

工程造价管理实施中存在的问题

马会超

辽宁鑫德康建筑工程有限公司 辽宁 沈阳 110031

[摘要] 建筑工程的造价管理就是利用各种管理方式或者手段,合理的控制和调节工程各个阶段的造价,在保证工程的使用功能和质量的基础上,最大限度地减少不必要的开支,最终实现成本的降低以及经济效益的提升.然而在实际的施工过程中,我们却发现,很多的建筑工程队针对建造工程造价的管理却存在很严重的不完善性,倘若这些问题不能够被及时有效地解决,将严重影响建筑工程的经济效益.接下来,本文将结合控制建筑工程造价管理的意义以及建筑工程项目施工中不同阶段的造价管理,探讨目前建筑工程造价管理的现状以及加强建筑工程造价管理的方法以及措施.

[关键词] 建筑工程; 造价; 管理; 现状

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.1434

工程造价管理的主要内容包括:编制投资估算、项目经济评价;工程造价的预控、编制概算、编制标底或报价、编制修正概算、编制施工图预算、调整合同价格、确定工程实际造价及竣工结算。它不仅与工程内容有关,还与建设地区的经济发展程度、建设者的管理和技术水平、国家和当地政府的政策等有着密切的联系。由于建设工程预结算的编制是一项技术与经济相结合的、专业性很强而又烦琐的工作,不仅要求编审人员要具有一定的专业技术知识(包括建筑设计、施工技术等一系列系统的建筑工程知识),而且还应具有较高的预、决算业务素质。但是在实际工作中,造价师无论水平的高低,总是难免会出现这样或那样的差错。如:1、定额换算不合理。由于新技术、新结构和新材料的不断涌现,导致定额缺项或需要补充的项目与内容的不断增多,又因缺少调查和可靠的第一手数据资料,致使(决)预算定额或补充定额含有较多的不合理性;2、大而复杂的工程可能会漏项;3、高估冒算现象在结算中较为普遍,给造价审核带来一定困难;另外由于工程造价构成项目多,且变动频繁,使计算程序复杂,计算基础不一等等均容易造成错误。工程造价中所存在的问题很多,特别是建筑装饰工程,因为建筑装饰工程是一项投资大,施工工艺复杂且变数较多的工程,相对于建筑土建与安装工程来讲,装饰工程造价的确定和管理更加困难。

1、建筑装饰工程本身不规范

目前,建筑装饰标准的档次越来越高,格调不断翻新。但多数装饰工程项目又不具备建筑主体那种特有的耐久性、实用性和安全性,而只是从建筑物的审美观与装饰效果来考虑,甚至一些装饰工程一意追求审美效果出现装饰设计改动主体设计现象。这样不仅给装饰工程中浪费大资金流失严重留下漏洞,而且给建筑物的安全使用也留下了隐患;再加上有相当一部分装饰工程开工前没有完整的施工图纸,有的工程只有一份示意图,隐患可能更为严重。就我市目前情况看,无论是部委一级的甲级设计院,还是地方一级的设计院或小型设计室,往往都是只出一张效果图,很少提供完整的施工图。有的业主甚至就

根本没有施工图,就让承包商干着看,完了算,给造价管理带来难度,也给承包商留下了可乘之机,结算时瞒天过海,乱要价。至于承包商自己设计自己施工的一体化企业弊端更多。例如某单位新建一栋2000平方米的办公楼,装饰工程在开工前双方商定400万元完成,结果在完工结算时,乙方结算报价近1600万元,超过原定价的近三倍,经过甲乙双方拉锯式的讨价还价,最后以超过原定价的近两倍价格达成协议。目前我市多数装饰施工单位具有装饰设计资质,这样就不可避免地导致在施工过程中,设计变更时有发生,难免不超支。如果管理再跟不上,结果必然是质量差,造价高。

2、装饰材料品种繁多、市场价格混乱

随着市场经济的发展,装饰材料五花八门。从产地看有国产的、进口的,也有地产的,尤其在价格上悬殊惊人,如花岗岩、大理石市场上有每平方米200元、300元、500~600元,还有1000元以上的,其材质如何呢?有天然的、人造的、也有假冒的、伪造的,是一般材料管理人员难以识别的。又如,有些饰面板,品牌、产地完全相同,而市场价格每平方米却相差6~7元,更为惊人的是,红影、白影饰面板,其价格一张(1.22 m×2.44m)高达500~600元。这些对于不了解行情的业主来说,只能是任人宰割,价格由承包商说了算。还有一些厂家在某些材料品种的规格和厚度上做文章,钢筋直径不规范,钢管、铸铁管、铝合金厚度不符合图纸要求,使得一些材料市场价格低于预算价格。其差价部分承包商在预结算中却不作相应下调或作微量调整,从中渔利,其结果不仅加大了工程造价使建设资金大量流失,更主要是给工程质量带来隐患。

3、装饰工程计价依据不规范

由于装饰工程千差万别设计多种多样,促进了装饰材料市场品种繁多,加之装饰施工个性突出,现有装饰定额缺项较多,再加上一些施工单位在编制装饰工程预算时,不按照预算定额及费用标准编制造价,对定额缺项于目自主定价,报价随行就市,就是所谓的“一口价”。结算时编上一堆流水账式的材料单,用工表,向业主讨价还价,对于不懂行的业主能蒙就

蒙，能骗就骗是造成装饰工程造价中存在问题的主要原因，使承包商毫不费力地就钻了装饰工程中从量到价的空子。

4、加强装饰工程造价的审查、审计工作

规范工程变更操作，实行事前把关，事后反思，主动监控，工程的造价才能得到有效控制。进而做到维护国家和社会公共利益，维护业主和承包商利益，维护审计单位权威性。对于设计、施工的一体化的项目，业主方一定要谨慎选择队伍，严格审查施工图纸和施工图预算。成本控制关系到企业的经济效益，因此，所有的项目都要进行成本控制，最关键的是要把成本控制贯穿施工项目全过程，只有这样，企业才能有获取最大的利润的保证，才能在激烈的市场中立于不败之地。在很多发达国家都十分重视全过程工程造价管理，都把工程造价作为一门专业来加以建设。它是建筑经济、技术与管理高度结合的专业。我们应该学习国内外的先进理念和管理方法。因为项目的全过程控制是一个有机整体，但是从工作内容来看又由若干环节组成一个整体。根据各个环节的不同特点和工作内容，采取相应的措施与手段，环环扣紧，条条落实，是工程师实施项目施工全过程控制的重要职责之所在。我们的工作是一项需要各种专业技术、经济、法律综合管理等多学科知识和技能的智力密集型服务工作，这就要求审计人员具有控制投资、管理合同和信息，调解经济纠纷的能力，不断提高自身素质，增强法制观念和合同管理意识。造价工程师只有不断提高自己，坚持实事求是的精神和认真负责的态度，严格投资控制和审计，一丝不苟，才能有效地施工全过程的每一个环节把好关，真正有效地为业主控制好建设项目的工程造价。施工阶段是资金投入的最大阶段，是招标投标工作的延伸，是合同的具体化。加强施工控制，就是加强履约行为的管理。房地产开发产业是随着国家住房分配供给体系的改革而产生的。虽然与基建项目具有共性，但也会不可避免地发生“三超”现象，但“三超”的超额必须由企业的赢利来弥补，如果控制失衡，会使企业经营亏本。因此，房地产企业的盈利目的决定了项目投资必须实现预期的目标。在施工阶段成本控制的关键是对工程变更实行有效控制。针对目前工程量清单报价，施工单位往往采取“低价中标，索赔赢利”的方式承揽工程。作为业主方造价管理人员要做到事前把关，主动监控，严格审核工程变更，计算各项变更对总投资的影响，从使用功能、经济美观等角度确定是否需要工程变更，减少不必要的工程费用支出，避免投资失控；另外，对施工单位及材料供应商不履行约定义务及时提出反索赔，使成本得到有效控制。从管理模式上着手，建立建设监理制和投资控制造价工程制，追求项目投资的有效

控制按照监理与造价管理规定和实施细则，完善职责分工及有关制度，落实责任，从工程管理机制上建立健全的投资控制系统。同时做好月度工程进度款审核，避免投资失控。工程进度款的审核，对经监理方确定的工程量，按合同约定的计价依据，套用材料单价及费用定额进行核价后支付相应的工程进度款。对主要施工技术方案做好论证的基础上，广泛应用新材料、新工艺、新办法等等，想方设法在技术上实施项目投资的有效控制。技术措施是实施项目投资的必要保证。据统计，材料费一般占直接工程费的70%左右。同时，直接费的高低影响到间接费的高低，因此，选用新工艺、新材料，是提高劳动生产率和缩短工期的有力保证。通过对预、结算进行全面、系统的检查和复核，及时纠正所存在的错误和问题，使之能够更加合理地确定工程造价，达到有效地控制工程造价的目的，是保证项目目标管理实现的重要手段。而长期以来，人们习惯于把成本控制放在建设实施阶段，其实，投资控制、工期控制、质量控制等是互为关联的，存在着对立统一的辩证关系。要抓好投资控制，必须抓好项目的质量和进度等。因此，项目造价、工期、质量等是一个相辅相成的问题，项目成本控制是集经济、技术与管理为一体的综合学科，只有做到各方综合平衡，才能做到直接有效。

总之，建设工程预结算的审核是一门专业性、知识性、政策性、技巧性很强的工作。因此需要我们在工作中不断学习、总结和提高。工程造价的预结算审核是合理确定工程造价的必要程序及重要手段。加强工程造价管理是一项涉及面广，难度大的复杂工作，只有在政府的大力支持下，相关部门全力配合，摒弃部门利益，共同组织，形成合力，才能合力，有效的控制工程造价，解决当前工程建设中随意压价，高估冒算及投资失控等问题，节约国家建设资金，维护咨询市场正常秩序，促进国民经济的健康发展。

参考文献

- [1] 汝俊兰. 浅谈如何加强工程造价管理[J]. 安徽建筑. 2010 (05)
- [2] 郑静, 白凌, 丁继业. 浅谈工程造价必须合理反映施工条件[J]. 内蒙古水利. 2006 (01)
- [3] 郭勇. 关于造价管理的几点认识[J]. 山西建筑. 2005 (22)
- [4] 李亚祥. 论建筑工程中施工工序的质量控制[J]. 科技创新导报, 2021, (16)
- [5] 杨声波. 浅谈建筑工程施工的质量控制[J]. 技术与市场, 2019, (08)