

建筑工程造价管理过程中的常见问题及对策

赵晶晶

中国医药集团联合工程有限公司 湖北 武汉 430000

摘要：随着市场化进程的不断加快，工程建设项目不断增多，为建筑行业发展提供了良好条件。为实现建筑企业自身的可持续发展，必须充分认识到工程造价管理的重要性，并以此为基础展开各方面问题和对策的探究分析。因此，工程造价管理的优化和改良逐步成为当前相关学者研究的热点。本文以工程造价管理的基本概念为基础，逐步分析工程造价管理时出现的问题，并且阐述如何从各个方面剖析和解决工程造价管理时产生的问题，以便有效控制工程造价管理成本，实现工程造价的精细化。

关键词：建筑工程；造价问题；造价管理

引言：我国经济迈入新的发展阶段，传统行业备受冲击，新型业态不断出现，各行业的竞争日趋白热化，建筑行业首当其冲。建筑行业要想实现自身稳健长足发展，就必须要在建筑工程造价控制环节落实好相关工作，使建筑工程的效益最大程度的发挥。所谓建筑工程造价，就是指工程项目在实际建设过程中一切费用的综合，只有加强对建筑工程的有效造价控制，才能够使工程的实际效益同预期效益达成一致，从而实现整体效益的最大化。建筑企业必须要全方位提高对工程造价控制和管理重视。针对当前我国不少企业在建筑工程造价控制方面存在的不足，亟待有针对性的解决措施出现，才能切实提升建筑企业的管理水平^[1]。

1 建筑工程造价管理概论

根据现代化城市乡村住房城乡建设管理部门所颁发的国家建筑工程施工标准文件进行详细分析，工程造价主要指的是建造项目在施工初期预期支出或者实际支出的建设费用。并且充分利用建筑管理学科、经济学科以及建筑工程等方面的专业理论知识，针对建筑工程造价进行事先预测、项目控制、经济核算、管理分析等相关工作流程，并且按照标准法律法规以及系统所规定的程序、技术方式以及理论根据，进而针对建筑工程造价和所构成的管理内容进行全面预测，其中建筑工程信息计算则需要根据项目实际情况，结合计算内容、计算方式以及计算标准等工程计量标准，进一步明确工程造价信息。

2 建筑工程造价控制的阶段性特征

建筑企业有了明确造价控制管理的目标之后，所有参与工程建设的单位就必须要根据该目标做好各自的工作，所以造价控制存在于工程项目建设的每一个阶段和环节当中。第一，在工程项目建设的前期阶段，建筑单位对于建设方案的选择和确定需要经历一段时间的论

证，需要组织有关专家讨论对比，结合专家的意见和建议来落实论证工作，最终确定具备可行性、更经济的方案，从而做出科学合理的决策。第二，在工程项目的设计阶段，有了明确的造价目标，就需要分析价值工程和限额设计功能，并将其整合应用于工程项目设计的所有环节当中，争取以最少的投资获得最大的利益，从而达到降低工程项目造价的目的。第三，在工程项目的招标投标阶段，在招标人所提供的各类文件、设计图纸的基础之上，投标人进行报价，招标人审查和选择报价，依照自身招标文件和工程量的清单来进行报价，其中，审核是关键内容。第四，在建筑工程项目的施工阶段，一旦实际施工时出现了设计变更，就会造成成本投入过多和资源浪费的问题，加强对设计变更内容的审核和监督，才能够保证在施工阶段实现对工程项目造价控制管理的目的。第五，在建筑物工程项目的竣工阶段，也就是决算阶段，需要认定工程项目的全部资料，实现对建筑方利益的保护，还需要建立严格的审计制度来加强对建筑工程的事后建设的管控。工程造价管控对建筑工程所有环节和阶段的影响作用重大，保证造价控制措施的合理性和可行性以及有效性，对于加强工程建设管理、推动建筑工程稳定发展意义深远。

3 建筑工程造价管理存在的问题分析

3.1 建筑工程造价管理体制存在着一定的缺陷

当前的政府导向依然以定额为主，在新模式下，某些企业无法与时俱进，无法深入了解造价管理的新制度。在体系改革过程中，相关企业还需要深入发展和摸索，我国在规范建筑工程造价管理体系方面出台了各种各样的规定，但是因为各种不规范的情况层出不穷，行业形势逐步发展，因此无法对造价市场进行有效控制。现行的一些准则和法规可能无法满足建筑行业发展的具

体需求,存在大量的盲点。

3.2 工程造价环节需要优化

建筑工程造价管理活动实施过程中,需要充分考虑建筑施工企业的全部流程,并且不断关注和重视每一个施工环节,但是此种现状则对建筑工程造价管理人员提出了更高的技术难度,导致忽视了某一环节的可能性存在。同时,现阶段建筑工程在造价管理环节的多样性造成了各个施工环节之间的紧密关系,但是长期以往,复杂的部门关系导致工程造价管理部门在控制经济支出成本的同时,不能深入了解建筑工程实际成本,最终造成建筑工程造价管理水平明显降低^[2]。

3.3 施工材料问题

施工材料是建筑工程造价管理与控制出现问题的关键因素。施工材料问题对建筑工程管理与控制的影响主要表现为两点。①在施工前期,建筑企业一般会按照工程需求提前准备相应的施工材料。但是,一旦市场环境发生变化,施工材料的价格就会出现波动,工程造价与预期规划就会存在一定的差距。②在施工材料管理过程中,管理人员往往会为了私利,将不良材料应用到施工中,一旦被发现,就会出现返工的情况,最终导致整个工程的施工成本大大增加,工程造价难以得到有效控制。

3.4 工程变更缺少管理

施工阶段需要防止预算超标,但施工中往往因为多种原因,造成各种工程变更问题,比如合同工作内容的增减、合同工程量的变化、根据实际情况引起的结构物尺寸、标高的更改、合同外的任何工作,设计变更等,工程变更会直接影响实际成本的变动,如果对工程变更缺少严格监督与研究,会导致工程造价难以控制。

3.5 工作人员素质不高

建筑工程实施由不同的施工单位组成,因此,需要不同的施工人员进行有效配合,才能建设高质量工程。建筑工程中,经常会出现技术不达标的人员,施工团队素质不高。还有部分施工单位为了提升自身利益,压缩施工人员薪酬,降低了员工的工作积极性,对施工进度产生了影响。建筑工程后期维护中,因施工人员大幅度流动而无法保障维护质量,对工程造价产生了影响^[3]。

4 建筑工程造价管理的相关解决措施

4.1 健全建筑造价管理体制与市场机制

在工程造价管理过程中,首先需要建立健全工程造价管理体制与市场体制,将投标报价控制在合理范围内,鼓励相关建筑企业使用信息化手段进行造价管理,通过公平竞争获得项目。另外还需要注意对工程项目的管理模式进行创新,逐步加强沟通交流,引入兄弟企业

优秀的管理模式,同时与我国市场化发展的大背景相结合进行创新,最后政府也需要逐步完善法律法规,严惩一些触碰法律底线的人员,实现多元化创新性的市场监督管理。

4.2 加强工程决策环节的造价控制

要想真正实现对整个建筑工程的有效成本控制,必然要立足于整体视角,加强对建筑工程项目的论证,分析建筑工程项目的可行性,形成相关报告,从而对建筑工程项目的所有信息有充分的把握,作出科学合理的决策。在前期论证阶段,负责工程造价控制的部门就需要对编制投资进行科学的估算,结合对工程造价基本原理和国内外先进经验的借鉴和分析,结合对市场的调研和分析,结合对工程项目施工现场的实地考察,把握其中各种不确定性的要素,获得准确真实完整的信息资料,将其加入到预算编制当中,从而推动整个建筑工程造价控制的合理发展^[4]。此外,基于工程造价的整体性和综合性特征,建筑企业有必要加强各部门之间的协作管理,促使造价管理部门主动展开与其他各部门之间的沟通和交流,在企业的领导和造价管理部门的督促下,使各有关部门加强对自身各项活动和计划中投入的规范管理,从源头上控制投资。建筑企业也必须要认真贯彻落实造价部门的相关规定,造价部门应当加强对相关企业单位监管,定期进行抽查。

4.3 加强招投标环节的造价控制

在进行决策以后,需要根据建筑工程的施工需求进行招投标,从而选择具有相应施工资质的单位进行合作。目前已经有越来越多的单位通过完善成熟的招投标工作,实现了建筑工程造价管理目标。①政府部门应承担起应尽的责任,充分发挥自身对市场的调节和引导作用,牵头搭建公开公正公平的市场竞争环境,让更多的企业能够拥有参与竞标的机会,为后续造价管理做好准备。②为了保证建筑工程造价管理中的全过程控制效果,工作人员在招投标工作的过程中,应注意从招标文件编制到招投标流程都要规范严谨,从而在提升招投标工作效率的同时,保证中标方案的合理性和经济价值。③造价咨询单位能协助建设单位做好相关造价工作,能够在一定程度上提升招投标阶段的工作质量和效率,为建筑工程造价管理中的全过程控制打下坚实的基础。比如,在招标方案的编制过程中扮演好协助者的角色,对不同专业进行分割和理顺,并对总包单位与各分包单位工作范围和职责进行划分、确定供应材料实际来源、确认工程的综合单价;严格遵守法律法规和行业规定编制工程量清单;对各个投标单位进行调查和了解,坚决杜

绝挂靠现象、串标现象、围标现象、陪标现象等，使建筑工程造价管理中的全过程控制目标能够落到实处。

4.4 加强设计环节的造价控制

设计阶段是工程建设中的关键环节，要有专业的设计人员进行设计，具备一定的素养。应加强工程造价控制与管理，有效解决成本问题。设计人员要充分了解建筑市场环境，根据项目的实际情况进行合理科学的设计，在保证项目建设质量和安全的基础上树立节约投资成本的设计理念，通过对市场造价信息的掌握，采取成熟的工程量清单造价模式，提高造价管理的科学性、高效性，保证建设项目的顺利实施，投资方可对施工进度进行很好的掌控，提高施工参与方的经济效益。

4.5 加强施工环节的造价控制

施工阶段是具体建筑商品的生产过程，是造价控制管理的重要阶段，是保证前期项目造价管理成果得以延续的关键环节。该阶段周期长，环节众多，不可预见因素时有发生，且各环节作业对资源、技术、措施等要求也不尽相同，该阶段较大偏差势必会对工程造价目标控制带来困难，因此加强该阶段工程造价管控不容忽视。项目启动前，需制定合理可行的预算计划，项目建设过程，亦是预算具体实施过程，该过程要实时监督跟踪，出现偏差及时统筹偏差情况，分析偏差原因，采取行而有效的纠偏措施，进而保证计划进度内造价与相应阶段的投资计划相匹配^[5]。在建筑工程施工的造价控制中，要严格控制价格调整的内容，按照合同文件的约定条款详细审查，做好工程量和价格的核对，检查其合理性，减少造价的增加。实践中重视图纸会审，尽量利用优化资源配置或者优化施工方案等方法解决设计和施工冲突情况，减少不必要的设计变更，将预算控制在合理范围内。此外，针对设计变更导致的工程量的变化及材料人工等价格变化幅度超过合同约定幅度导致的价格调整，要深入市场调查，对材料设备价格等市场动态进行密切关注，形成双方认可的合理结算单价。

4.6 完善竣工环节的控制

竣工阶段是建筑工程造价管理中的全过程控制的收尾阶段，但是其中仍然包括一定的造价管控风险，工作

人员应对竣工环节的造价管理控制进行深入研究。首先在验收前期，应对建筑工程各项资料进行核对，及时发现其中遗漏或失真的数据，要求有关人员重新提供。另外，还需要做好工程量数据的比对，根据国家标准、行业和地区的计算规则和标准核算好工程量，为后续的结算工作做好准备。其次，在结算后期，工作人员仍然需要对项目价格进行审核分析，严格遵守合同内容进行项目审核，清单报价时特别要注意工程单价的合理性和适用性问题，关注原材料和机械设备等大笔支出是否存在数量和价格上的误差，从而起到提升建筑工程造价管理中的全过程控制水平的作用。

结束语：建筑工程项目具有建设周期较长，资金投入大，建设参与方较多，计价复杂和系统性强、影响因素多等特点，建筑工程的造价控制是一个动态管理的过程，管理控制的过程是从投资决策到竣工竣工的全过程，各个环节紧密相关，前一阶段的严格把控和指标实现是后续阶段实现目标的必要前提。当投资完成达到预期目标后，才能实现其投资效益目标，因此只有控制建筑工程全过程的造价，才能实现预期经济目标的达成。在建筑工程项目具体实施中，从工程造价的管理和控制来看，不仅有利于防止限额投资的突破，而且有利于施工进度管控，加强费用筹集和支付管理。因此，有必要建立建筑工程全面造价管理体系，进而加快国民经济的科学和良性发展，助力国家建筑产业的升级。

参考文献：

- [1]郑璐,时明雪,单锡.浅析建筑工程造价管理常见问题及对策[J].建筑工程技术与设计,2021(15):1318+1672.
- [2]彭婷.浅析建筑工程造价管理存在问题及对策[J].建筑工程技术与设计,2021(07):486.
- [3]何晓青.浅析建筑工程造价管理问题及对策[J].城市建设理论研究:电子版,2020(19):2648.
- [4]于丽卫,胡春秋.全过程工程造价在现代建筑经济控制中的重要性研究[J].中国设备工程,2021(14):242-243.
- [5]彭汝伦,张敏,刘田义.装配式建筑工程造价预算与成本控制问题[J].中国住宅设施,2021(07):53-54.