

# 浅析建筑工程造价管理的问题和对策

肖寒

新疆生产建设兵团第一师方正造价有限公司

**[摘要]**建筑工程造价与建筑企业的效益直接相关,因此在提高建筑工程质量的同时,对其进行动态管理和控制。各类建筑工程在建设阶段,均需对工程造价管理工作引起重视。探究此项工作的实施效果对工程项目综合效益的影响,还需注重细节。当前,大部分建设单位都引进了动态化管理模式,使其贯穿整个项目,从前期预算到中期管控,再到后期跟踪管理,均能凸显其重要作用与价值,既能全方面地满足工程项目的建设需求,又能有目的地选择造价管控手段或方式。

**[关键词]** 建筑工程; 造价管理; 问题; 对策

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.04.680

## 引言:

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。

## 一、建设工程造价管理的必要性

在某建筑工程建设阶段,把造价管控的重心放在施工材料成本预算、项目施工造价预算等方面,由专业化预算人员全面把控预算的合理性,为后期工作的顺利开展带来了积极影响,确保了工程造价核算的科学性、准确性,创造出了巨大的经济效益,也使其成为我国现代化建筑行业可持续发展的必要条件之一。对动态化工程造价管理体系的全面实施,能提高各部门的重视度,并结合工程项目造价管理中的具体问题进行详细的研究与解决,全面落实管理体系,细化各部门的工作职责,便于在问题发生时第一时间找到根源,并与先进的技术充分结合,进行有效处理,提高动态化管理的成效,保证项目建设的综合效益。创建及运用信息化管理系统也极其重要,既能提高工程造价管理的准确性,又能降低各部门的工作压力,完善相应的基础设施,便于财务部门在工程开展阶段全面收集相关的信息数据,通过计算、动态跟踪等方式,杜绝超额现象的发生,使其成为推进各项工作有序开展之必要措施之一,为建设单位创造巨大的经济效益。从建设单位的角度分析,在开展工程造价管理工作过程中,应考虑整个工程的预期开支或全部固定资产的投资费用,必须全面掌握各项工作的资金使用需求与实际情况,从而实现建设单位预期的发展目标;从市场交易方面来看,工程造价管理更注重工程方承包的交易活动形式,如建设工程总费用、建筑安装工程费用等,均需采用适合的管理方法。选择动态化管理模式,既符合现代化建筑工程管理要求与建设标准,又能突出该模式的优势与作用。

## 二、建筑工程造价管理的问题

### (一) 不重视施工前期的造价控制

在建筑工程施工前期工作中,可行性研究报告的评审、工程设计、招投标工作对工程造价有很大的影响。可行性研究阶段,建设单位往往疏忽这一时期的造价控制,导致工程造价脱

离实际,项目可研阶段,必须充分考虑到项目建设周期,资金成本,建设周期价格上涨等因素,才能够使得项目评估报告做出符合项目实际的判断。设计阶段,存在设计和施工脱节,施工实际情况无法满足设计要求,导致设计变更时有发生,因此造成工期和费用的增加,若发生在关键线路上,则会造成建设方实质性工期损失,进而带来次生经济损失。招投标阶段,招标控制价是控制造价的重要防线,而工程量清单的完整性和准确性由建设单位负责,因此要在编制环节,严格按照经审核批准的设计文件进行编制,并充分考虑工程可能存在的风险,做好合理预估和分配,对建设周期长,环境复杂的工程,可通过暂列金额合理控制总工程造价。

### (二) 专业技能与综合素质问题

无论是管理团队还是施工团队,建筑工程行业普遍存在人员素质良莠不齐的问题。纵观建筑企业的管理人员,只有小部分接受过系统的管理学培训,具备专业知识和良好的职业素养,但这部分拥有高学历的年轻人员又普遍缺少工作经验;而实践经验较为丰富、年龄较长的人员,在专业知识、学历水平等方面又存在不足,尤其是对先进的、新型的管理理念接受程度较低,计算机操作水平较差,无法很好地执行现代化管理,企业的信息化管理工作难以开展。

### (三) 竣工阶段造价控制问题

在竣工阶段,施工单位需要对整个工程进行收尾,收尾工作的质量对整个工程的造价有一定的影响。部分企业在竣工阶段,对收尾工作往往不够重视,因此施工材料往往会有一定的剩余。而这些剩余的施工材料中有一些是全新的,施工单位完全可以将这些材料进行回收再利用。但是部分单位却随意将其丢弃在施工现场,导致造价成本大大增加。此外,施工单位使用的施工设备一般是租赁的,这种租赁设备的方式能够大大降低施工成本。但是在竣工阶段,如果闲置的施工设备没有及时退租,那么其租赁成本会依然存在。

## 三、建筑工程造价管理问题的优化措施

### (一) 工程施工前期造价管理

在建设工程的招投标阶段,建设单位应严格按照经审批的设计文件编制招标控制价,核心在于保证工程量清单的

完整性和准确性，严格按照施工图计算工程量，确保量的准确性，关注项目特征描述这一要素，特征表述详尽无争议，避免造成由于表述不清，导致投标人理解不一致，各投标单位依据自己理解报价而产生较大偏差，进而使得在合同履行过程中出现责任不清，损失和风险分担不明事故的发生，进而造成工期的延误和费用的损失，不利于建设单位控制造价，也不利于施工单位控制成本。站在建设单位角度，通过项目决策阶段的科学决策、工程设计阶段的限额设计和优化设计，以及招投标阶段的工程量准确计算及招标控制价合理组价，建设单位合同签订前的投资能够得到有效控制和保障，利于造价控制目标的实现，为下一阶段的实施提供有力保障。通过招投标过程，经过市场竞争机制，选取最优中标候选人，要实现造价、质量、进度、安全等核心目标，在编制招标文件，设定投标资格时，重视对施工企业资质信誉的考核，避免恶意低价中标，后期索赔频发的现象，造成建设单位投资控制处于被动状态。确定中标人后，合同双方要仔细斟酌相关合同条款，尤其关注诸如合同价款支付、人工材料设备价格调整、不可抗力和恶劣气候条件的约定以及风险分担约定等易发生争议的条款，要确保权利义务分配合理均衡，责任分工明确，风险分担合理。站在施工单位，投标阶段在响应招标文件的要求基础之上，要尽量体现企业的核心竞争力，突出在组织、资源、技术、措施项目等方面的优势。技术和商务双轮驱动，有机结合，在实际投标工作中，仍然存在技术和报价脱节，造价人员未充分考虑到具体施工组织设计，使得报价和实际施工技术方案的需要有所偏颇，使得施工单位在中标后由于成本预估不足，造成利润的损失。施工单位利润的损失或者预估不足易导致次生索赔事件的发生，不利于合同双方造价和成本控制。

#### （二）提高从业人员的专业水平

施工单位要积极引进具备一定专业能力的工程造价管理人员，从而有效落实工程造价的动态管理与控制工作。施工单位可对这些从业人员进行专业化的培训，并且引入先进的工程造价动态管理与控制方法，从而有效提高建筑工程造价动态管理与控制的水平。此外，施工单位还要设置专门的管理岗位，对各个环节的工程造价进行严格把控，尤其是规划阶段、招投标阶段、施工阶段、材料采购以及竣工阶段，都需要配备专业人员对工程造价进行动态化的管理与控制，进而为整个工程的质量和造价的准确性提供保障。

#### （三）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。

#### （四）施工材料的现代化与精细化管理

施工材料在建筑工程建设中的重要性不言而喻，它同样也是建筑工程管理的重要内容。材料的质量直接决定了建筑施工的质量，同时也影响着工程建设水平。从原则上讲，应该选择最优质、安全、环保的施工材料。但建筑工程施工需要综合考虑多种因素，比如施工要求、工程规格、工程造价等，因此，不能一味地追求最优质的施工材料，而应秉持“实事求是”的原则，结合实际情况制定物资采购计划。一方面要保证施工材料的充足，另一方面，也要避免材料的堆积和浪费，以更好地控制施工材料成本。施工材料通常堆放在施工现场，因此，需要做好材料的现场管理工作，包括材料质量的检测与验收、材料的存储等，避免潮湿、霜冻等客观因素或人为的主观因素对施工材料造成的损耗。施工材料的精细化管理，包括市场调查、采购招标、采购计划的制定、材料的进场检验等，每个环节都需要开展标准化的管理。首先，区域性的统一采购大宗材料，而后和材料供应商签署采购合同，明确采购价格，避免采购环节因市场波动影响原本谈好的材料价格；其次，通过信息化技术了解全国各个地区的材料信息，在横向对比的基础上采购材料；最后，在材料进场前，对材料的数量、规格、质量、参数进行详细检验，将材料损耗控制在最小范围内。

#### 结语：

综上所述，建筑工程项目建设中，做好造价管理工作十分有必要，有助于提升工程项目建设质量和经济效益。因此，推行标准化管理模式，在工程项目建设全过程应用，制定切实可行措施来分析和控制工程造价影响因素，提升标准化造价管理水平，打造高质量的建筑工程项目。

#### 参考文献：

- [1]段桂法. 浅析我国建筑工程造价管理中的问题和对策[J]. 工程技术:文摘版, 2016(5): 00148-00148.
- [2]叶碧红. 浅析目前建筑工程造价管理存在的问题及其对策[J]. 福建建材, 2011(3): 3.
- [3]王洪艳. 浅析建筑工程造价管理存在的问题及对策[J]. 城市建设理论研究:电子版, 2015, 000(022), 4166-4166.