

建筑工程造价控制中的材料价格风险控制

刘凤娟

菏泽市澳泽房地产开发有限公司, 山东 菏泽 274000

[摘要] 建筑材料在建筑工程中非常重要, 因此要做好材料的价格风险控制。本篇文章先阐述了建筑材料的价格风险因素, 然后分析了工程项目中的材料价格组成及材料价格风险的评价及影响, 最后从多方面分析了建筑工程造价控制中的材料价格风险管理重点, 仅供参考。

[关键词] 价格风险; 风险因素; 材料价格; 工程造价

DOI: 10.33142/aem.v4i8.6745

中图分类号: TU2

文献标识码: A

Material Price Risk Control in Construction Cost Control

LIU Fengjuan

Heze Aoze Real Estate Development Co., Ltd., Heze, Shandong, 274000, China

Abstract: Building materials are very important in construction engineering, so we should do a good job in the price risk control of materials. This article first expounds the price risk factors of building materials, then analyzes the composition of material prices in engineering projects and the evaluation and influence of material price risk, and finally analyzes the key points of material price risk management in construction project cost control from many aspects for reference only.

Keywords: price risk; risk factors; material price; engineering cost

引言

建筑工程中会使用非常多的材料, 材料的价格也会随时进行波动, 需要承包商进行材料风险控制, 需要在材料报价之前详细了解材料市场的价格变动情况, 还要尽可能地分析出材料的走势情况。针对自身情况采用相应的材料合同控制价格风险。从多方面对建筑材料的价格风险进行控制, 从开工到结束实现全过程的材料价格风险控制, 实现工程造价控制目标控制从而帮助业主及承包商提高经济利益。

1 建筑材料的价格风险因素包括

工程项目中的材料比较多也非常的复杂在报价时会有一定的风险。大部分的原因主要是投标人对市场上的各种材料价格了解得不够全面, 导致给出的报价会出现比较低的情况, 从而存在一定的风险。

(1) 市场上的材料存在价格波动。市场上的各种材料价格的波动都与近期的市场材料的供应情况及市场的需求量有很大的关系, 直接影响着材料的价格, 随时都有可能出现上涨的情况发生, 从而造成一定的风险。

(2) 工程项目设计上的变更和工程主体变更造成的材料变化风险。工程项目在开展的过程当中, 会遇到各种各样的因素这样就会出现工程变更的情况, 导致很多材料的品牌和数量有所改变, 如果现场已经采购了一些材料, 这样也会出现材料的浪费, 同时也会给材料的价格成本带来常大的变化, 从而增加了工程材料的风险。

2 工程项目中的材料价格组成

在工程项目当中材料的费用可以分为五类, 其中可以

包括材料的供应价格、材料的运输费用、材料的损耗费用、材料的保管和材料的质量检测费用。最基础的材料价格就是工程项目在选定的厂家所采购的材料成本价, 或者在市场上所采购的材料的价格。还有一些特殊的工程需要采购国外的材料, 这个时候就需要按照所采购的这种材料的入境价格来计算。对于已经采购的各种材料, 需要从工厂运输到施工现场, 在这个过程当中不仅需要运输, 同时还需要花费一些过路费以及人工费等, 将这些材料运输所花的费用加到一起, 就是材料的运输费。在对材料运输的过程中大部分的材料路途都是比较遥远, 车辆在行驶的过程中也会进行晃动, 这个时候材料就会出现损耗的情况。所以材料在运输过程中就会产生一些运输损耗费。由于施工现场的环境非常复杂, 如果不进行看管就会发生丢失的情况, 同时还会因天气原因造成二次损耗, 所以材料从工厂运输到现场之后, 就需要准备多个仓库进行储存, 在这个过程当中, 还需要人员对材料进行感受, 所以在材料到达施工现场以后, 就会发生材料的保管费用。对于进场的材料, 还需要再次进行检测, 只有材料的质量符合要求后才能使用到工程项目当中, 因此, 也发生的检查费用被称作为质量检验费。

3 材料价格风险的评价及影响

3.1 材料价格的报价存在偏低的情况就会造成一些坏的影响

现在大部分的工程都采用工程量清单的招标方式, 在工程招标合同当中就会制定明确了各种材料的价格, 在一

般情况下投标中的材料价格是不会发生变化的。根据相关的要求,投标中给出的材料报价是不能进行调整的。因此,对于比较低的材料报价,对投标人和相关企业会造成非常大的损失。并且投标中的材料报价是由投标人所拟定的,造成的各种损失都是没有索赔依据的。对于这种情况在投标人准备投标的时候是需要严格控制的避免发生这样的错误造成一定的风险。

针对这种情况就需要进行事前控制,采取的主要方法就是在投标之前,需要对市场上各种材料进行详细的询问,并针对不同的供应商对价格进行对比,确保自己获取的价格真实性。还需要对材料的市场行情以及材料的供应情况等详细的了解,不能仅凭自己的工作经验来对材料的价格进行报价,需要知道市场上的材料价格,随时都有可能上涨或者下跌。还需要根据自己公司的实际情况以及之前的施工经验进行分部分项工程单价核算,建立起属于自己公司的一套指标体系,这样在进行工程报价的时候,就可以有一些材料作为依据,不会出现找到的依据的情况。如果发现某一项的综合单价存在较大的出入时,就要从多方面分析原因,找到问题的所限定,做出有针对性的调整。

3.2 工程项目设计变更或业主变更带来的材料变化风险

对于这种情况站在承包商的角度来看,工程设计变更和业主变更有可能给自己带来好的结果,也有可能给自己带来一些不好的结果。由于工程量的增加,承包商就需要投入更多的人力和材料成本,从而增加了承包商的施工成本。由于承包商已经开始施工,业主也不会再找其他的施工队,对于变更的工程量可以适当增加综合单价,从而提高自己的利润率,这样对承包商而言也带来了一些好的结果。如果在变更的过程中给承包商造成了非常大的经济损失就可以拿起法律的武器,准备好相关资料要求索赔。

3.3 材料市场随着各种因素的影响随时会发生材料的变化

大部分的材料变化都是会出现上涨的情况,很少会发生材料下跌的情况。针对这种情况也是普遍存在的,更应该做好风险控制。

3.4 容易增加工程风险

在施工的过程中发生材料上涨的情况,会增加承包商的施工成本,同时也会一定程度地影响到施工的进度,还有可能会影响到整个项目的质量。由于某种材料的价格上涨过度承包商的资金压力就会变大,从而就会出现以次充好的情况发生,采用一些比价低廉的材料进行施工。还有可能出现资金周转不开的情况,从而导致整个项目出现停工的情况。

4 材料价格的风险管理合同

每一个项目的施工周期都相对比较长,因此在施工的过程中材料发生变化是一定的,所以要在签订合同之前做

好相关的市场调研,在合同中还要做好相关的合同风险应对策略,针对材料所能发生的各种风险进行合理的规避及分摊。在对材料价格风险管理可以从三方面进行入手。

4.1 对于材料价格变化不做调整

从名字就可以看出对于在施工期间的材料变化的风险全部都有承包商,这种情况对承包商也是一种考验,需要承包商在事前做好调查,还需要充分的考虑到材料市场的价格变化预期。在施工过程中所使用的材料种类非常多,因此也加大了承包商的成本预测量,在施工期间使用的任何一种材料发生价格上涨的情况,都直接影响着施工成本。对于材料市场的价格变化判断是非常困难的,从表面上看,材料的供应与市场端的需求有着非常大的联系,同时也影响着价格的走势,但实际上对于材料价格的变化还有很多其他因素,从而导致承包商无法进行准确地预测。这种方法对于应对材料上涨的风险是非常的不适用的。

4.2 材料价格适时调整

采用这种方法的时候就需要做好前期的评估工作,并制定一个价格调整方案,当材料的价格上涨超出一定范围之后,就需要对价格进行调整了,如果价格的变化没有超出这个范围的话,就不需要进行调整。这种方法看似非常好,直观感觉也是比较适用,但实际上还存在很大的弊端,这种方法直接把材料价格上涨的风险转嫁给了业主方,对于承包商只需要进行施工即可。但是这和我们的发展理念及方向有着很大的矛盾,我们国家现在推行的工程造价控制政策,采用这种方法会降低承包商应对风险管理的能力,在施工的过程中经常性的进行价格变动对工程款的计算量也有所增加,同时并不适合工程行业的发展。对承包商的管理发展起不到好的作用,也不能帮助承包商树立好的风险意识^[1]。

4.3 有限制调整

这种制度在工程施工过程当中,某种施工材料的价格上涨的幅度比较大,与原有这种材料的价格相比,已经超过10%到20%左右的时候,就需要对超出的部分进行综合分析并做出适当的调整。需要站在承包商和业主两方面的角度进行综合考虑,降低承包商的经济损失,又不提高太多的业主资金投入。采用这样的方式综合考虑问题,还能将风险进行有效的控制。在进行这种方法实施之前还要组织一个专业评估的小组对材料市场进行实际的调查,针对收集的数据还要做综合性的分析,并严格按照要求中的规定履约,这样就会让承包商在前期的投标报价上更加的谨慎与仔细,不仅能够让工程顺利的完成,同时还能够保证业主的利益,让业主在工程上的投资有所降低。这种方式对于承包商和业主来说都是最合理的。

5 建筑工程造价控制中的材料价格风险管理

5.1 对于工程主要材料实行发包人供货制

在建筑工程和施工过程当中会涉及到非常多的施工

材料,很多材料直接关系到整个建筑工程的质量和安全隐患。因此,在建筑工程施工过程中的材料可以通过业主指定的方式选择材料供货商。这种方式业主直接对材料的价格进行掌控,可以按照业主的需求进行材料采购,同时材料的价格风险由业主自己来承担。业主所选择的材料供货商能够保证材料的质量,不会供应一些残次品材料,用到工程施工当中从而提高整个建筑工程的质量。业主直接选择材料供货商,可以去除中间的很多环节,从而降低材料的成本。这种方法不仅降低了承包商的材料风险,同时也能够保障建筑施工使用的材料质量问题,对材料的采购效率也会有所提高,保证现场施工所需的材料供应问题,从而让建筑工程的进度能够按时完成。

5.2 对材料的价差进行调整,做好预留资金

在施工阶段很多材料的价格都是一直在变化的,因此造价管理人员应该随时了解材料市场的情况,并针对价格的变化做好价格调整工作。对于影响工程进度和使用量比较大的材料,要采用抽样调查的方法进行调查,比如:砂石、水泥、砖等。还有一些材料和费用对工程的进度影响相对较小,就可以采用系数调查的方法进行调查,比如:施工机械。通过对市场材料的价格变化详细了解并做好分析,针对工程施工所需要的资金储备要进行提前预留,避免在后期施工当中出现资金链断裂的情况,影响施工进度^[2]。

5.3 做好材料的价格信息了解工作

对于当地的政府要了解建筑材料市场的价格变化情况,需要对主要的建筑材料进行市场价格把控,这样才能提高工程造价的准确度,建立起当地的建筑材料价格数据库,对建筑行业材料的波动情况进行分析,同时,根据价格的变化进行实时更新。政府可以通过相关的咨询公司了解建筑材料的成本和售价,这样可以更好地对建筑材料进行保证,避免发生建筑材料的忽高忽低情况发生。

5.4 做好材料的认质认价签证

在建筑材料价格波动幅度比较大的时候,业主非常关心承包商所使用的材料质量情况。由于建筑工程项目当中涉及到的材料种类过多,无论是业主提供材料还是承包商自己进行材料采购,都应该建立完善的材料质量和价格认证制度,通过这种方式能够控制材料价格的风险,同时保障供货商所使用的材料质量问题。通过对工程材料进行认质认价签证管理,可以让施工方和业主非常清晰地了解工程中那个部位都使用了什么品牌和质量的材料,从而提高了建筑工程的质量。但是要保证签证材料的真实性及可靠性。比如:使用了xx牌水泥、x型号、x吨、市场其他品牌的价格xx等。这样能够有效控制材料的价格风险^[3]。

5.5 竣工结算阶段

在建筑工程的后期就需要对建筑工程进行开展造价工作,需要对工程的所有项目进行多次仔细的检查避免出现错误,保证使用的所有数据都是真实可靠并准确。这样所计算出来的竣工预算才能真实有效。首先需要搜集好相关的资料及工程图纸,并对这些资料进行整理及整合分析,这样才能让建筑项目的相关技术人员进行计算,还需要相关的人员做好配合工作。对于施工阶段的所发生的各项费用都要进行明确的标注,并在上边附上相关的票据。工程造价在建筑项目中的工作周期相对比较长,会受到很多因素的影响,从而出现风险。一方面要保证造价人员的经验要非常的丰富,另一方面需要让造价人员进行全过程跟踪及监督工作,做好对风险的管控。(图1为建筑工程造价建模)

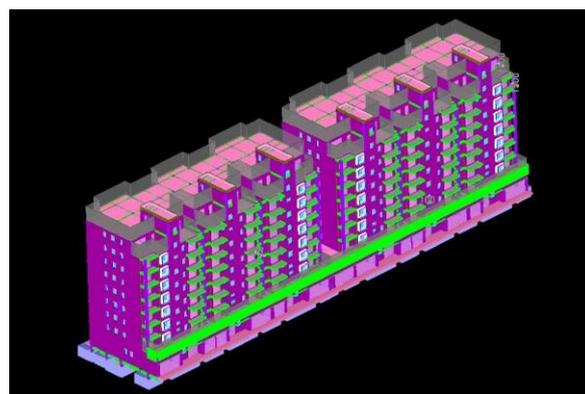


图1 为建筑工程造价建模

6 结束语

总而言之,在建筑工程项目中材料对工程的影响非常的大,在建筑工程施工的过程中要做好材料的风险控制,需要从多方面的风险因素做起,做好材料市场价格的了解工作,创建符合公司的综合单价体系,强化材料市场价格查询信息系统的建设。根据市场价格材料的变化情况及材料报价做好工程的可行性方案,实现工程造价控制。

【参考文献】

- [1]李文杰. 建筑工程造价控制中的材料价格风险控制[J]. 居业, 2022(4): 127-129.
 - [2]李雪梅. 建筑工程造价控制中的材料价格风险控制[J]. 材料保护, 2020, 53(10): 175-176.
 - [3]王红, 杨晓蕾. 工程造价控制中材料价格的风险管理策略[J]. 建材发展导向, 2021, 19(4): 18-19.
- 作者简介: 刘凤娟(1987.7-)女, 毕业院校: 山东建筑大学, 所学专业: 工程造价, 当前就职单位: 菏泽市澳泽房地产开发有限公司, 职务: 助理工程师, 职称级别: 初级(二建)。