建筑物使用功能的前提下,充分考虑平面布置、建筑物层数、层高和结构方案等对工程造价的影响。控制设计标准和建设规模,做到技术与经济的统一。

(4)建设单位的工程技术管理人员在设计过程中也应分析对比,能动地影响设计。认真进行图纸会审,主要从总平面图、建筑结构与材料、工艺技术方案、设备选型等方面入手,对占投资比重大的材料、设备进行重点分析,确保从原材料到产品的整个过程的建筑利用、工艺流程和生产技术先进适度、经济合理、切实可行,并对不影响功能而降低造价的,提出修改意见。此外,我国的现行设计收费标准也不尽合理,起不到优胜劣汰的作用。因为设计费的收取是以总投资额为计算基础收取一定比例为标准。这样,越是设计保守,工程价格越大,设计费则越高。反之,如果设计人员和建设单位工程技术管理人员肯下功夫使得设计保险系数适度,工程造价低了的同时也会使设计费少了。

(5)请建设工程造价咨询机构在设计阶段就协助业主进行建设工程造价管理工作,以便及时纠正

设计中造价口径不一致的情况,以达到清单计价规范的要求。尤其是专业技术力量薄弱的建设单位更应让同时具备建设工程计量与计价、通晓经济法规与工程造价管理的建设工程造价咨询机构的专业人员协助业主向设计部门提出限额设计要求,配合业主参与设计方案的比选和优化,参与施工图的会审。比如工程结构的经济合理性,这至关重要,一个不经济不合理的工程结构将直接造成业主财产的极大浪费。再如建设工程材料的实用性,有些材料使用效果相近,但价格差别很大,而这些非专业人员无法判断。

多年来,南通大众燃气有限公司一直推行设计方案的招标,加强设计方案优化和图纸会审等工作,取得了积极效果。就我公司而言,笔者认为请建设工程造价咨询机构介入设计阶段的造价管理工作是今后工作中应注重的一个方面。

4 发包阶段建设工程造价的控制

(1)注重工程量清单和标底的编制质量,利于建设工程造价的控制。《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2003)自2004年4月1日在我省推行。从此,建设工程施工招标投标从施工图预算方式改为工程量清单计价方式,招标人和投标人均以工程量清单为依据进行招标投标,招标人在发出招标文件的同时,向各投标人发放由招标人编制的拟建工程项目的工程量清单,投标人根据工程量清单报价竞标,故工程量清单的编制质量将直接影响到建设工程项目报价的准确性。工程量清单也是确定合同价款、计算工程变更价款、追加合同价款、支付工程进度款、竣工结算和处理索赔的依据。因此,工程量清单的编制务必全面、准确、合理。依据《建设工程工程量清单计价规范》的规定,工程量清单必须由具有编制招标文件能力的招标人或受其委托具有建设工程造价咨询单位资质的中介机构,按统一的工程量计算规则、工程消耗量标准、工程范围及招标条件、工程现场的情况计算出工程量。为保证中介机构编制工程量清单的质量,必须使用咨询合同示范文本订立规范、严谨的咨询合同。同时建议第十四条工程造价咨询单位责任增加工程量计算错误超过或减少10%或影响总造价的2%,按咨询费的10%扣减

等处罚条款。建议第二十条执行工程量清单的工程咨询合同的终止,应计算至工程结算完毕,用施工单位结算来检验工程量清单的编制质量。施工图的设计质量和设计深度是正确编制工程量清单的前提条件,因此,清单编制单位应介入施工图的审核,以纠正施工图表达不明确,口径不统一的问题,使得招投标文件的施工图能满足《建设工程工程量清单计价规范》的要求。同时工程量清单的编制应由不但通晓工程技术、工程经济与管理知识,还要掌握金融、法律等相关专业知识的从业人员担任。工程量清单编制人员编制工程量清单前要认真阅读图纸,掌握编制工程量清单的基础资料并严格按照《建设工程工程量清单计价规范》的要求进行项目编码,全面、正确地描述项目特征,对每一项目需要完成的内容作详细的描述,使投标人根据这一项目特征的描述,清楚地知道完成这一项目的所有内容和要求,以便根据自身情况准确报价(综合单价),否则投标单位投标报价时采用不平衡报价,中标后工程施工过程中再提出索赔。目前,由于工程量清单项目特征描述不清而造成较多遗留问题普遍集中在对装饰工程中具体装饰材料的描述。如按照《建设工程工程量清单计价规范》的要求,装饰工程的项目特征描述不仅要求对装饰材料如:大理石、花岗岩、地砖、塑铝板、铝合金型材等的品种、材质、规格、颜色进行描述,还要求明确其品牌,但施工图中一般不明确其品牌,而工程量清单中如不对这些材料确定品牌,那投标单位无法确定报价,因为同种材料不同品牌间的价格相差甚远,有的可能相差几倍。为了能顺利进行招投标,招标时往往对这些材料给定一个暂定价,投标单位按暂定价进行报价。但招标工程中暂定价比例过大,就违背了推行《建设工程工程量清单计价规范》进行工程招投标的原则,即“统一量、竞争价(综合单价)”,不利于市场竞争;二是不利于施工过程中的造价控制,也给业主管理者提供了很大的现场裁决权,容易滋生腐败。因为这些给定的价格只是暂定的,施工过程中根据实际情况需要调整,就造成在工程没有设计变更或现场签证的情况下工程结算还可能远远超过建设工程合同价的情况。给出的暂定价越多,结算价就越有可能超出合同价,“三超”现象也就难以得到遏止。因此,要阻止建设工程“三超”现象的发生,就要在工程量清单编制时取消暂定价,这就要求

施工图纸的设计深度一定要到位,对于这些材料的品牌、材质等要求均要在施工图纸中明确。如果设计未能明确的,那么工程量清单编制人员一定要征求招标人的意见并在项目特征中也要加以明确。只有这样才能使招标人和投标人均对建设工程每个项目的所有内容有个比较清楚的了解,以利于招标阶段和建设工程实施阶段的投资控制。要严格按照《建设工程工程量清单计价规范》的工程量计算规则计算工程量,工程量计算规则最根本一条就是清单工程量是按照“设计图示尺寸”或“设计图示数量”计算,不考虑建设工程实际施工的工程量。建设工程实际施工的工程量由投标单位在综合报价时自行考虑。建设工程实际施工的工程量可能与清单工程量相差较大,这一点在“挖基础土方”项目上表现得比较突出。但只要清单工程量符合工程量计算规则的要求,施工单位在施工过程中就没有理由提出索赔要求。所以,工程量清单工程量计算的准确性有利于建设工程造价的控制。

(2) 实行建设工程招投标发包制是有效和合理控制建设工程造价的有效途径。

随着社会主义市场经济的建立,条块和地域垄断被打破,引入了招投标承发包竞争机制,实行“公开竞争,优质优价”的原则。因此,优选施工队伍,强化施工管理是有效和合理控制工程造价的有效途径。公开招标的优点是招标单位有较大的选择范围,可在众多的投标单位之间选定报价合理、工期较短、企业信誉良好的承包商,有利于承包商努力提高服务质量,缩短工期和降低成本。据统计实行招投标工程造价平均下浮率为10%~15%,也就是说100万元投资,可节省10万元~15万元。实践证明,建设工程采取招投标承发包制,不仅进度快质量好而且能够降低建设工程造价,是有效和合理控制建设工程造价的有效途径。

要规范招标投标全过程管理。全面推行招标公告、招标文件统一范本,进一步加强资格预审。招标公告、招标文件中必须明确告知工程概况、工程地点、周边环境、施工现场状况、招标条件、投标条件、并告知投标人在一定时限内提出对投标文件和现场状况的质疑,招标人将在什么时间什么媒体公布对投标人疑问的答复。招标文件中,应明确中标价中的综合单价为不变价。规定投标保证金交纳必须由独

立法人资格的投标人,以汇票或电汇的形式交纳,退还时也直接退还给交纳单位,汇票中注明“不得背书”,以遏制串标等行为的发生。

在评标过程中,审查单位报价应该做到总报价和单项报价的综合评审。总价符合要求并不能说明单项报价符合要求,投标人往往采取不平衡报价法,在保持总价不变的情况下,将工程量可能变化较小的项目的单价降低,将可能变化较大的项目的单价增大,以期达到在竣工结算时追加工程价款的目的。另外也要做到单价和工程量的综合评审,工程数量大的单价要重点分析。还要做到单价与工作内容、施工方案、技术工艺的综合评审,从而择优选择合适的施工单位。

(3)认真周密地签订合同

施工合同是施工阶段建设工程造价控制的依据,签订严密的施工承包合同,同时在施工中加强合同管理,才能保证合同造价的合理性、合法性,减少履行合同中甲、乙双方的诉讼纠纷,维护合同双方的利益,有效地控制建设工程造价。要采用建设部推行的《建设工程施工合同(示范文本)》,规范合同条款的约定。造价管理人员要参与合同谈判与施工合同经济条款的起草,避免由于合同未明确或不严密等原因而造成造价失控或扯皮现象。

选好施工队伍后,在签订施工合同时,要尽量把合同条款立得详细一点,对合同价款结算条款和调整条款进行明确的规定,对可调价格合同要明确合同价与中标价的关系,明确价款调整的范围、方法和依据,对合同中的下浮系数要注明涵盖的范围,如是否包括辅助工程、甲供材料或甲方认质认价材料,这在工程结算中常常引起纠纷。甲、乙双方还应在合同中明确确定工程变更数量和工程变更单价的办法,以利于建设工程结算和建设工程造价的控制。还要明确约定施工中发生的各类风险因素处理办法,把可能发生的事想得周到些,尽量不留活口,以减少施工过程中竣工结算时发生的扯皮现象,避免因合同条款不严密而发生额外费用,以利于建设工程造价的控制。合同签订后,要做好合同文件的管理工作,合同及补充协议及至经常性的工地会议纪要、工作联系单等作为合同内容的一种延伸和解释,必须完整保存并归档。

南通大众燃气有限公司在发包阶段就委托建设

工程造价咨询单位编制工程量清单和标底,个别项目编制的工程量清单中也存在暂定价比例过大的问题。通过招投标发包建设工程项目,能周密签订施工合同。

5 施工阶段建设工程造价的控制

(1)加强建筑材料和设备的价格管理

比价采购是有效和合理控制建设工程造价的重要手段。在建设工程中,建筑工程的材料和设备费用占整个建设工程造价的65%~80%。因此,建筑工程的材料设备的价格是影响建设工程造价的主要因素,加强其价格管理是有效和合理控制建设工程造价的主要手段。在当前市场经济条件下,市场材料、设备价格波动较大,这就要求我们根据已建立的价格管理系统和市场信息反馈,加强市场调整,同类产品要货比三家,进行对比分析,考虑运杂、保管等费用,优先采用招标采购,择优选用,以有效合理地控制建设工程造价。

对施工企业采购的材料、设备,尤其是合同中准许调价的材料、设备(包括暂定价项目),可采取限价的手段进行控制。材料限价的原则是:明确加工订货的责任者是施工单位,业主与监理人员适当参与(参与的目的是控制价格但不能包办代替,推荐厂家但不能指定厂家,监督质量合理限价)。要进行调研考察,综合评定材料的质量性能价格比,经协商后进行定货选购。对于市场上质量性能及价格波动幅度较大或价格较大的材料、设备,建设单位应提出由甲方供应。另外,在对材料、设备进行质量价格双控的同时,施工管理人员还必须按照合同的约定加强材料用量的控制,从而有效地控制建设工程造价。

要做好材料供应台帐,便于竣工结算。在工程实施过程中,往往会发生许多“甲供材料”,即建设单位供货,在这种情况下,建设单位的材料采购、工程领用、仓库保管一定要做好材料供应台帐,不仅要按材料的品种、规格、数量分门别类验收、登记入库、发料,还要按每个单体建筑物、构筑物,按每个不同的施工队伍领用情况分别登记入账,做好以上这些基础工作,以便在竣工结算时与各施工队伍结账,同时也便于在竣工交付使用后,各单项工程形成固定资产时财务部门对造价、费用的归集、分摊。

(2)建立工程变更、签证制度,控制建设工程造价的增加。

工程变更是编制预算增减费用的依据,变更洽商越多造价越高。在施工过程中引起变更的原因很多,如设计深度不够,使工程实际与发包时提供的图纸不符,当前市场供应的材料规格标准不符合设计要求等,这些问题造成了工程造价的不确定性。所以在施工过程中,必须严把工程变更关,严禁通过设计变更扩大建设规模,提高设计标准,增加建设内容等。应建立工程变更的签办制度,制订出签办各方能够相互配合又能相互制约的程序,最好实行“分级控制、限额签证”的制度,对确需发生的设计变更,必须经设计单位代表、建设单位现场、监理工程师、造价工程师共同签字而且应尽量提前实现这类变更,减少损失,防止虚假变更和不当索赔。为此,建设单位应指派工程造价管理人员常驻施工现场,实行工程变更、工程签证与造价管理人员的联签制度,协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用,随时掌握、控制工程造价的变化情况,并为最终的工程结算提供依据和做好必要的准备工作。绝大部分的工程变更是由建设单位提出的,因此建设单位应约束自己对增加造价的变更,尽量不办或少办,非办不可的尽量缩小范围,采用费用少的方案。工程变更实行“先办后干及时审”的原则,避免发生施工完成后无法核实工程量和对单价费用方面的争议。另外,建设单位应充分利用监理和造价人员,来控制签办工程变更,让工程技术人员只办理技术内容,经济问题的变更会涉及到合同条款,施工措施及取费等事项,应由造价管理人员办理。还要防止施工企业漏报和少报减少建设工程造价的变更。

在施工过程中,建设单位应加强现场施工管理,督促施工方按图施工,严格控制变更洽商、材料代用、现场签证、额外用工及各种额外费用,对必要的变更,应先报审变更资料,经审核后按程序变更,以避免随意变更。要严格审查施工签证的合法性、规范性和必要性,由于施工单位自身原因造成的返工、延期等增加的工程量不予签证。同时应做到先算帐,后花钱,变更一旦发生就要及时计算因工程量变更而发生的费用,随时掌握项目费用增加额度,避免事情积压成堆,对工程造价心中无数。隐蔽工程随施工过程的进展而发生,而且建成后基础以下部分就看不

到,工程结算时较难掌握,如缺乏完备的现场签证手续,势必增加工程结算的难度。因此,一定要制定完备的隐蔽工程现场签证制度,认真做好隐蔽工程验收记录,严格控制施工现场的每一次隐蔽工程签证,要以有效签证后的隐蔽工程量作为结算的依据。

施工现场管理人员应该每天做好施工日志,尤其是预算外增加的工程量的现场签证要严格把关。如隐蔽工程记录和签证工作、井点降水使用天数、与工程相关的配合点工、工程材料的代用等等,都应实事求是地严格控制,并应实事求是地做好签证,以免结算时扯皮。许多工程就是由于现场签证不严肃,给工程结算带来非常大的麻烦,导致相当大的经济损失,因此严格现场签证管理,是施工阶段控制建设工程造价的关键。

笔者认为,由于我公司未能安排造价管理人员参与建设项目施工管理,而现场管理人员由于造价知识缺乏或签证不严肃,造成签证不当或不严格,以至于造价扯皮的现象还是有的。

6 竣工结算阶段建设工程造价的控制

工程结算将决定建设项目工程成本,最终确定建设工程造价。但目前,施工单位在提交的工程结算中存在着不严格执行国家、省、市政策法规、多算工程量、材料价差未按规定计算、签证不合理、高套定额和高估冒算的现象。据统计,目前施工单位提交的工程结算,通过有资质的建设工程造价咨询单位或有经验的建设单位审核,一般都能核减10%左右,有的甚至更多。所以,应加强建设工程结算管理,在工程竣工结算时,建设单位的审核人员应坚持按合同办事,对工程预算外的费用严格控制,对于未按图纸要求完成的工程量及未按规定执行的施工签证一律核减费用,凡合同条款明确包含的费用,属于风险费包含的费用,未按合同条款履行的违约费用一律核减,严格把好审核关。此阶段建设工程造价管理和控制的重点是:

(1)审核合同条件,把好建设工程竣工验收关。

核对竣工工程内容是否符合合同条件要求,工程是否竣工验收合格,工期是否满足合同工期要求,审核合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格、优惠与承诺条件和下浮系数等。

(2) 审查变更与签证资料,把好设计变更与现场签证审核关。

落实设计变更签证,设计变更要有原设计单位负责人签字,并经建设单位和监理工程师、造价工程师签字,否则不应列入竣工结算。

检查核对隐蔽工程验收记录,隐蔽工程验收记录应标明被隐蔽部位、项目、质量完成情况,所有隐蔽工程均需验收,实行监理的工程要经监理工程师签字确认,隐蔽工程与竣工图要相一致。对于图纸以外的现场签证,要审核签证的时间、地点、事由、数量、规格、型号等,签字手续要齐全。

(3) 审查工程量的真实准确性,把好工程量计算关。

现场按竣工图、设计变更、现场签证进行工程量的核实。审核人员必须以工程竣工图及施工现场为依据,严格按照各专业定额的工程量计算规则逐项进行核对,看有无多算、重算、冒算和错算现象,确保竣工结算造价的准确性。

(4) 审查材料单价,把好材料费用审核关。

针对市场材料供应品种繁多,产地、单价不一的特点,审查材料单价时,应以施工图指定的材料品种、型号、规格为计算依据,执行国家统一的材料消耗定额及有关运杂费率、采保费率等规定,防止因材料品质、档次的提高而随意提高材料单价,更不能单凭“发票”定价。工程材料费用的审核要注意材料单价上的时间差和品质差,加大审核力度。

(5) 审查定额号、工程项目名称及规格等,把好定额套用审核关。

审核竣工结算时要注意各专业定额套用的适用范围及使用界限的划分,分清楚哪些费用在定额中已考虑,哪些费用定额中不包括,防止低工程套高定额或将综合价分成几个子目重复计费,如不同锈蚀程度的除锈项目在预算定额中均编有子目,但基价却大不一样。还应注意审核建设项目单价、结算书中分项的正确性及工序的准确性,结合现场的实际情况分析计算。尤其要注意的是那些没有现成定额标准可套用而只好自己测算编制单价的部分,比如由于新工艺、新材料的应用,还未有相应的标准定额子目,又如由于施工条件与定额标准有差异而增加的预算外工程量,(指由于场地狭窄发生材料二次搬运

费,由于供电不足增加的发电机组台班费,由于地下水位高发生的降水费用,由于图纸错误或不及时发生的返工、窝工等)。在没有现成的定额标准可套用的情况下,施工单位编报的单价往往出入较大,预算外工程量也往往是差错较多的地方。要比较合理地确定这部分造价,必须非常重视了解施工现场的情况,了解施工环境和施工条件,了解施工全过程。这一点,除了建设单位的造价管理人员,其他造价管理部门的人员是难以全面了解的,因此,建设单位的造价管理人员在这些方面要特别下功夫审核。

最后要注意的是,对按工程量清单招标的结算,投标人的单价一次包死不作调整。结算时实际发生的招标时所依据的施工图纸以外的工程量变更和由于建设单位原因造成的工程量清单漏项或计算错误应予以调整。在工程量调整时,工程量清单原有的项目,应按报价中的综合单价确定,工程量清单中有类似的项目,应参照类似工程项目报价中的综合单价确定,工程量清单中没有的项目,按现行预算定额及有关规定结算。

(6) 加强造价管理队伍建设,把好工程造价管理专业人员素质关。

由于工程项目建设涉及面广、影响因素多、环境复杂、施工周期长、政策性变化大、材料市场供应波动大等一系列因素给工程结算的审核工作带来一定的困难,并且竣工结算的专业性很强,涉及的知识面广。为此,国际著名造价工程师陈广言认为一个合格的工程造价管理者要有一定的经济理论水平,要有一定的政策和法律水平。工程造价管理是一门综合性很强的工作,做好这一工作,不仅要有较强的工程造价业务知识,而且还要具备法律、税收、商业以及建安工程相关知识,这样才能胜任工程造价管理工作。还要有一定的实际工作经验和业务能力,要有一定的职业道德素质,要有踏实的工作作风和勤劳敬业的精神。所以,建设单位应加强建设工程造价管理队伍建设,配备合格的建设工程造价管理专业人员担负建设工程结算初审和终审工作。这是建设单位做好建设工程造价管理工作的前提和基础。

南通大众燃气有限公司十分重视公司审计工作,机构设置中专门成立了审计部,并建立了相应的考核制度。在认真做好所有竣工结算阶段建设工程

(下转第 47 页)

(上接第 36 页)

造价内审的同时,再将其送南通市审计局或建设工程造价咨询单位外审。

7 结语

建设工程造价的确定与控制实质就是运用科学技术原理和经济及法律手段,解决工程建设活动中的技术与经济、经营与管理等实际问题,只有在项目建设的各个阶段,采用科学的计价方法和切合实际的计价依据,合理确定投资估算、初步设计概算和施工图预算,才能提高投资效益。市场经济的变化多端,使得工程投资的确定与控制变得更为复杂化,这就需要对建设工程造价管理既全面又要有侧重点。

在工程实施的各个阶段,时时要有控制建设工程造价的经济头脑,认真分析和充分利用建设周期中的重要信息,把握市场经济的脉搏,减少或避免建设资金的流失,最大限度地提高建设资金的投资效益。

参考文献

- 1 朱静娟.试论建设单位基建工程的造价管理.南通建设工程造价信息,2007,(9):21—23.
- 2 王平.浅谈建设项目的造价控制.南通建设工程造价信息,2007,(8):36—37.

·广告·



- 采用新型耐磨高分子聚合材料制作,嵌入式文字图案,清晰美观,经久耐磨。
- 配备专用胶粘剂,粘贴于城市各种路面,粘贴强度高,施工简便。已在众多城市应用多年。

南京夜视丽公路标志材料有限公司

地址:南京市铁心桥恒丰园工业区

电话:025-52454809 (传真) 手机:13305195806

E-mail:njhongli@sohu.com <http://www.njysl.com>