

# 工民建造价管理中存在的问题及解决措施探析

程文群

江西耀启建筑工程有限公司

**[摘要]**我国工民建施工中造价管理是主要组成部分,工民建即工业与民用建筑。工民建工程类型较为特殊,且建筑结构往往比较复杂,同时会涉及较多的细节问题。工民建工程项目的开展需要持续性的资金投入,资金的投入与利用情况会影响到整体工程的经济效益。现阶段,随着国家经济环境的变化,影响工民建造价管理工作的因素逐渐增多。因此,造价管理人员需要根据具体工程情况来优化造价管理措施,增强投入产出比的控制力度,从而保证工程的稳定开展。

**[关键词]**工民建;造价管理;管理措施

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-627X.2020.03.372

## 引言

当前建筑行业诸多工民建造价的定额,普遍存在滞后性,相关造价管理人员自身的专业素养不高,致使对整个造价管理工程难以进行动态实时的监控,这很大程度上影响了建筑企业自身稳定长远的发展。对此,各个建筑企业要能够正确看待自身的不足之处,要树立良好的企业发展观念,面对问题能够积极的进行优化与改正,全面提升工民建工程施工方案,以科学有效的方式真正实现工程造价成本管理的高质量、高效率推行,为整个行业树立良好的行为规范。

### 1 工民建造价管理的内涵与特点

造价管理实际上是一门综合性相对比较强的学科,他直接涉及到了很多不同学科的专业知识。包含了工民建的规划预测,控制以及核算工作,在不同的环节当中,相当于形成一个造价管理的体系。所谓的造价管理,就是通过利用高水平的技术管理,对资金运用的实际效率作出大大提高,同时对于实际的应用成本做出适当控制。所以,让造价管理变得更加有效率,是当前造价管理人员需要高度关注的一个问题,而且具体工作当中必须要根据实际情况来进行考虑,将每一个不同环节都做出更好的优化,尽可能的将所产生的问题得到适当解决。不仅如此,必须要让造价管理所存在的作用得到充分发挥,不仅能够控制成本的实际支出,而且可以让企业获得更多的经济效益。工民建之中的造价管理所存在的特性有以下几个方面。首先它具备了长期性的特征,到价格里并不是阶段性的工作,它是根据实际建设项目长期存在的工程。有的建筑项目基本上周期会在2~3年之间,而造价管理工作需要贯穿整个过程。其次它存在动态性。因为整个项目具体施工时间特别长,所以会受到很多不同因素的影响,比如说设计图纸的改动材料使用变化以及价格波动等都可能造成造价管理无法精准实现。最后内部之间存在差异性。造价管理的科学控制能够直接涉及到项目成本之间的差别,而其中人力资源的成本控制就有很大的差异性。

### 2 工民建造价管理中存在的问题

#### 2.1 造价管理动态性不足

工程造价管理的整个过程是动态的、连续的,管理人员不能只从某个方面进行管理。在工程开始前,管理人员要综

合考量各方面的因素,严格实施定额设计,以保障预算的精准度。在工程施工阶段,管理人员要结合当地的人工、物料等各种信息,最大限度地发挥人工及各类物资的使用价值。在竣工阶段,管理人员应认真审核工程结算资料,并对结算中多计算的工程量和高套定额的部分进行严格审减,减少不切实际的工程签证和不合理的施工技术措施对工程结算的影响,合理控制工程项目竣工造价。

#### 2.2 缺乏专业的造价管理人员

想要实现工民建造价管理的良好成效,必然离不开相关管理人员的专业理论知识与实际操作经验提供基础。企业方及施工方要能够从源头抓住问题,注重相关造价管理人员的甄别与培养,真正从源头提升造价管理的水平与质量。当前众多施工单位并不能够正确看待造价管理自身的价值与意义,相关造价管理的工作人员也是缺少良好的专业素养与能力。有部分管理人员,仅仅凭借多年造价管理的工作经验作为开展工作的资格,在不断变化发展的信息时代,这种观念存在一定的落后性及片面性,不能与时代进行良好的契合,这样的方式并不能够有效的发挥造价管理的作用,还可能让造价管理出现巨大的失误。

#### 2.3 工民建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,我国在规范工民建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 工民建造价管理工作的优化措施

#### 3.1 优化工程造价管理制度

健全的造价管理制度可以帮助工程管理人员有方向、有计划、有目的地开展造价管理工作。造价管理工作贯穿项目工程的全生命周期,不论是在决策阶段还是在工程竣工阶段,都会或多或少地涉及造价管理。因此,施工单位需要根据整个施工流程构建完善的造价管理制度体系。在前期阶段,施工单位需要根据具体的工程情况以及工程方案进行

精细化的项目成本估算，并合理地设定成本阈值；在施工阶段，管理人员需要以工程合同为基础，根据合同中的相关条款来合理编制工程预算表。在编制预算表时，管理人员要同时生成与之相关的管理制度，以保证一切行为有规可依、有迹可循。在完成制度构建之后，管理人员应严格按照制度中的相关规定落实造价管理工作，对存在违反制度的行为要严加惩处，从而维护制度的权威性。这样做也能够及时控制项目风险，有效维护工民建造价成本以及工程效益。

### 3.2 全面推进工程量清单计价模式

工程量清单的计价模式是指在招标环节，以工程量清单计价规则来实现整体工民建工程的全部数值。这就需要相关的投标人员能够进行科学合理的工程报价，要能够通过公平、公开、公正的评审方式后，以低价中标的工程造价模式作为开展基础。这种方式的良好运用，能够将工程量清单进行整体的报价，工程造价评估的细则，则是通过对于项目核心的运用材料等相关参数为标准。不仅能够良好全面的展现整个工程项目中造价的运用情况，也能够实现整个工程在开展过程中，各个模块的明细报价，真正实现招标方科学规范的评定报价，也能够最大程度的实现竞争的公平与公正性。

### 3.3 加强合同管理

工程建设过程中，合同是非常重要的，是参建方履行责任的依据。由于工程易受到质量、进度、造价等多方面影响，加上工程周期长的原因，尽管施工前形成设计文件、施工图纸、合同，后期也可能出现改动工程、变更的情况，导致工程造价也随之变更。因此，需要具体问题具体分析。一方面应当加强合同措施，自谈判合同至最后签工程或废除合同，需结合工程特点、性质合理签订合同，形成行之有效的管理模式，控制项目成本。敲定合同条款，需考虑各方面因素，如项目成本因素、潜在风险因素等，将项目成本最小化。合同执行中，关注对方是否履行自身义务，未能履行职责则向对方索赔，合理控制管理成本。另一方面，面对改变施工条件或变更建设项目，代表原有方案不用，需修改，在设计方案修改中，应保证不改变原本合同条款，通过深入调研、论证的方式，由设计院完成修改事宜。并且，结合设计任务书要求，如节能减排、设计规范及技术标准等要求，以设计变更为补充部分，进行施工合同完善，作为工程造价管控依据。

### 3.4 高效应用现代信息技术

现代信息技术在各行各业中实现了广泛的应用，尤其是在造价管理与控制领域，通过现代技术可以优化预算的精准性与控制的有效性。利用现代信息技术可以提高造价管理水平，规避房屋工程造价管理中现存的问题，更加严谨缜密的进行工程数据整理与分析，保存更加庞大的工程造价管理数据量，提高数据管理保存的安全性。还可利用信息技术对项

目预算管理进行优化与升级实现造价成本控制。利用造价预算软件可以实现自动化的大批量工程量计算、集成化的图形工程建设以及共享化的价格网络机制。在预算评估环节，通过网络价格系统可以自主检索工程量单元，随着自动化水平的不断提升，可以保障工程项目设计数据的一致性，并实时结合实际情况自动化，合理分析与调整工程项目。在设计与施工环节，对于工程量可以利用图形文件进行标准化描述，对于施工过程与环境可进行虚拟化模拟，在设计时就可以明确工程图结构部位及尺寸等数据，提高设计的合理性与精确性。

### 3.5 加强竣工后的造价审核

在完成工民建施工之后需要对相关资料进行收集整理，并且进行归纳，以保证整个工程项目更加透明，而且还需要保证对所收纳的账目和所设定的资金相符合不仅要严格控制费用，还需要做好预算过程记录和整理。在此其中，需要做好审计资料的收集，其中包括招投标文件，整个工民建施工合同，设计的施工图纸所设定的工程方案等都需要交由第三方，审价单位进行审价，这样才可以保障整个审计工作有效开展，并且使其工作更加公平公正。因为建筑投资项目比较大，而且投资周期相对较长，所以在整个工程投资过程中，就极其容易出现各类问题，因此，这就需要相关造价工程管理者做好相应的资料采纳收集，将责任落实到人，以保证整个审计工作能够严格有效开展。在整个工程项目完成之后，也需要定期的进行工程检查，以保证其实际效果和预期效果之间是一致的，如果实际的效果和预期目标之间存在差异就需要及时找出其原因，并且做好经验的收集，以保证在后续进行项目的建设的过程中不再出现同样的问题，而且还要做好相应的项目评估，做好优缺点的分类，以保证后续造价管理水平得以有效提升。

### 结束语

在工民建中，需要加强对工程造价管理的重视度，全面意识到造价控制在工民建中所起到的作用。另外，应当联系建筑项目真实状况，不断完善工民建造价控制与管理相关制度，采取合理的措施和手段，提高造价管理的全面性和科学性，从而提升工民建的建设效益。

### 参考文献

- [1] 李晓英. 工民建工程造价的动态管理与控制分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2017(14): 1302-1302.
- [2] 李福平. 如何实现工民建造价的合理有效控制[J]. 建材与装饰, 2019(34): 150-151.
- [3] 崔志荣. 工民建造价的合理有效控制与探索[J]. 建材与装饰, 2019(28): 167-168.
- [4] 杨波. 浅析工民建全过程造价管理的控制[J]. 装饰装修天地, 2019(18): 221.