

Analysis on Supervision and Inspection of Construction Project Valuation Management

Zhicheng Li

China Railway Twelfth Bureau Group Co., Ltd., Taiyuan, Shanxi, 030024, China

Abstract

In the construction project, project valuation plays an irreplaceable role. The supervision and inspection of project valuation management has a direct impact on the maintenance of fairness and impartiality of the whole construction market. Based on this, this paper focuses on a detailed analysis of the implementation of supervision and inspection in the process of construction project valuation management, in order to improve the work quality of construction project valuation management through effective supervision and inspection means, so as to clarify creditor's rights and debts, reduce costs, increase benefits, reduce economic disputes, plug management loopholes. This paper is just for reference.

Keywords

construction project; pricing management; supervision and inspection

对建设工程计价管理实施监督检查的分析

李志成

中铁十二局集团有限公司, 中国·山西太原 030024

摘要

在建设工程中, 工程计价发挥着不可替代的作用。而工程计价管理的监督检查, 对于整个建设市场的公平性与公正性的维护产生着直接的影响。基于此, 本文重点针对建设工程计价管理过程中实施监督检查进行了详细的分析, 旨在通过有效的监督检查手段, 提升建设工程计价管理的工作质量, 从而厘清债权债务, 降低成本、增加收益, 减少经济纠纷, 堵塞管理漏洞, 仅以此文, 以供参考。

关键词

建设工程; 计价管理; 监督检查

1 引言

随着中国基建市场逐渐扩大, 工程建设投资规模逐渐增加的同时, 工程的经济问题也越来越严重。而造成这一现象的原因, 就是没有对建设工程计价管理进行有效的监督检查, 计价管理过程中存在高估冒算、虚假结算、重复结算等严重的不规范问题。在这种情况下, 必须要采取科学合理的措施, 对建设工程计价管理进行有效的监督检查。

2 对建设工程计价管理实施监督检查的作用

加强建设工程计价管理的监督检查, 具有十分重要的作用。第一, 中国在建设工程计价管理方面的法律法规以及规章制度还不是很完善, 对于建设工程计价管理行为没

有形成强大的约束力, 工作人员不严格按照国家以及省级部门制定的计价依据开展工程计价管理工作的现象普遍存在。而对建设工程计价管理实施监督检查, 就可以提升计量人员计价工作的合规性, 使其严格按照相关计价依据开展计价工作。第二, 目前, 建设工程领域的中标价、合同价以及结算价存在不一致, 甚至彼此之间存在着严重的脱节现象。对建设工程计价管理实施监督检查, 就可以加强价款控制, 有效解决中标价、合同价与结算价偏离太大的问题。第三, 工程计价控制以及工程计价全过程管理流于形式, 不能进行动态管理, 现场施工偷工减料, 导致工程施工过程中安全事故与质量事故时有发生, 只有加强对建设工程计价管理全过程、全方位实施监督检查, 就可以充分发挥工程计价管理的作用, 使工程计价趋于合理性, 降

低施工过程中安全事故以及质量事故的发生频率。第四,建设工程的合同管理工作不完善,建设工程的工程款拖欠现象普遍存在,农民工工资拖欠问题始终得不到根本性的解决;同时企业一味的追求经济效益,没有对工程计价行为进行严格的监督与控制,使得工程计价行为过于随意,违背了建设市场的公平性原则以及公正性原则。只有对其进行严格的监督检查,使其严格按照工程造价计价依据开展计价管理工作,才能够实现工程廉政,人员廉洁,保证计价管理工作的规范性与合规性,提升建设工程计价管理的工作质量^[1]。减少农民工工资拖欠问题事件的发生。

3 对建设工程计价管理实施监督检查的原则与依据

3. 建设工程计价常见问题的监督管理

3.1.1 工程招投标过程流于形式, 招投标文件编制不严谨

招标工作没有认真组织, 招标文件编制不严密、不严谨, 标书内容不规范, 为合同签订和后期管理带来隐患, 所签订合同没有约束力, 工程招投标不仅没有起到优胜劣汰择优录取队伍、有效控制投资的作用, 反而因为对招投标文件理解的差异, 导致工程进展不顺畅, 经济纠纷时有发生。

3.1.2 合同签订不到位, 内容约定不规范、不合理

工程在发、承包过程中, 经常会出现以下问题: 合同签订时间滞后, 为后续合同执行带来隐患; 合同内容不全、涵盖面不够, 施工图纸内容与所签合同内容不一致, 结算依据难以把握; 合同内容不规范、漏洞较多, 出现合同漏洞; 合同条款不合理, 与现场脱节, 与实际不符, 卖方市场成为主流, 霸王条款突显, 如: 有的建设工程合同约定地材不予调差, 风险自担。

3.1.3 合同执行不严谨, 计价结算没有按照合同约定进行

计价人员对合同内容及相关条款不熟悉, 没有按照合同中约定的工作量、工作内容、计价依据及结算条件进行结算, 计价结算与合同约定两张皮现象严重, 出现计价结算价超高的不合理现象。

3.1.4 计量计价没有执行工程量清单计算规则, 重算、多算工程量

违反工程量计算规则, 混淆各分项工程的尺寸界限, 重算计算工程量数; 不执行相关计价标准, 应扣除的工程量没有扣除, 不同部位、规格、型号的分项工程混合计算; 隐蔽工程未施工部分进行计量结算时不扣除等。

3.1.5 设计变更、现场签证, 内容含糊, 程序混乱

现场签证内容虚假、恶意篡改、数据不实、内容含糊。所签工作量超出施工现场实际工作量或常规, 签字人员业务能力弱、概念不清, 责任心不强, 对现场的情况不清楚; 设计变更、现场签证支撑材料缺失。

3.1.6 材料采购使用及管理

建筑材料费用在工程造价中一般占比 60% 左右; 对材料采购、保管、使用会严重直接影响工程的盈亏, 而在工程量计价中材料问题主要有: 材料采购价格没有货比三家, 有以次充好现象; 材料收方时, 数量把控不严; 合同中约定甲供材料没有在计价中扣除, 或者没有全部扣除; 计价材料价格虚高, 没有相关依据; 对于按系数法核算的材差, 计价时材差系数与地方下发的价格信息文件不一致; 材料损耗系数没有按规范或现场测定执行, 有意提高材料的损耗系数等。

3. 对建设工程计价管理实施监督检查的原则

建设工程计价管理活动的监督管理需要遵循四大原则, 即“公开原则、公平原则、公正原则以及诚信原则”。无论是从事建设工程计价管理的单位还是个人, 都必须要先根据相关法律法规取得相应的资质以及资格, 才能实施监督管理。

需要注意的是, 所有施工单位的规费计取标准都必须经过当地工程造价管理机构的核对与审核, 并向省级部门上报并核定。如果施工单位的规费计取标准没有经过核对与审核, 那么即便是参与投标, 其商务标也要进行作废处理。

3. 对建设工程计价管理实施监督检查的依据

任何一个建设工程的计价管理活动, 都需要严格按照以下依据开展。一是国家相关部门以及省级建设主管部门的建设工程工程量清单计价规范。二是国家相关部门以及省级部门限定的定额规定、计价办法。三是当地城市相关部门出示的计价管理规定。四是建设工程造价管理部门的相关计价管

理规定。同时,认真填写《清单计价工程项目检查表》和《清单计价国家标准实施情况检查表》如表 1 和表 2。

表 1 清单计价工程项目检查表

检查市县:		填表日期:		填表人:	
项目名称		建设地点			
建设阶段	招标投标	合同签订	工厂实施	竣工阶段	
工程概况	建设单位		项目负责人		
	施工单位		项目负责人		
	造价咨询单位		项目负责人		
	规模(面积)		开工和竣工时间		
检查内容	是否采用工程量清单计价				是 ☐ 否 ☐
	招标人是否编制了招标控制价				是 ☐ 否 ☐
	采用工程量清单招标的工程是否采用综合单价计价				是 ☐ 否 ☐
	规费、税金和措施项目中的安全文明施工费是否按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算				是 ☐ 否 ☐
	招标文件、合同文件中是否明确了合理的风险内容及其范围				是 ☐ 否 ☐
	分部分项工程项目清单的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量是否按国家工程量计算规范规定的要求编制				是 ☐ 否 ☐
	措施项目清单是否按国家工程量计算规范规定的要求编制				是 ☐ 否 ☐
	工程量计算是否执行现行国家工程量计算规范的计算规则				是 ☐ 否 ☐
	竣工结算是否在合同约定时间内办理				是 ☐ 否 ☐
检查情况说明					

表 2 清单计价国家标准实施情况检查表

检查市县:		填表日期:		填表人:	
序号	检查项目	重点检查内容		检查结果	
1	政策措施	(1) 制定贯彻实施清单计价国家标准的政策文件的情况 (2) 制定贯彻实施清单计价国家标准的配套计价依据的情况 (3) 召开贯彻实施清单计价国家标准的工作会议的情况			
2	管理机构	(1) 成立贯彻实施清单计价国家标准的工作领导小组的情况 (2) 建立部门协同贯彻实施清单计价国家标准的工作机制的情况 (3) 开展清单计价国家标准的实施监督工作的情况			
3	宣贯培训	(1) 参加住房和城乡建设部组织的清单计价国家标准宣贯培训的情况 (2) 组织开展清单计价国家标准宣贯培训的情况			
4	实施情况	(1) 建设、设计、施工、招标代理、造价咨询等单位清单计价国家标准的宣贯培训的情况 (2) 建设、设计、施工、招标代理、造价咨询等单位建设工程执行清单计价国家标准强制性条文的情况			

4 对建设工程计价管理实施监督检查的有效策略

4. 市场主体各方计价管理的监督管理策略

4.1.1 行政监管的监督检查

对于建设工程计价管理工作来说,受到行政监管主体的

监督检查。而行政监管主体主要是当地的各级建设行政主管部门,他们代表的是当地政府的形象,可以对建设工程的计价管理行为进行宏观调控和执法监督。而根据相关规定,省级的建设行政主管部门可以统一监督管理相应省内的所有计价活动,对应城市的市级建设行政主管部门以及县级建设行政主管部门可以根据分级管理的相关要求直接监督管理建设工程的计价管理活动。另外,建设行政主管部门还可以委托工程造价管理部门或造价咨询公司对具体的计价管理活动进行严格的监督检查。

4.1.2 发包方的监督检查

对于建设工程计价管理工作来说,同样也受到发包方的监督检查。发包方其实就是建设单位。一般情况下,发包方对建设工程计价管理实施监督检查的目的,就是确保建设工程投资概算目标的有效达成,加强建设投资的有效控制,防止出现“三超”现象。在工程建设的不同阶段,对于计价管理有着不同的要求,所以发包方都会委托给不同的中介服务机构,代替其对建设工程计价管理工作在过程中进行监督检查,例如招标代理单位、造价咨询单位以及监理单位等。

4.1.3 承包方的监督检查

对于建设工程计价管理工作来说,受到承包方的监督检查。承包方,其实就是施工单位。在实际的计价管理工作中,承包方的计价管理工作主要涉及两个阶段:

一是建设工程的发承包阶段,也是工程招标投标阶段;

二是建设工程的结算阶段,要想充分发挥承包方的监督检查作用,需要注意以下几点:第一,在计价管理活动中,承包方要对拟建工程或者承建工程的实际情况进行全面、细致的分析,并以此为基础进行计价管理活动;第二,承包方在施工过程中要严格按照相关建设行政主管部门支持的工程计价方法进行计价管理活动;第三,承包方要在过程中收集相关数据,客观评估自身企业的施工技术水平以及管理水平,科学合理编制企业定额,然后以此为基础进行自主计价,然后再在市场竞争过程中形成价格^[1]。

4.1.4 工程造价咨询单位的监督检查

对于建设工程计价管理工作来说,工程造价咨询单位主要提供咨询服务等一系列专业服务,即在接受相关委托人的委托申请后,针对目标建设工程进行计价管理,并出具相应的工程计价成果文件。要想保证工程造价咨询单位的监督检

查效果,就必须要注意以下几点:第一,工程造价咨询单位应当获取相应的资质证书并具有相应合格的专业人员,这是确保其正常实施建设工程计价管理监督检查的前提条件;第二严格按照资质管理的相关规定以及相关质量保证体系进行计价管理;第三,工程造价咨询单位要对其现有的技术经济管理制度进行优化与完善,并对《工程造价咨询单位执业行为准则》中的相关要求严格的遵守。

4.1.5 执、从业人员的监督检查

对于建设工程计价管理工作来说,执、从业人员是计价管理行为的主要实施者。所以,建设工程计价管理应当受执、从业人员的监督检查。所以,执、从业人员就必须严格按照计价管理相关规定,严格按照相关法律法规,自觉履行自身的计价管理监督检查权利以及义务^[1]。

4. 建设工程计价方式的监督管理

目前,建设工程的计价管理方法主要采用两种,一种是工程量清单计价法,一种是定额计价法,具体的计价管理方法应当由建设工程的合同双方进行协商,针对实行招投标的建设工程,必须使用工程量清单计价方法进行计价管理,同时还要在具体的招标文件中明确体现出来。投标单位应当在充分考虑各方面因素的情况下,进行投标报价的自主确定。

4.2.1 定额计价模式

定额是建设工程造价工作的基础工具。而造价管理部门的主要工作主要包含以下几方面:

首先,统一监督管理各类型工程的造价计价依据,并对定额及其相关规定的落实情况进行相应的监督检查。

其次,组织编制、修订并发布与建设工程计价有关的数据信息,例如建设工程价目表、建设工程材料信息、工程经济指标分析测算表等。

最后,针对研发出来的新型材料、新型工艺以及新型技术项目,造价管理部门要进行相应计价依据的测定、补充以及编制及时完善。

4.2.2 清单计价模式(综合单价承包模式)

依据国家各行业、各省市颁布的《工程量清单计量规范》、《工程量清单计价规范》、所在城市的工程造价管理部门出示的价格信息、定额等自主投标报价。

一般情况下,建设工程的清单由五部分组成:分部分项工程费、措施费、其他费、规费和税金。

其中投标报价形成的价格,以综合单价为主,主要包含以下几种费用:第一人工费、第二材料费、第三机械使用费、第四管理费、第五部分利润和风险费、第六部分规费、第七部分税金。

其中,人工费基期价的确定,应当参考工程所在城市的工程造价管理部门出示的价格信息,并由承包方与发包方进行协商确定,之后在合同中体现出来;而材料费基期价的确定也同样要参照工程所在城市的工程造价管理部门出示的价格信息,根据建设市场的发展情况、材料消耗量在双方约定的范围内进行适当的调整,达到合理分担风险的目的,减少因单价不合理引起的偷工减料,导致工程质量、安全事故的发生,及因农民工工资拖欠问题引发群体讨薪事件。

目前,清单计价(综合单价承包模式)是中国工程的主流计价方式,“全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的建设工程施工发承包,必须采用工程量清单计价”。

5 结语

综上所述,对建设工程计价管理实施监督检查具有十分重要的作用,既要讲原则,按法律、法规办事,又要实事求是,做到既合法又合理。所以,必须依据建设工程计价管理的实际情况,结合相应的法律法规,制定相应的监督检查策略。并调动当地的各级建设行政主管部门、业主、发包方、承包方、工程造价咨询单位以及执、从业人员等各方面的力量,对建设工程计价管理进行有效的监督检查与管理。只有这样,才能够最大限度的维护工程参建各方的合法利益,提升工程质量,做到工程优质,人员优秀,工程按期投入营运,实现建设工程规划的功能目标。

参考文献

- [1] 李琳.关于对建设工程造价计价管理实施监督检查的研究[J].管理观察,2012,(17):254.
- [2] 覃文怀.建筑工程造价管理的困境及应对措施分析[J].房地产导刊,2019,(24):194.
- [3] 龚靖.工程量清单计价模式下国有科研单位建设工程招标管理研究[J].价值工程,2019,38(24):60-61.