

建筑造价控制与造价审核

梁蕴峰

中国铁路哈尔滨局集团有限公司概预算审查所 黑龙江 哈尔滨 150001

摘要: 建筑造价控制与造价审核是建筑工程管理的重要环节。本文介绍了建筑工程造价控制与造价审核的基本概念,分析了当前建筑造价控制与造价审核管理中存在的项目设计、结算资料和合同管理等方面的问题,并提出了在施工阶段加强造价控制与审核的解决措施,包括提升设计团队专业能力、优化结算资料和加强建设项目合同管理。这些措施旨在提高建筑工程的经济效益和社会效益,促进建筑行业的可持续发展。

关键词: 建筑; 造价控制; 造价审核

引言

随着建筑行业的蓬勃发展,建筑造价控制与审核在工程管理中的地位日益凸显。有效的造价控制与审核是确保工程投资合理、提升项目经济效益和社会效益的关键。然而,当前建筑造价控制与审核管理中面临诸多挑战,如项目设计、结算资料及合同管理等方面的问题,这些问题对建筑项目的顺利进行和成本控制产生了不利影响。本文旨在深入剖析这些问题,并针对性地提出解决措施,以期为建筑行业的健康发展提供有益参考。

1 建筑工程造价控制与造价审核简介

建筑工程造价控制与造价审核是建筑项目管理中至关重要的环节,两者相辅相成,共同作用于项目成本管理,对项目的经济效益和顺利实施有着深远影响。造价控制贯穿于建筑项目的全生命周期,从项目的决策阶段开始,就需要进行精准的投资估算,为项目立项提供合理依据,避免盲目投资^[1]。在设计阶段,通过限额设计、优化设计方案等手段,控制工程造价在合理范围内,确保设计成果既能满足功能需求,又不超出预算。施工阶段是造价控制的关键时期,严格把控工程变更,防止不合理的变更导致成本大幅增加,同时加强对施工材料、设备采购以及人工费用的管理,实时监控费用支出情况,及时发现并纠正成本偏差。造价审核则是对工程造价的准确性、合理性进行审查核实。它主要依据施工合同、招投标文件、设计图纸、工程变更通知等资料,对工程量计算、定额套用、费用计取等方面进行细致审核。审核工程量是否存在重复计算、计算规则是否正确;检查定额的选用是否符合工程实际情况,避免高套、错套定额;核实各项费用的计取基数和费率是否准确合规,确保建设单位支付的每一笔工程款项都真实合理。通过严格的造价审核,可以精准发现并纠正造价控制流程中潜藏的错误和漏洞,确保项目资金的合理使

用,避免不必要的浪费。这一环节不仅有效保障了项目各方的合法权益,还为整个项目的造价管理提供了坚实的监督和保障。造价审核的规范实施能够推动建筑行业的透明化、规范化发展,进一步促进建筑市场的公平竞争与行业的整体健康发展。

2 建筑造价控制与造价审核管理存在的问题

2.1 项目设计存在的问题

在建筑造价控制与造价审核管理体系中,项目设计环节暴露出诸多问题。尽管建筑设计阶段的成本在整个建设项目成本构成里占比相对较小,但其对于项目造价的影响力不容小觑,因而在这一阶段的造价管控至关重要。实际情况却不尽人意,一方面,许多建设项目在设计人员的配备上存在缺陷,要么未聘请专业能力过硬的设计师,要么部分设计人员专业素养严重不足,难以胜任设计工作。在进行造价控制时,这些人员未能充分考虑各种复杂的影响因素,致使设计方案与实际施工状况脱节。往往出现设计方案中的规定在施工现场无法落地实施,或者实际存在更优施工方案的情况,这主要是因为设计过程中缺乏对现场实际条件的深入调研与考量,最终给建筑工程带来不必要的损失^[2]。另一方面,部分设计师职业道德缺失,为追求个人利益,忽视工程质量与造价合理性,进行不合理设计。这种行为严重破坏了造价审核管理工作的公正性与科学性,导致造价管理流程混乱,失去了应有的公平性。这不仅损害了项目的经济效益,更对工程质量构成了严重威胁,可能导致后期出现安全隐患。因此加强设计师职业道德教育,确保设计合理性与经济性并重,是保障项目顺利进行和造价管理公正性的关键。

2.2 结算资料存在的问题

在造价控制与审核管理流程中,结算资料的准确性和真实性犹如基石般关键,直接关系到成本控制审计管

理的成效。当前结算资料方面存在着诸多棘手问题。部分施工单位因造价审计资料的缺失,在后期工程造价核算阶段陷入困境,无法正常工作。更为恶劣的是,一些工作人员为了敷衍塞责、完成任务指标,竟不惜采取伪造结算数据的手段,这使得成本控制工作完全脱离了真实与准确的轨道,沦为毫无意义的数字游戏。不少施工单位采用工程外包模式后,对外包工程的监管严重缺位,施工过程中未能严格遵循设计图纸要求,肆意变更施工方案与工艺。工程竣工时,报送的数据仅仅是走个形式,毫无真实性与准确性可言。这些虚假或不准确的数据,在工程造价核算环节中层层嵌套,严重干扰了正常的核算流程,最终对整个建设工程的造价核算产生极大的负面影响,导致项目成本失控,经济效益受损,也为工程质量埋下了隐患。

2.3 合同管理存在的问题

在建设项目正式施工之前,施工单位确立一套完善且良好的合同管理制度至关重要。合同作为整个建设项目实施过程中的核心准则,从项目的启动到竣工交付,各个环节都应严格遵循合同约定执行,它犹如指挥棒,引领着项目朝着既定目标有序推进。在实际的建筑施工现场中,合同管理环节却存在诸多显著问题。部分施工队伍在签订合同的过程中,态度不够严谨,对合同条款的审查和制定缺乏足够的重视。这种疏忽大意导致合同文本存在诸多模糊不清、不够精确的表述,从而为合同的执行留下了极大的可操作空间。在工程价款的支付方式、结算依据,以及工程变更的处理程序等关键条款上,若缺乏明确、细致的界定,就容易在施工过程中引发争议和纠纷。合同不严谨所引发的问题,会严重干扰成本控制。施工方可能利用合同中的漏洞,采取不正当手段增加工程价款、无故拖延工期或擅自更改工程内容,致使建设单位在成本控制上陷入被动^[3]。这不仅会导致项目预算大幅超支,大幅降低项目的经济效益,还可能对项目质量和进度造成不良影响,给整个建设项目埋下诸多潜在风险和不确定性。因此加强合同管理,确保合同严谨性,是保障项目顺利进行和成本控制的关键所在。

3 施工阶段造价控制与审核解决措施

3.1 提升设计团队专业能力

(1) 建设单位应拓宽设计人才招聘渠道,积极与知名高校建筑专业建立合作关系,吸引优秀毕业生;同时在行业内广泛发布招聘信息,筛选具有丰富实践经验和出色设计成果的资深设计师,充实设计团队。对于在职的设计人员,定期组织专业技能培训,邀请业内权威专家讲解最新的建筑设计理念、施工工艺以及造价管理知

识,结合实际案例深入剖析如何在设计中充分考虑各种复杂因素,如安排实地考察学习,让设计人员亲身体验不同地质条件、气候环境对建筑施工的影响,从而提高其设计方案的可行性和造价控制能力,减少设计与施工脱节的情况。鼓励设计人员参加各类专业学术交流活动 and 行业竞赛,与同行切磋技艺,了解行业前沿动态和先进技术,激发创新思维,提升设计水平和综合素质,使其能够在设计阶段制定出更科学、合理且经济的设计方案,避免因专业素养不足导致的设计失误和资源浪费。

(2) 行业主管部门联合专业协会制定严格的设计师职业道德规范,明确设计师在保障工程质量、合理控制造价以及遵循公平公正原则等方面的责任和义务,并将其纳入设计师职业资格认证体系,作为资格审核和延续的重要依据。在设计企业内部,定期开展职业道德教育活动,通过案例分析、专题讲座等形式,让设计师深刻认识到违背职业道德的严重后果,树立正确的职业价值观和道德观。(3) 建立健全设计质量监督机制,加强对设计方案的审核与评估。在设计过程中,引入第三方专业审查机构,对设计方案的科学性、合理性以及造价控制情况进行全面审查,重点关注是否存在不合理设计和造价虚高的问题。对于违反职业道德的设计师,视情节轻重给予警告、罚款、暂停执业资格乃至吊销执业证书等处罚,并在行业内进行通报批评,使其声誉受损,从而形成有效的约束和震慑,确保造价审核管理工作的有序进行,保障项目的经济效益和质量目标得以实现。

3.2 结算资料的优化措施

第一,完善资料管理制度与流程。建设单位和施工单位应共同建立一套标准化的结算资料管理制度,明确规定从工程启动到竣工结算各阶段所需资料的详细清单,包括招投标文件、合同协议、施工图纸、变更通知、现场签证、材料设备采购凭证等,并规范资料的收集、整理、归档和提交流程^[4]。要求施工单位在工程施工过程中,按照月度或季度定期整理和更新结算资料,由专人负责审核资料的完整性和准确性,确保资料的及时积累和有序管理,避免因资料缺失导致后期核算工作受阻。第二,加强人员培训与诚信教育。定期开展针对施工单位工作人员的造价核算培训,邀请专业造价师讲解结算资料编制的方法、技巧以及重要性,提高其业务水平 and 责任心。强化诚信教育,通过案例分析展示伪造结算数据的法律后果和职业道德谴责,树立正确的职业观念。可以建立诚信档案,对有不良记录的工作人员进行重点监管,并在行业内共享诚信信息,使其认识到诚信行为对于个人职业发展的重要性,从根源上杜绝伪造数

据的行为。第三,强化工程外包监管机制。对于采用工程外包的施工单位,应建立严格的外包商筛选标准和合同约束条款,明确外包工程的质量、进度和资料交付要求。在施工过程中,加强现场监督,定期检查施工是否符合设计图纸和规范要求,对违规变更施工方案的行为及时制止并要求整改。工程竣工时,对外包商报送的结算数据进行严格审核,可与第三方造价咨询机构合作,利用其专业优势对外包工程的结算资料进行全面审查,确保数据的真实性和准确性,保障建设工程的造价核算工作能够公正、合理、有效地进行,维护项目的成本控制和经济效益,确保工程质量达到预期目标。

3.3 建设项目合同管理

(1) 优化合同签订流程与规范。在合同签订前,施工单位应组织专业的法务、造价及工程技术人员组成合同审查团队,对合同条款进行全面细致的审核。针对工程价款的支付方式,明确具体的支付节点和支付比例,如按照工程进度的关键里程碑,如基础完工、主体结构封顶、竣工验收合格等阶段分别支付相应比例的款项,并详细规定各阶段的验收标准和支付条件。对于结算依据,清晰界定工程量的计算规则、计价方式以及采用的定额标准等,避免出现模糊不清的表述。在工程变更的处理程序上,制定严格的变更审批流程,明确变更的发起条件、审批权限以及变更后的价格调整方法,确保合同条款严谨、精确,减少后续执行中的争议和纠纷。

(2) 加强合同执行过程的监督与管理。建立合同执行跟踪机制,安排专人定期对合同的履行情况进行检查和记录。利用信息化管理系统,实时监控工程进度、质量、价款支付等关键指标与合同约定的匹配度,一旦发现偏差,及时发出预警并采取纠正措施。若施工方出现拖延工期的迹象,应依据合同约定的违约责任条款进行督促和处罚,同时分析原因,协助其解决问题,确保工程能

够按时推进。对于工程价款的支付,严格按照合同约定的支付条件进行审核,防止超付或误付情况的发生,保障建设单位的资金安全和成本控制目标的实现。(3) 提升合同管理团队的专业素养。定期开展合同管理培训课程和研讨会,邀请法律专家、行业资深人士讲解最新的法律法规、合同管理技巧以及典型案例分析,提高合同管理人员的业务水平和风险意识。鼓励团队成员参加相关的职业资格考试和继续教育活动,不断更新知识体系,使其能够熟练掌握合同谈判、签订、执行及纠纷处理等各个环节的专业技能,为建设项目的合同管理提供坚实的人才保障,确保合同管理工作的规范、高效开展,降低项目潜在风险,提升项目整体效益。

结语

建筑造价控制与造价审核在建筑工程中占据核心地位,对工程的顺利推进和成本控制起着决定性作用。针对当前存在的问题,通过提升设计团队的专业技能、优化结算资料的编制与审核流程,并强化建设项目的合同管理,我们能够有效应对挑战,确保建筑工程的经济性和社会效益。这些举措不仅有助于建筑行业的健康发展,更为其可持续发展奠定了坚实的基础,推动了建筑领域的高质量发展进程。

参考文献

- [1]柳博.建筑造价控制与造价审核管理[J].财讯,2020(27):181.
- [2]郑健.建筑造价控制与造价审核管理解析[J].数字化用户,2021(52):266-268.
- [3]王含玉.建筑造价控制与造价审核探讨[J].建筑工程技术与设计,2019(30):1026.
- [4]梁燕鑫.建筑工程造价预结算审核难点与控制要点研究[J].中国建筑金属结构,2024,23(11):175-177.