

建筑建设工程竣工结算阶段的工程造价管理研究

王亮

上海沪港建设咨询有限公司

摘要：在社会快速发展和经济加快增长的带动下，建筑行业的发展速度也在不断加快，随之而来的便是建筑工程项目数量的增多以及建筑工程项目建设规模的扩大。在这种行业发展的局面下，各个建筑企业之间的竞争也愈发激烈，为有效应对行业快速发展带来的负面影响，建筑企业务必要重视对于成本的管理，应致力于加强工程竣工结算阶段的工程造价管理工作，如此才能够在工程项目中获得较好的经济效益，促进企业的良好发展。基于此，本文以工程造价管理为研究对象，就建筑建设工程竣工结算阶段的工作造价管理展开探讨，就该项工作的开展给出几点建议，以期促进建筑建设工程的顺利进展。

关键词：建筑建设工程；竣工结算；工程造价管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.17.087

建筑企业开发建筑建设工程项目的主要目的便是为了获取相应的经济效益，以扩大企业的发展规模，而建筑建设项目中建筑企业的经济效益水平取决于成本控制，因而成本控制对于建筑企业的发展也具有重要的意义。在建筑建设工程竣工结算阶段，为实现对工程项目成本的合理控制，需通过开展工程造价管理工作来分析各方面存在的对项目成本管理造成影响的因素，并采取相应的措施保证企业经济效益的最大化。这关系到建筑企业的健康发展，应积极探索科学的工程造价管理措施，对建筑建设工程竣工结算阶段实施全面有效的成本管控。

一、建筑建设工程造价管理概述

在建筑建设工程的施工建设周期内，各项活动的开展都需要消耗一定的成本，而将工程建设所涉及的所有成本支出费用进行汇总计算，便可以得到工程的造价成本。这其中不仅包含了建筑建设工程的预期支付、实际支付、固定资产投资以及成本费用等，也涵盖了人力资源、建设材料以及施工器械的租赁与购买和安装工程中的支出和成本费用等。而开展建筑建设工程造价管理工作的主要目的，便是对工程项目自投标开始至竣工验收结束这一期间内所涉及的所有成本支出进行管理。在工程造价管理工作中，建筑建设工程是以商品形式存在的，该商品在经过多种建设和交易形式得以生产和完善后，最终需要根据市场来确定最终价格。而开展工程造价管理工作能够帮助商品生产者获取到商品的基础价格，也就是其整体的成本支出费用总额，换言之，工程造价管理工作也是建筑建设工程总体价值的体现管理。

二、建筑建设工程竣工结算阶段工程造价管理的意

义

工程造价管理工作贯穿于建筑建设工程的整体流程中，建筑企业应对建筑建设工程的各个施工环节的造价管理给予重视，而竣工结算阶段作为对整体工程项目总成本支出进行核算的最终环节，该阶段中的造价管理工作也决定着企业能否获取到良好的经济效益。为此，在建筑建设工程的竣工阶段，应采用科学的造价管理措施，对工程项目的造价成本费用进行确定，并通过相关的措施来对成本进行合理控制，以确保在建筑建设工程施工质量满足要求标准的基础上，以最低的成本支出换取最大化的经济利润。可见，建筑建设工程的竣工阶段的造价管理工作在建筑企业经济效益、工程施工质量检验以及施工成本控制等方面都起到了关键性的影响作用，对于建筑企业的发展也具有重要的现实意义。

三、建筑建设工程竣工结算阶段工程造价管理存在的问题

（一）造价管理人员专业素质较低

造价管理人员的专业素质决定了造价管理工作的水平。现阶段，在建筑建设工程竣工结算阶段的造价管理工作中，造价管理人员专业能力不足的问题较为普遍存在，这直接影响到建筑建设工程造价管理工作的质量，无法有效发挥出成本控制作用，使建筑企业在工程项目中的经济效益难以得到保障。造价管理人员专业能力的低下，导致在实际造价管理工作中的计价失误问题频发，使企业无法获取精确的工程造价成本数据，难以开展针对性的成本控制工作，最终对造价管理的质量和效率产生了不利影响^[1]。

（二）未能明确工程合同条款内容

结合当前我国建筑企业在建筑建设工程竣工结算阶段造价管理工作的实际情况来看，多数企业都会存在忽视对施工合同条款进行审查的问题。由于缺少必要的合同审查工作，导致施工合同中的部分条款内容存在不清晰、不明确等问题，这便会加大造价管理人员的造价审核工作难度，且有可能出现工程造价与实际成本数额之间偏差较大的现象，给工程造价管理工作的开展造成诸多的不利影响。

（三）工程施工计划内容不够细致

在建筑建设工程竣工结算阶段开展造价管理工作，由于工作本身涉及较为复杂的内容，为确保造价管理工作发挥实效，提升对工程造价的管控力度，需要造价管理人员能够在前期便做好对各项造价活动的梳理工作，打好工作基础，进而在竣工结算阶段的造价管理工作中，通过开展相应的复核工作以确保建筑建设工程的最

终造价支出与预先的造价方案内容相符，实现造价管理目标。但现实情况却是多数建筑企业忽视了工程施工计划的审查和复核工作的重要性，导致许多建筑建设工程中的施工作业计划内容不够细致，相关的细节说明等关键信息更是被忽略，未能体现在计划方案内容当中。在这种情况下，施工人员很有可能会由于缺少对隐蔽工程的了解，导致实际的施工作业与预期严重不符，不仅无法保证工程施工质量，还会造成额外的成本支出^[2]。

（四）工程施工材料设备审核不严

不论是任何类型的建筑建设工程，在其施工建设期间内的造价成本支出中，材料成本和设备器械成本都是占比最大的部分，对工程项目整体的成本管控和经济效益也会产生重要的影响。为此，在工程竣工阶段开展造价管理工作中，应重视对施工材料以及施工设备器械进行严格管理与审核。但是，一些建筑企业由于缺乏科学的管理理念，加之自身的管理经验不足，往往会忽略在该方面的造价管理，使得工程项目的建设期间出现了许多的额外成本支出，不但影响到了最终的经济效益，而且对建筑企业的未来经营发展也造成了不良的影响。

四、建筑建设工程竣工结算阶段工程造价管理的有效措施

（一）依据规定采用标准预算审查法

为提升建筑建设工程竣工结算阶段造价管理工作的效用水平，首要便是对造价管理工作开展中相关人员所采用的预算审查方法是否合理进行辨析。针对采用标准图纸和总图纸作为工程施工指导文件的建筑建设工程项目，其在进行造价管理中的成本调整与结算工作中，也需要基于标准的预算编制要求来开展相关活动。而对于基于典型设计图或者主图构建的建筑建设工程，虽然在造价管理工作预算审查方面的方法和结构较为类似，但是由于不同类型的建筑建设工程在施工现场方面的施工条件存在较大差异，因而在实际的项目造价成本审查工作中，可以有选择地进行项目的详细审查。通过采用标准预算审查法来开展工程竣工结算阶段的造价管理工作，不但能够做好预先集中准备，或者以标准预算方式对标准工程图预算进行全面审查，而且还能够根据实际情况或工作需要，对单独的工程部分进行修订，其在提升造价管理工作效率方面发挥了重要的作用，便于造价管理人员在短时间内完成成本审查工作，并根据实际审查结果进行相应的调整，确保工程造价成本得以被控制在合理范围内。

（二）保证合同条款签订的公平性

对建筑建设工程竣工结算阶段造价管理工作进行研究，这是一项内容复杂且艰巨的任务，为确保各项成本管理活动的开展符合规定要求，保证最终的成本造价管理质量达到要求水准，提升建筑企业的经济效益水平，应当要做好造价管理工作的各项准备。而在准备工作过程中，造价管理人员需要参考合同条款，以合同为基

础，依据其中的内容来进行造价管理工作计划方案的制定，以期为实际工作的开展提供指导。从理论层面来看，建筑建设工程竣工结算阶段的最终结果与合同的完善和履行有着紧密的联系，因此在建筑企业签订合同文件时，应确保合同签订的公平性，并保证合同条款内容能够如约履行。在建筑建设工程的开发阶段，建设单位为获取较高的经济利润，建设部门往往会在项目招标文件准备中加入一些不公平的合同条款，这使得建设单位会拥有较大的权利，且无法保证风险分担的公平性。为消除由于合同签订不合理或者合同条款不清晰等问题给建筑建设工程竣工结算阶段造价管理工作带来的影响，建筑企业务必要在合同签订之前，对相关的政策法规做好了解，运用法律武器来确保自身的权益不被侵犯，并以合理的手段来保证合同签订过程中的不确定性得到最大限度地降低。而对于合同范围内的条款内容，建筑企业也应做好合同审查工作，特别要针对定价、付款、价格调整、项目变更以及投诉与纠纷等方面的内容进行仔细研究，此外也需要对第三方承包商以及工程所有者在工程项目建设期间内的责任与义务进行明确，对监理工程师以及设计方等也应提前做好商议，如此方可保证建筑建设工程竣工结算阶段的造价管理工作能够严格有序地按照合同内容进行执行，实现工程成本的可控化^[3]。

（三）确认图纸会审及设计交底问题

在一些工程项目的建设期间，其设计深度并不符合相关标准，或者由于某些惯例导致选定的施工单位并未满足承建工程项目的要求，在这种情况下，需要对建筑建设工程的施工计划进行变更处理。一般情况下，工程项目出现施工变更情况会导致附加成本剧增，给工程造价管理工作会带来不小的难题，并且会直接影响到建筑企业的经济效益水平，因此在工程建设期间应极力避免工程变更情况的出现。为此，在建筑建设工程的施工初期，工程管理部门应当要求技术人员和预算人员对施工图纸以及中标预算进行分析，从中寻找差异并做好相关文件的编制。同时，应对工程项目中的所有相关方进行核实，对其在工程项目施工中的责任义务与施工图纸中的内容进行比对，做好施工图纸的会审工作，对相关问题进行明确。在技术交底工作中，应组织施工人员、技术人员与管理人员，对建筑建设工程中的重点施工内容以及所涉及的施工技术进行研究，明确各项施工内容的技术要点，以避免在实际施工中出现各种不必要的技术纠纷问题，在保证施工质量的同时也能够避免施工进度遭受影响。只有建筑企业组织相关人员做好上述工作，才能够在建筑建设工程施工活动开始之前对各种易引发施工纠纷的问题进行提前商议和顺利解决，有效避免施工过程中出现变更情况，为竣工结算阶段造价管理工作的高效开展和实现工程成本支出合理控制提供保障^[4]。

（四）完善建筑建设工程管理细节问题

建筑建设工程竣工结算阶段的造价管理工作能否取

得良好的成效，取决于造价管理人员能否对细节问题进行有效地处理。所谓“细节决定成败”，一些对工程造价管理能够造成影响的问题往往是潜藏在工程项目各个环节中的隐秘因素，这部分因素极易被造价管理人员所忽略，因此对于建设工程管理细节问题的处理和完善来说，这也是竣工结算阶段造价管理工作的一项挑战。为实现对建筑建设工程管理中的各种细节问题进行完善，应通过科学实施成本预算管理工作以便为造价管理工作的开展创造良好的条件。通常情况下，建筑建设工程竣工后会为项目成本的结算预留出一定的空档时期，在该阶段中应由质量控制部门对建筑建设工程的施工质量进行验收检验，并同期开展成本管理工作，做好工程项目施工期间内各项成本支出的数据汇总与整理，随后应将项目工程管理人员给出的成本数据与质量控制部门获取到的成本数据进行比对，发现其中存在的成本问题，并对其作出及时的说明以及解决，完善建筑建设工程的成本管理机制，优化对于成本细节问题的处理，提高造价管理工作水平。

（五）强化工程现场签证及设计变更审核效力

工程设计由于各种因素和情况的影响出现变化的问题在建筑建设工程的运营和开发过程中时有发生，而这也导致项目工程建设成本的增加。为做好建筑建设工程竣工结算阶段的造价管理工作，应加强对于工程现场签证的管理，提高签证的知名度，并注重强化对于设计变更的审核效力。在具体的操作方面，首先应对建筑建设工程技术方面存在的设计变化问题进行重点观察，针对在建筑建设工程运行期间内需要进行技术设计变更的情况，应在实际变更之前对设计更改的过程进行仔细全面地了解和检查，以便相关工作人员能够在之后对设计变更问题进行澄清时更改有关标志。其次，应对建筑建设工程运行期间内已经发生的变更问题进行及时有效地注册，并以此为依据对具体更改的过程进行监督管理，对工程项目更改过程中的成本支出进行核算，避免出现成本超支情况。此外，在对建筑建设工程现场的签证以及设计变更进行管理以及审核的工作中，实地签证能够反映施工现场的实际情况，应对该类重要的工程文件做好保管和存储^[5]。

（六）加强建设工程量及材料计算与控制

上文提到，在建筑建设工程竣工结算阶段的造价管理工作中，应将项目工程的建设材料以及施工设备器械等作为成本预算管理的重点内容，建筑企业应严格按照国家在建筑建设工程项目管理方面制定的法律法规内容，对材料和设备等工程施工建设成本占比较大的内容所对应的市场价格波动进行考虑，以确保企业所选择的材料与设备在符合造价成本要求的同时，也能够符合建筑建设工程的质量建设要求。根据相关研究及调查数据表明，建筑材料成本在建筑建设工程的总成本支出中的占比达到了60%，造价管理工作要取得良好的成效，就

务必要在材料价格方面实现有效控制，并且应对工程项目施工过程中的材料单价管理给予重视。在实际的工作中，应给予工程项目建设需求，对投资方、建设方以及承包商的审计重点进行研究，通过分析各方实际需求，明确成本管理工作的具体开展方向。其次，施工材料成本的控制应建立在既要保证材料质量与安全性能又要注重其性价比的基础上，同时也应考虑企业的经济效益，但在实际的材料筛选中，仍应以材料的质量与安全为第一要素。此外，工程量是决定建筑企业材料采购具体数量的主要因素，为确保建筑材料成本支出的合理性，应结合工程项目实际建设需求，对具体的工程量进行准确计算，并对技术量进行合理控制。同时，应对不同材料与设备之间的价格差异进行分析，找寻最为适合的供应商达成合作。最后，还需针对工程建设中一些使用的设备进行适当的资金分配，以足够的资金来保证将质量性能优异的设备投入到生产建设活动中，避免由于设备性能不良发生质量安全事故，导致工程成本超支，给建筑企业带来额外的经济损失^[6]。

结束语：综上所述，在建筑建设工程项目的竣工结算阶段开展工程造价管理工作，这不仅决定着建筑工程最终的结算定价，也关系到建筑企业的经济效益，因此应对工程造价管理工作给予重视，并结合建筑建设工程竣工结算阶段的成本控制要求，从各个方面实施相应的造价管理手段，以实现工程造价的有效管控。建筑企业应对工程造价管理工作展开深入研究，分析以往工作中存在的问题，总结相关经验，并探讨关于建筑建设工程项目中影响成本管控的各项因素，以针对性的工程造价管控方法对各类造价问题进行控制和解决，为建筑企业在建筑建设工程中获得的合理利润提供保障，发挥出工程造价管理工作的实质性作用。

参考文献

- [1]朱秀光.工程造价管理的优化路径[J].现代企业文化,2022,No.613(34):14-16.
- [2]方慧娥.工程造价管理中的成本管理案例分析[J].江西建材,2022,No.286(11):385-386+391.
- [3]王玮琳.工程项目建设前期工程造价管理问题浅析[J].陕西水利,2022,No.263(12):187-188.
- [4]伍仲艳.工程造价管理及有效控制策略研究[J].大众标准化,2022,No.382(22):49-51.
- [5]黄凌波,郭香.工程造价管理与控制策略探析[J].工程设计与设计,2022,No.491(21):257-259.
- [6]郭涛,郑峰.浅析建设项目全过程工程造价管理与控制[J].中国石油和化工标准与质量,2022,42(20):55-57.

作者简介：王亮（1989-03），男，汉，江苏省盐城市人，硕士，目前职称：中级工程师，研究方向：土建市政工程全过程造价咨询。