

建筑工程量清单的重要性与编制细节问题分析

杨 雪

中广电广播电影电视设计研究院有限公司 100045

摘 要: 随着建筑行业的不断发展,编制工程量清单已经成为施工过程中不可或缺的一环,而它的编制质量则直接影响到工程的造价投资、施工效率、甚至施工的整体管理。在编写工程量清单时,应该特别注意各项细节,以确保它们的准确性。因此,本文将深入探讨工程量清单编制的重要性,以及目前工程量清单编制过程中可能遇到的问题,并给出一些有效的解决方案。

关键词: 建筑工程量清单;重要性;编制细节;问题分析

随着时代的进步,工程建设事业取得了长足的发展,工程造价在其中扮演着至关重要的角色,而工程量清单则是把握工程投资的关键因素。然而,由于工程量清单编制过程中出现的一些问题,既损害了经济效益,又阻碍了项目的实施进展。因此,必须深入探究导致这些问题出现的根源。由于造价人员的素养水平参差不齐、对施工技术缺乏认知以及施工人员出于自身利益而擅自更改项目和建筑方的规范等等都导致了这种情况的发生。为了更好地完成工程量清单的编制,我们需要分析其中的原因,并采取有效的措施来改善它们的准确性和合理性,从而保障项目的质量,加快施工的进度,并使建筑行业的经济效益达到最佳。

一、建筑工程量清单的重要性

工程量清单是工程清单计价的基础,它不仅可以帮助企业在招投标过程中确定最优的报价,还可以为项目的实际完成提供有力的保障,确保项目的顺利完工,并且可以为项目的后续管理提供有效的参考。因此,工程量清单的重要性可以从以下多个角度来看待。

(一) 工程量清单为投标人的投标竞争提供了一个公正平等的基础

工程量清单主要是由招标人来负责制定的,能体现出项目建设所包含的内容范围,以此为投标人提供一个拟建设工程的大致内容、数量。投标人根据工程量清单反应出来的建设内容来进行投标报价。如此一来,在工程的实际招标和投标的工作中,投标人在投标竞争中就有了基础,投标的机会变得更加平等公正。

(二) 工程量清单是建设工程计价的依据

在招投标阶段,招标人给出统一的工程量清单,而投标人则会按照工程量清单中的相关内容,自主填报清单的综合单价得出总投资进行投标竞争。

(三) 工程量清单是工程付款和结算的依据

在建设过程中,发包人将根据承包人提供的工程量清单以及合同规定的单价来支付费用。当工程竣工后,双方将根据工程量清单上的价格,以及合同规定的单价,一起结算费用。

(四) 工程量清单是调整工程价款、处理工程索赔的依据

在项目出现索赔的情况时,可以参考工程量清单中的有关计价

项目和合同的单价来确定需要变更的价格或者索赔的费用。

二、目前建筑工程量清单编制存在问题

(一) 编制工程量清单时乱套用清单子目

虽然工程量清单中各个子目的名字有些相同,但它们所涵盖的施工技术及使用却有着明显的区别。如果是单纯采取模仿的方式来编写,就会严重影响计算结果的精度与可靠性。

(二) 工程量清单中工程量计算误差问题

工程量清单的编制过程中,由于计算错误,导致投标方的报价不准确。因为在投标阶段投标方是无法调整清单中的工程量的。因此,一旦投标方中标,若是清单工程量在计算上存在偏差,会造成投标方报价的不准确。甚至有的投标方会采用低价中标的方式,在后续项目实施阶段再通过变更来追加投资,这样势必给招标人造成经济损失。

(三) 清单项编制不规范

当前建筑工程量清单还存在一个普遍问题:项目设置不符合计价规范,特征描述不够详尽,多项内容混杂在一起,没有按照规范分别列项,这些都严重影响了清单编制的准确性。

(四) 缺少必要的监督与考察

在针对相关建筑工程的工程量清单开展编制的时候,如果没有后续的审查与监督,就不能够在第一时间之内发现工程量清单中所存在的诸多问题,如果在发现问题之后没有及时的进行纠正,也会使得建筑项目的工程量清单变得不准确。因此,缺少对于建筑工程量清单编制完成的审核,会使得建筑工程量清单的准确性出现下降,也会导致建筑的工程量清单不具备其原有的指导意义。

三、工程量清单的编制依据

根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)为依据来编制工程量清单或招标控制价,还要根据项目勘察文件、施工图纸、以及其他项目相关文件为依据,以确保清单编制的公平性、准确性和可靠性。

四、如何编制精准的工程量清单

(一) 全面提高清单编制人员的综合素质

为了解决建筑工程量清单编制中的问题,我们需要加强清单编

制人员的综合素养。首先应该规范造价人员的职业道德,并严格遵守相关法律法规。其次,我们应该加强造价人员的专业技能,让他们熟悉工程量清单的计价规范,并且能够准确地表达出每个项目的特点和细节,避免缺项漏项。最后,为了有效提高工程管理水平,编制者还需掌握相关的专业知识、施工技术、现场措施、项目所在地使用的税收法规、工程所在地的常规做法,结合实际情况,给出一份能准确反应项目真实情况的工程量清单。

(二) 工程量计算的信息化技术

随着中国建筑业的飞速发展,建筑项目的数量不断增加,传统的工程量计算方式已经不能满足当前的施工和成本控制要求。因此,为了提高工程量的精确性,必须充分利用信息化技术,对工程量进行精细的统计分析,并将其纳入到统一的管理体系中。当前,建筑市场上提供了各式各样的工程量计算软件。例如传统的广联达算量软件和近几年出现的 BIM 软件。算量软件的运用能大大节省算量的时间,有效提高算量精确度。

(三) 注重定额套用

首先要对所套用的定额有所了解,套定额前仔细阅读章节说明及工程量计算规则,不同地区的定额工程量计算要求不尽相同,切勿根据经验来判断,要根据定额规则来编制。然后根据施工图设计的项目内容(施工工艺做法),从定额中选择适合的定额子目,如没有符合的定额子目,则选择相近的定额再进行换算或者补充定额。其次是熟练应用计价软件,利用软件自带的换算功能可以实现灵活的换算计算,切记换算后要根据实际进行清单描述。

(五) 重视自审、互审、总工审核

1. 自审、互审

对于工程量清单而言,它是决定项目投资数额的重要参照物。因此,在编制工程量清单时,必须对其进行严格的审核,以确保它的准确性。同时,作为工程量清单的编制者,也需要综合考虑各种因素,以便更加精确地计算出最终的结果。在编制工程量清单时,应该考虑到施工工期、招标文件、综合单价等因素,而不仅仅是简单地计算出工程量。为了避免遗漏任何项目,可按照土方、基础、砌筑工程、梁、板、柱、屋面工程、内装修、外立面和室外工程的顺序进行计算。在计算过程中,应该充分利用前期工程量,将其转化为可供后续施工使用的资源,以减少重复和缩短计算时间。

2. 总工审核可采用如下方法

(1) 全面审核法

"全面审核"也被称为"逐项审查",它的优势在于能够进行全面、详尽的检查,并且能够提供高质量的结果。然而,它也有一个缺陷,需要耗费更多的时间和精力。

(2) 标准预算审查法

采用标准预算审查法进行施工的工程,其优势在于审核周期短、审核质量高,但其适用范围受到限制,而且由于各种项目的不同特性,这种方式的应用也相对较少。

(3) 对比审核法

第一种为单方造价指标对比,可以更加直观地比较不同编制人员的工程量。例如,可以通过检查和分析不同高度楼房的单方造价指标,找出其中比重较大的构件,并根据图表进行具体核算,以便及时纠正错误。第二种为工程量指标法,可以比较不同建筑物的工程量,并将其与建筑面积之间的比值进行比较,如果出入不大,则可以认为清单基本正确;但如果出入较大,需进一步复核工程量的准确性。通过对单体建筑物的工程量进行复核,以确保其准确性。

3. 重点审核法

通过重点审核,我们可以确保项目的质量和效率。这种方法通常会关注一些重点的项目,例如那些需要耗费更多时间、更多精力和更多资源的项目,以及那些可能导致结果不准确或混乱的项目。通过采用这种方式,可以大大减少审核的时间和劳动强度。

结束语

当前,建筑工程量清单的编制存在诸多问题,如内容差异较大、项目不符合规范、计算不准确等。因此,建筑单位应该加强对工程量清单编制的重视,并采取有效的措施来改善这些问题,以确保建筑工程的招投标和施工顺利进行。为了确保建筑工程的质量,企业必须严格遵守招标文件的规定,并加强项目清单编制人员的专业技能,对其进行全面的审查和考核,以确保工程量清单的准确性,为施工过程的顺利实施及各项管理工作提供有力的支持。

参考文献:

- [1]张必栋.工程量清单编制在造价预算中的应用分析[J].石材,2022(11):68-70+110.DOI:10.14030/j.cnki.scaa.2022.0180.
- [2]黄进.建筑招标阶段工程量清单常见问题及解决对策[J].砖瓦,2021(07):135-136.DOI:10.16001/j.cnki.1001-6945.2021.07.067.
- [3]东婧.关于建筑造价工程量清单的问题探讨[J].科技与创新,2021(11):42-43.DOI:10.15913/j.cnki.kjyex.2021.11.017.
- [4]张欣然.基于 BIM 的装配式混凝土建筑工程量清单计价模式研究[D].北京交通大学,2019.DOI:10.26944/d.cnki.gbju.2019.000543.
- [5]王建荣.关于建筑造价工程量清单的问题探讨[J].山西建筑,2018,44(30):219-220.DOI:10.13719/j.cnki.cn14-1279/tu.2018.30.122.
- [6]胡永.关于建筑工程量清单编制出现的问题分析及应对措施探讨[J].建设科技,2017(23):102.DOI:10.16116/j.cnki.jskj.2017.23.039.
- [7]莫筱英.论建筑工程量清单编制中存在的问题及改善措施[J].江西建材,2017(13):225.
- [8]刘建珍.探讨提高建筑工程量清单编制质量的有效方法[J].江西建材,2017(13):230+233.
- [9]雷丽莎.工程量清单模式下的建筑工程造价问题探讨[J].农家参谋,2017(10):282+228.
- [10]王英春.工程量清单计价模式存在的问题及对策研究[D].沈阳建筑大学,2016.