

Discussion on the Prevention and Control of Construction Materials and Countermeasures

Li Wang

Nantong City Construction Project Cost Management Office, Nantong, Jiangsu, 226001, China

Abstract

In recent years, with the rapid development of China's economy, driving the widespread rise of construction projects, the construction scale and technical level of construction projects have been greatly improved compared with the past. There are many factors affecting the cost of the construction projects, it must strictly control the price of materials, go deep into the material market, establish a dynamic monitoring mechanism, effectively control the cost and cost of construction engineering, and promote the smooth development of construction projects. This paper discusses the control measures for material price risk in construction engineering cost control, and provides a reference for the development of related work.

Keywords

construction engineering; cost control; material price; risk control

浅谈建设工程建筑材料价格风险防控及应对措施

王力

南通市建设工程造价管理处, 中国·江苏·南通 226001

摘要

在建设工程项目管理当中,工程造价管理与成本的控制对于确保建设工程项目的利润至关重要,与建筑工程企业的利益息息相关。建筑工程造价的影响因素众多,其中建筑材料的价格是建筑工程造价中占比最大的一部分,而材料价格的波动也会直接影响建筑工程的整体造价。因此,在建筑工程造价控制当中,必须严格把控材料价格,深入材料市场,建立动态监控机制,有效规避材料价格风险,有效把控建筑工程造价和成本,推动建设工程项目的顺利开展。论文通过探讨建筑工程造价控制中材料价格风险的控制措施,为相关工作的开展提供参考。

关键词

建筑工程; 造价控制; 材料价格; 风险控制

1 引言

建筑工程材料的质量直接关系到整个建筑工程的建设品质,而建筑工程材料的价格也与建筑工程的整体造价息息相关。根据建筑工程造价管理的相关数据表明,建筑工程材料费用一般可以占到整个建筑工程造价的60%~70%左右,在一些高档建筑和精装修建筑工程中建筑材料的价格占比还会更大。这就表明建筑工程材料价格对于整个工程造价的控制尤为重要。而建材信息价在工程计价活动中发挥着重要的作用,是目前建设各方主体重要的参考依据,随着市场经济的快速发展,材料价格的变化瞬息万变,时常会出现材料价格暴涨或暴跌的情况发生,使得建设项目甲乙双方在造价控制上出现了新的风险,更加要注重材料价格的风险防范和采取应对措施,严格把控材料价格风险,减少因材料价格问

题对建筑工程造价造成的影响,同时也需要造价管理部门进行及时的引导^[1]。

2 建设工程中材料价格的计取方式

建筑材料价格波动是影响建设工程造价的关键因素,国有资金项目工程造价中的建筑材料价格计取优先顺序一般为:

①项目涉及的建筑材料有建材信息价的优先使用建材信息价作为参考依据。建材信息价是由造价管理机构定期发布的建筑材料价格信息,具有宏观调控性;

②项目中涉及到的建筑材料无建材信息价时,通过市场询价、甲方组织认质认价等方式从建筑材料经销商处获取价格信息,作为建筑材料计入工程造价的参考依据。

3 建材信息价的组成

建材信息价是根据建筑材料市场价格行情变化,定期发布的建设工程各类材料的当期市场含税及除税平均价格,

【作者简介】王力(1986-),男,中国江苏海门人,本科,工程师,从事工程造价研究。

系指材料自采购地运至施工现场或工地仓库所发生的全部费用，不包含相关让利幅度。

组成：

①材料含税价格为包含采保费的预算单价，含税价格=出厂原价(含运输费)+采购保管费=出厂原价(含运输费)×(1+2%)；

②除税价格是指按增值税下不含进项税额的价格，包括不含进项税额的材料供应价、运杂费以及采购保管费。

材料由于分类不同，适用增值税率不同，具体应按住建厅有关文件的增值税税率进行测算。如税务部门实际征收税率不同，应按税务部门规定执行。

对于周转材料、机械设备租赁，按照税务部门规定，属于有形动产租赁，适用的增值税率为13%。

4 建材信息价的作用和定位

建材信息价是指导有关各方主体合理确定、有效控制工程造价的手段，也是各方主体在编(审)建设工程投资估算、设计概算、施工图预算、招标控制价、投标报价、工程竣工结算、建设项目竣工决算以及签定施工合同时的参考。

建设工程计价时，应综合考虑项目特点、档次需求等因素，结合市场实际合理确定材料价格。是否使用以及如何使用建材信息价，由发承包双方在施工合同中自行约定。发承包双方依据建材信息价确定工程合同价格及结算价格时，应充分考虑价格涨跌及市场波动等风险因素。

5 材料价格波动对建筑工程造价控制的影响

5.1 增加建筑工程管理的风险

材料价格波动不但会影响建筑工程项目的造价管理和成本控制，还会对建筑工程管理带来极为不利的影响，增加质量和安全问题的发生几率，甚至造成项目亏损或停工的严重后果。具体而言，如果在建筑工程施工过程中出现材料价格的波动，部分施工单位为了控制成本，提高利润，就会采取降低材料质量标准的方式采购一些价格较低的材料，而使用这些不合规的建筑材料必然会增加建筑工程发生质量和安全风险的几率；此外，如果材料价格发生波动，就会增加建筑工程单位的资金压力，使得建筑工程资金的流转出现困难，甚至造成建筑工程停工的后果。

5.2 容易引起建筑工程合同纠纷

材料成本在建筑工程整体造价中的占比较大，如果建筑材料价格发生较大波动，就会使得材料成本超出预期，造成建筑工程造价与工程预算之间的巨大差异，如果在合同签订阶段没有充分考虑建筑工程价格波动对工程造价造成的影响，没有在合同中明确这一问题，当出现材料价格上涨后就会造成建筑工程建设单位、施工单位、投资单位之间互相扯皮的情况，造成激烈的矛盾冲突，甚至给建筑工程项目带来法律风险。

5.3 建材信息价存在的问题

近年来，建筑原材料价格出现过几次异常的大幅度波动，给建设工程的顺利实施带来一定工程风险和纠纷隐患。

当前以建材信息价作为结算依据的工程越来越多，建材信息价是混凝土企业与施工企业商定合同价的一个重要依据，对混凝土企业的报价至关重要，但信息价更新速度跟不上市场价格变动速度。据有关部门反映，长期以来当地混凝土企业在与施工企业商谈供货合同时，都是参照造价管理机构发布的建材信息价上下浮动一定比例作为供货价格，但当月的建材信息价在月初发布，并不能完全反映市场实际的价格行情，特别是在当前建材价格普遍大幅上涨的情况下，对供货企业带来了不利影响^[1]。

6 建筑材料价格风险防控机制

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)以及《江苏省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后建设工程计价依据调整的通知》进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法：

第一，招标文件、施工合同必须明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围。由于工程材料价格波动影响合同价款的，应由发承包双方合理分摊。

第二，发承包双方应在招标文件及施工合同中明确约定工程计价中的材料价格风险范围、控制和处理原则。发承包双方应当在施工合同中约定以下内容：

- ①工程中主要建筑材料包含的材料范围；
- ②承包方的投标价格中包含的主要建筑材料价格风险的幅度；
- ③当主要建筑材料的价格波动超过投标价格中的风险幅度时的材料价格调整办法；
- ④主要建筑材料数量的取定。

第三，签订固定价格合同的建设工程在施工期间内，因建筑材料价格波动影响合同价格，在办理工程竣工结算时，材料价格风险调整计算方法应按合同约定进行，合同没有约定或约定不明确的，应按有关文件办法进行结算。

第四，建筑业实施营改增后，涉及到建筑材料单价价差处理时，其中适用一般计税方法的工程，应在招标文件及施工合同中明确其材料单价为除税价格；适用简易计税方法的工程，应在招标文件及施工合同中明确其材料单价为含税价格。

第五，各级建设行政主管部门应做好对招标文件和施工合同中材料价格风险控制条款的审查工作。当招标文件中无相关条款时，应要求招标方补充材料价格风险控制条款。当施工合同中无相关条款时，应要求发承包双方签订补充协议，增加材料价格风险控制条款，否则不予以合同备案^[1]。

7 建筑材料价格风险防控应对措施

7.1 建设单位的应对措施

建设单位需要承担一定幅度的材料价格波动幅度超过合同约定幅度部分的风险,具体的风险分担内容需要在合同中约定,签订科学合理的合同,建筑材料有涨必有跌,甲乙双方要站在公平公正的立场去看待材料价格涨跌的问题,建设单位宜制定科学合理的价格风险分担条款,保证甲乙双方的合法权益,避免材料价格涨跌导致的合同纠纷、工程质量和安全问题的发生。

如果价格风险条款在合同中约定不明确,当建筑材料市场发生较大的价格波动时,建设单位应当作出合理的决断并与施工企业达成公平合理的谅解共识,同时应当立即对材料价格走势进行预判,采取有效的措施减少材料价格波动对建筑工程造价控制的影响,包括建立完善的建筑材料风险控制机制,做好建筑材料的认质认价工作等。

7.2 施工企业的应对措施

①关注建材市场波动,提升自主报价能力和抵抗风险能力。

建立和健全信息化管理体制,及时搜集、整理和分析市场材料价格波动的信息,设置专人负责。在管理材料价格信息时,要拓展信息来源,对建筑材料市场进行综合考察,实行全面询价,有效整理和加工建筑材料的有关信息,从而对各种建筑材料未来的市场行情有一定了解,对价格走势作出正确的推测,从而为采购各种建筑材料提供数据支撑,更加科学的采购建筑材料,有效降低成本^[4]。

②吃透合同精神,根据不同合同约定采取不同约定调整合同价款。

可调价格合同或有合理风险分担机制的合同应按照合同约定执行,固定价格合同,合同未有约定或约定不明的,双方应根据政策性文件或交易惯例签订补充协议。固定价格合同政策性风险和市场风险约定不调的,有几种方式可以调整合同价款:一是发包人导致的工期延误所造成的价格波动。二是通过法律途径可否以情势变更为由要求合同无效或者补差。三是双方协商签订补充协议。

7.3 管理部门的应对措施

切实加强应对建材价格大幅波动的风险管控工作,力争将建材价格大幅波动对发承包双方产生的不利影响降到最低,保证建设工程的顺利实施。

①及时发布“建筑材料价格预警”,提请建设各方主体采取积极有效措施,规避市场风险;

②主要建材价格出现短期大幅波动时,调整价格信息发布周期,增加发布频次;

③加强招标文件审查工作,要求在招标文件计价条款中明确计价风险内容及其范围,不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围;

④加大政策宣贯力度,引导发承包双方在合同签订过程中,增强风险防范意识,明确合理的价格风险控制条款;

⑤邀请建设各方主体参加建筑材料价格风险防控及应对措施座谈会,深入交流和探讨并凝聚共识,协力应对当下的不利影响,秉承合同精神和公平原则,共同维护发承包双方的合法权益;

⑥积极响应行业关切,及时发布建设工程建筑材料价格计价风险管控的指导意见,引导发承包双方本着合法合规、公平合理、实事求是的原则进行协商并签订补充协议,将建材价格异常波动对合同双方和工程推进产生的不利影响降到最低,努力保障建设工程施工的质量、安全和工期。

8 结语

材料价格不但关系着建筑工程造价控制工作的结果,也关系着整个建筑工程项目的顺利推进。为了有效规避建筑工程材料价格风险,减少材料价格波动对建筑工程造价控制造成的不利影响,建设单位、施工企业要提高材料价格风险防控意识,完善风险防控机制,按照省市有关文件规定,签订科学合理的合同条款,管理部门更应责无旁贷,深入材料市场,掌握材料价格变化趋势,建立动态化的材料价格监控、预测体系,引导发承包双方合理分担风险,从而有效减少材料价格风险对建筑工程项目产生的不利影响。

参考文献

- [1] 金玮.建筑工程造价控制中的材料价格风险控制[J].房地产世界,2021(10):61-63.
- [2] 胡彩荣.工程造价控制中材料价格的风险管理研究[J].内蒙古煤炭经济,2020(9):3.
- [3] 李瑞杰.建筑材料价格波动风险及其对工程造价的影响[J].居业,2019(4):2.
- [4] 李桂喜.材料价格波动对建筑工程造价的影响及对策[J].中国标准化,2019(2):1-3.