

浅谈工程监理工作中的合同管理及造价控制

马淑端

(云南省公路工程监理咨询公司, 云南昆明, 650021)

摘要:在公路施工监理工作中, 如何对合同价进行分析, 明确监理工作的任务、目标, 提出在工程变更频繁的情况下, 从管理上加以控制工程造价。

关键词:公路工程监理; 合同管理; 费用控制

改革开放以来, 我国的经济建设得到持续发展, 公路建设进入了黄金时期, 特别是我省近几年高等级公路建设规模、投资规模的不断扩大, 给公路建设管理体制提出的科学化、制度化的要求, 结合我国的实际情况, 同时逐步与国际上通用的 PDIC 合同条款, 把技术、经济、法律三者科学地结合在一起形成新型合同范本。

这种范本规定了合同三方的职责和权力, 各方应互相合作又互相制约共同完成工程项目建设。本人就监理工作中的合同管理经历浅谈自己的一些看法。

招投标属于合同的前期管理工作, 施工监理则属于合同履行中的管理工作。在任何执行合同管理工程中, 工程质量监理的准则和依据是承包商和业主签订的全部合同文件, 这些文件是承包商和业主共同承担法律责任和义务的法律性文件, 也是各方应遵循的原则。

在参加公路建设工程监理工作实际中, 体会到监理工程师所进行的监理工作, 实际上是合同管理工作, 无论是进行质量监督, 还是讲行费用支付、进度控制, 工程项目管理是最核心的问题, 就是要控制工程造价及所有工程费用。作为一名监理工程师要搞好工程变更的造价管理控制, 首先自己要具备丰富的经济知识和造价管理知识; 其次在进行造价管理之前, 应对承包商的合同价进行深入的分析 and 评估, 确定该项

目的成本以及承包商可能获得的预期利润, 并且对单价进行分析, 对因不平衡报价产生的单价偏高或偏低的工程细目及可能有关的工程变更, 应加强跟踪和控制。

变更单价的确定方法是较复杂的, 应具体情况具体分析。例: 某合同中有“挖方”工程细目, 按工作内容及当前市场价格, 其合理的价格组成应为:

①直接成本: $6.5 \text{ 元}/\text{m}^3$ ②间接成本: $1.5 \text{ 元}/\text{m}^3$ ③利润: $0.5 \text{ 元}/\text{m}^3$

所以其合理的价格应为 $8.5 \text{ 元}/\text{m}^3$ (假定为标底价), 但在报价过程中由于多种原因, 可能会出现三种报价: 第1种报价为: $8.5 \text{ 元}/\text{m}^3$ 以上, 即报价与标底相当甚至更高。

第二种报价: $8.0 \text{ 元}/\text{m}^3$; 即报价中采取了让利策略, 利润为 0。

第三种报价: $6.5 \text{ 元}/\text{m}^3$ 甚至更低, 即在第二种报价的基础上采用不平衡报价法或将管理费分摊到了其它工程细目的报价中, 此时的单价为亏损价。

假如因工程变更而使得挖方工程量有较大的增加, 且超过了合同规定的“双挖”标准, 此时单价的变更方法会因不同的报价方法而不同, 对于第一种报价, 由于工程量的增加, 承包商增大规模效益, 其增加的工程量部分的直接成本和间接成本均会降低, 因此, 原有合同单价应予

以降低,当单价因不平衡报价而超出 $8.5 \text{ 元}/\text{m}^3$ 时更应如此。

对于第二种报价,尽管承包商并未承诺对变更工程继续向业主让利,但由于规模效益的增加,会使得承包商获利,因此其单价可维持不变。

对于第三种报价,由于其单价为亏损价,因此使用原单价对超出“双挖”的工程量计价是不公平的,应对超出部分的工程量采用 $8.5 \text{ 元}/\text{m}^3$ 的价格来计价。

造成单价不合理的原因是多方面的,如承包商有意采用不平衡报价,将开工早的工程细目报价高一些,而将开工晚的工程细目报价低一些;或者将工程量可能增大的工程细目报价高一些,而将工程量可能减少的工程细目报价低一些等等,除此之外,还因现行的招标文件中各工程细目的工程内容或单价构成并不十分明确,因而使承包商无法将某些工作费用准确进行分摊。例如在一项路面整修工程项目中,因路面施工中要进行拌和场地的建设工作,合同中对该工作的费用分摊方式没有明确的规定,承包商可以采用不同的分摊方式,将其均摊到路面工程的报价中,也可将其放入其它开办的各项报价中去,由此相应地会产生单价偏高或偏低的现象。

工程变更对工程造价的直接影响,是不可低估的,作为一个合同管理工程师职责,我觉得,最终的工作目的,应该是靠控制工程总造价来实现的,如何做到呢,我认为应从三方面的管理上进行控制:①从办理程序上保证;②从处理方法的原则上控制;③从价格上控制。FDIC 条款赋予了监理工程师变更的颁布权,那么无论施工中遇到的变更是大还是小,都必须通过监理工程师,因此,一定要建立正确与有效的办理程序。作为业主一定要推行 FDIC 合同管理这套程序,因为只有按照这样的程序处理工程变更,才是真正赋予监理工程师对工程变更的决定权,才可能做到对变更和造价实行有效的控制。

其次在处理方法的原则上控制。因为在工程实施当中遇到的变更是各种各样的,原因也是复杂的,一般工程变更是项目实施过程中最常见的,当然也是必然发生的,但不论一般工程的变更或重大工程的变更,它们都有一个共同特点,即变更的工程项目规模小,技术要求变化不大,监理工程师可以实际全权受理,业主并不十分关注,但随之而来的是一般变更的经常性和草率处理,有些可变更环节过多,汇总在一起,不亚于重大变更影响,因此决不能放松警惕,尤其是它们的经常性,一定要从处理方法的原则上控制。

再其次,从价格上进行控制。尽量使用工程量清单中的单价和价格处理工程变更,这样既可以使处理变更工作量降到最小,又可避免因价格确定相关而造成工程经费的失控,有一些变更工程在原工程量清单中找不到相应的单价和价格,或者不适用,需重新定价,因此要重新定价,一定找一个业主与承包商认可的协商基点,可找供参考的一些行业部门颁布的价格信息和以往使用过的定额等。总之,寻找的目的是让协调变得有章可循。

总之,监理工程师变更费用是个非常复杂、充满矛盾的过程,方式方法也是多种多样的,工程变更是监理工程师在实施监理过程中的一种权力,但监理工程师只有在满足独立、公证的前提下,才能享有和行使这种权力。

FDIC 条款规定,当监理工程师的业务素质或道德素质无法满足这种要求或者监理模式改变时,可以通过专用条款对监理工程师的上述权力进行限制,或通过业主来监督和审查进行进一步的管理。

作为监理工程师代表着一个企业的形象,在履行合同赋予的权力与义务时,要敢于自成体系的独立工作,不向业主推诿,严格管理,秉公办事、一丝不苟、在利益诱惑时,要坚守职业道德,以认真工作的态度维护监理制度的严肃性和监理人员的形象及威信。