

范围管理:浅谈工程项目施工阶段的造价监理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/266/2021_2022__E8_8C_83_E5_9B_B4_E7_AE_A1_E7_c41_266306.htm

工程建设监理是监理单位受项目法人委托，依据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设监理合同及其他工程建设合同，对工程建设实施的监督管理。工程建设监理是以工程建设活动为对象，它包括工程项目活动的全过程监理，也可以是工程项目活动的某一阶段的监理。而现阶段佛山市区的监理业务大都是施工阶段的监理。监理工作实质是项目管理工作，它包括质量、进度、投资三大控制。工程项目的造价监理主要是围绕项目投资控制进行的，我们所讲的对项目的造价监理即项目的投资控制。现就本人的工作经验谈谈施工阶段的造价监理。

一、建立健全投资控制系统，完善职责分工及有关制度，落实责任。即把负责投资控制的责任落实到具体部门、具体人员，并建立相关制度，使投资控制有人管且“管有所据”。比如在佛山建诚监理公司，除现场监理人员在一线进行控制外，还把投资控制的任務具体落实到业务部的对口预算人员身上，从单项造价至整体造价上把关，并严格按“业务部工作范围”及“预结算员职责”的规章制度办事。

二、熟悉设计图纸、设计要求、标底计算书等，明确工程费用最易突破的部分和环节，明确投资控制重点。一项建设工程的造价，百分之八十决定于设计，因此要想有效地控制造价必须透彻理解设计意图，并熟悉施工方案和标底预算书，从而了解预算中暂定的计费因素，注意实际施工情况与预算的差异。在以后的监理工作中要特别注意由于

实际情况改变造成施工方案的变更而增加的费用。对于在地下室结构的土建工程，地下室围蔽、土方工程及防水工程的可变因素最多(比如由于天气恶劣造成的护壁崩塌、防水失效等等)，造成的损失很难预料，它应作为投资控制的重点。

三、预测工程风险及可能发生索赔的诱因，制定防范性对策，避免或减少索赔事件的发生。监理单位有责任预测工程风险，并根据风险大小制定对策。比如可以来用合同价包干的形式，对工程的某些分部工程进行总价承包或单价承包，比如围蔽工程、土方工程、打桩工程等等。而对于可能造成工期、费用索赔的各项素，要充分考虑，制定防范性对策。比如要密切注意天气预报，做好防洪防震工作，避免不必要的损失。又比如在支付工程款方面，要做好资金的拔放计划，如业主不能按时支付进度款，监理单位要提醒业主事先与施工单位沟通、协商，签订缓交协议，从而在一定程序上避免由于拖欠支付工程款而引起的索赔。

四、按合同规定的条件和要求监督各项事前准备工作，避免发生索赔条件。

五、在施工过程中，及时答复施工单位提出的问题及配合要求，主动协调好各方面的关系，避免造成索赔条件成立。这里牵涉到一个答复时效的问题。比如，有时监理工程师在必要的情况下发出口头指令，并应在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。但工程师有可能不能及时给予书面确认时，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师如果在承包人提出确认要求后48小时内不予答复，则视为口头指令已被确认。这就要求监理工程师要有很强的时间观念，在承包人提出确认口头指令要求后48小时内一定要对送报确认书进行复核，以防确认书错报或扩大理

解口头指令内容，从而避免结算时的扯皮及索赔。又比如，造价工程师收到变更工程价款报告之日起14天内，予以确认；如14天内不予审查答复或无正当理由不确认时，自变更价款报告送达之日起14天后变更工程价款报告会自行生效。而在索赔程序中，造价工程师在收到乙方送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对乙方作进一步要求，则视为该索赔已经认可。此外还有很多关于时效限制的条例。因此，工程师对施工单位提交的报告、提出的问题、送报的索赔文件应及时审阅并答复，应尽最大努力协调好甲乙双方关系，尽量以和解的方式来解决纠纷。

六、对工程变更、设计修改要严格把关，事前一定要进行技术经济合理性预测分析。所谓工程变更包括设计变更、进度计划变更、施工条件变更以及原招标文件和工程量清单中未包括的“新增工程”。而造价工程师对工程变更进行事前造价分析，可以及时让开发商知道造价影响，从而慎重作出决定。工程变更常发生于工程项目实施过程中，一旦处理不好常会引起纠纷，损害投资者或承包商的利益，对项目目标控制很不利，很容易造成投资失控。因为承包工程实际造价=合同价+索赔价，承包方为了适应日益竞争的建设市场，通常在合同谈判时让步而在工程实施过程中通过索赔获取补偿。由于工程变更所引起的工程量的变化、承包方的索赔等，都有可能使最终投资超出原来的预计投资，所以造价工程师应密切注意对工程变更价款的处理。

七、严格经费签证，凡涉及经济费用支出的各种签证，项目总监理工程师最后核签后才能生效。这一点是施工方、监理方、和业主三方许多工作人员都不清楚甚至忽视的问题。比如某工程的关于土方外运项目的签证：该签证为施

工方送报，土方工程量为“4190”立方米，签证单价为“18”元/立方米。在审批栏上有业主代表、该工程项目监理代表的签名及“同意”二字。从该签证的文字上推敲，“同意”二字看似简洁实则意思含糊：是同意工程量属实呢，还是同意该报送单价，亦或二者都同意呢？从施工方的角度出发，便认为是工程量及单价的报送量均被认可并认为可以此作为结算依据。但实际上，这张签证是不可以做为结算依据的。原因如下；第一，业主代表在本张签证上所签的任何文字都是毫无意义的，即业主方在委托监理工程师监管工程后是无权签署施工现场有效签证的。而施工方往往认为业主(即出钱者)都签名认可了，怎么还不算数呢？这种想当然的错误理解是施工方尤应引为注意的。第二，作为现场项目监理代表，他只有权签署关于确认工程量数量大小的签证，关于单价的确认，他应签名认可了，怎么还不算数呢？这种想当然的错误理解是施工方尤应引为注意的。第二，作为现场项目监理代表，他只有权签署关于确认工程量数量大小的签证，关于单价的确认，他应交给造价工程师进行审核，核算后的单价送报项目总监理工程师再行核签后方能生效，才能作为凭证进入结算。因此，本张签证的处理结果是：“4190”立方米的土方量得以认可，单价“18.00元/立方米”经造价工程师审核并与施工方再次协商定为“15.00元/立方米”，送报项目总监核签后，以“ $15 \times 4190 = 62850$ 元”进入结算。

八、在工程实施过程中，按合同规定及时对已完成工程计量进行验方，及时向对方支付进度款，避免造成违约。

九、及时掌握国家调价动态。即及时了解国家及地区颁布的关于造价方面的文件及信息，包括材料市场价、收费程序等等，以保证

各项计费结果尽量接近实际造价。十、定期向有关各方报告工程投资动态情况。即各工程项目监理代表每月作出工程进度款调拨的计划报表，并向业主、总监等各方通报。十一、对投资进行动态控制，定期或不定期地进行工程费用分析，并提出控制工程费用的方案和措施。比如佛山市定额站发布的佛建价字[2001]2号文中，收费程序发生改变，降低了工程造价，这样监理方有责任提供分析报告给业主，协助业主在可能的情况下与施工方签定补充合同或协议，以保证业主的经济利益。十二、审核施工单位提交的工程结算书。这是监理方把好工程造价关的最后一关。造价工程师应根据各项文件、计费工具书及施工实际情况并考虑工程量变更，严格审核施工方送审的结算书，其中要特别注意签证单的有效性。十三、公正地处理施工单位提出的索赔，也有责任代表业主向承包商提出反索赔。工程建设监理单位从事监理活动，遵循的准则其中重要的一条就是“公正”。索赔分为工期与费用的索赔两种。监理工程师对施工方提交的索赔报告要及时答复、注意索赔的时效限制，并对索赔事件秉公办理。而业主对承包商的反索赔包括两个方面：其一是对承包商提出的索赔要求进行分析、评审和修正，否定其不合理的要求；其二是对承包商在履约中的其他缺陷责任，如部分工程质量达不到要求，或拖期建成，独立地提出损失补偿要求。只有公正地处理索赔和反索赔，才能有效地协调好各方面关系、使一项工程在同心协力、友好互利的气氛下直到竣工验收。总之，施工阶段的造价监理，是监理工作的重要内容之一，与监理工作的进度、质量控制密不可分，它渗透到施工阶段监理工作的各个环节，并直接影响到工程造价的投入。因此，

严谨、公正地完成施工阶段的造价监理，是监理单位义不容辞的责任和义务，它对业主与承包商都具有非常重大的意义。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com