建筑工程造价的工程结算和概算方法浅谈

高树玲
中国城市建设研究院有限公司，中国·北京 100000

【摘　要】建筑工程项目施工质量与各个方面的工作都有密切的关系，其中，造价管理对于整体质量体现的作用不容忽视。目前，我国针对建筑工程造价管理主要提出了工程结算及概算两种方式，文章主要对两种方式的实施策略与方法进行简要的探讨。

【关键词】建筑工程；造价管理；工程结算；概算方法

建筑工程造价的工程结算与概算能够在较大程度上提高企业经济效益，避免产生资金短缺、经济纠纷等问题。近年来，建筑施工项目数量逐渐增多，在实施造价管理工作时出现的结算审核误差及概算差异越发明显，影响企业资金链。因此需要优化建筑工程造价结算及概算，提高建筑工程造价的精准性，为企业的正常运行提供保障。

1　建筑工程造价结算与概算概述

建筑工程造价结算主要是在完成工程项目施工的竣工阶段按照相关的合同规定向建设方收取价款，这项经济活动的开展需要保证严谨性。在实施项目建设施工的过程中，造价管理人员需要明确已经计算的工程价款占据的合同总价款的比例，进而明确工程项目施工进度，同时还需要将其当做重要的指标。越早实施工程结能够更好地降低企业的运营成本，促使企业的资金周转更加灵活，避免产生经营风险，规避超概算现象。[1]但是结算时间的控制还是需要满足工程建设施工需求，按照企业考核经济效益的指标进行优化。

建筑工程造价概算是对项目建设施工中的全部费用进行归纳，以此作为概算基础，开展决策、核算及管理等工作。建筑概算是各个环节工作的基础，管理人员需要以概算价款作为主要依据，给建设方的投资提供有效的信息。在编制工程概算时，需要严格按照国家规定对定额、指标及各项费用的标准开展工作，提高概算文件的编制质量，提高工程造价的合理性与科学性。同时，管理人员还可以结合工程概算进行投资估算，为工程造价动态管理工作的实施提供稳定的根基。

2　建筑工程造价的工程结算策略

2.1 确定结算具体内容

结算工作的开展要求造价管理人员明确掌握相关的内容，对于工程建设施工中需要利用资金的内容进行分析，以此加强造价控制的准确性。建筑工程造价控制的内容较多，在实施结算工作时，需要对其中利用的材料、设备及人工费用等进行核算，提高结算审核的真实性。部分建设方在这个方面存在一定的疏忽，审核人员没有对实际施工中产生的变更等问题进行分析，因此其依据的造价资料不全面，给造价结算工作的开展带来了较大的阻碍。在建筑施工现场当中，可能会存在施工地址资料变化、方案调整等问题，这些都会影响造价结算工作的实施。因此，结算审核人员做好重点监管，特别需要审核签证是否手续齐全，通过对相关数据的掌握分析检查签证资料数据。在确定具体的内容之后，工作人员还需要针对不同的施工管理形式进行专项结算。[2]图1是分包结算的具体流程，如果建设方是采用分包管理的方法实施项目施工及造价管理，则可以在确定结算具体内容之后，按照相关流程提高结算效果。

2.2 做好材料、设备价格结算

施工材料及设备的成本占据建筑工程建设施工总成本的80%左右，在实施结算工作时就需要以此作为核心，做好价格结算等工作。材料及设备消耗的总体资金费用较高，一旦在这个方面的结算工作不符合要求，就很容易产生其他的影响因素。在实施价格结算时，造价管理人员要综合考虑建筑市场的情况，对其中存在的动态影响因素进行分析。在现场施工管理当中，其需要对报送的材料、设备的单价等是否符合市场价格进行调查，同时要检查上报材料的真实性，避免产生资金上的出入。[3]

2.3 做好合同及协议条款研究

合同及协议条款是建筑工程造价结算管理的重要依据，部分施工单位或者建设方会利用项目漏洞获取更高的效益，导致另一方的利益受损。在开展工程造价结算工作时，工作人员需要以合同及协议条款作为核心，使其能够产生较强的法律约束效力。施工合同是建设方与施工方在施工之前需要签署的内容，在施工之前就需要确定工程项目的工程量、项目价格等，还需要就施工中可能产生的变更情况进行分析，为结算工作的实施提供有效依据。施工协议条款是对施工合同的进一步补充，管理人员需要做好这两项协议相关条款的研究，避免产生错漏。在实施合同及协议条款研究时，造价管理人员要确定工程结算范围及取费标准，将其纳入到施工合同当中。有关的条款当中还需要明确工程施工工期及相应的奖惩条款，便于解决后期的工程索赔问题。

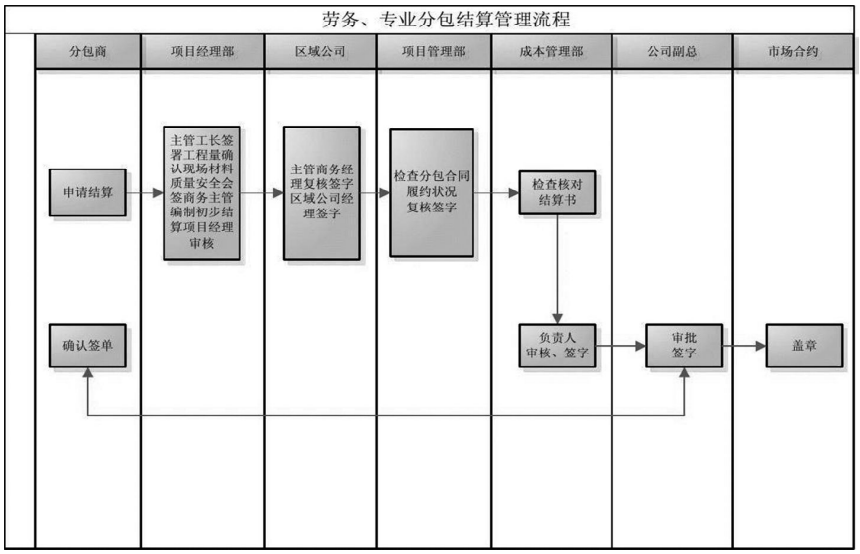

图1　建筑工程分包结算管理流程

3　建筑工程造价概算方法

3.1 合理编制工程概算

部分建设方在实施建筑工程造价管理工作时，会产生超概算问题，影响最终的造价管理质量。为了避免超概算问题，建设方在编制工程概算时，需要结合实际建设

施工情况确保概算编制的科学性，同时还需要调查委托咨询公司的资质。概算编制人员要立足于实际，对施工中可能产生的影响因素进行分析，制定最优的施工方案，提高造价管理实效性。工程造价概算需要满足现场施工条件，概算编制人员就需要做好市场调查，掌握现场施工情况，进而对概算编制进行优化，满足工程预算要求。

3.2 加强决策、设计、概算

建筑工程项目造价管理的作用在各个阶段当中都需要体现出来，在开展造价概算管理时，管理人员就需要做好决策、设计及施工结算的概算工作。在实施决策阶段的项目概算管理时，管理人员要协助决策者选择适当的施工方案,特别是对于施工周期长、规模大的工程来说，造价概算管理需要从客观上体现其正确性，否则会给企业的经营产生较大的损害。在实施设计造价概算管理时，管理人员要对设计人员出具的设计方案进行分析，结合实际情况考察项目，检查其真实性。设计人员要掌握具体的施工情况及资金投入情况，提供科学的建设施工方案。施工阶段是建筑工程项目建设的核心，在这个阶段中，造价概算管理人员要严格履行合同内容，确保合同的有效性。概算工作的实施需要交由专业的人员进行监管,避免产生超前过度支付情况。在施工过程中,管理人员要对施工人员的操作进行监管，避免现场施工产生材料、资金浪费现象。[4]施工预算的实施要求各个部门的工作人员协同合作，尤其是管理人员要深入现场掌握其中存在的影响因素，解决其中存在的安全隐患，提高施工安全性。

3.3 掌握原材料价格

原材料价格对于概算工作的实施有较大的影响，在现代市场经济各种物品价格供求关系不断改变的过程中，建筑造价概算的准确性也都会随之发生变化。建筑市场中的材料价格会随其性能、型号等的不同存在差异，在开展造价概算时，工作人员就需要掌握各个方面的差异，以材料质量作为主要的依据，对其价格变化情况进行分析。[5]很多材料供应商提供的建筑施工原材料每隔一段时间就会发生价格上的变化，造价概算人员就需要提高材料物价风险调控意识，对于施工中需要利用的原材料进行分析，做好市场调研,根据市场反馈的信息找到工程造价与成本之间的平衡点，加强建筑造价管理总体水平。

4 结束语

在激烈的市场竞争中，建筑企业及施工单位需要结合市场情况实施造价控制工作。在开展造价结算与概算时，管理人员要掌握实际施工情况，做好市场调研，同时以人员、材料及设备等的审核作为要点，提高造价结算及概算效用。

参考文献：

[1]张习.浅析土木工程造价管理和工程概预算[J].散装水泥,2019(1):35-36.

[2]伍思洁.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J].建材与装饰,2018(4).

[3]喻潇.建筑工程竣工结算造价的审核分析[J].建材与装饰,2019(22).

[4]郭唐煌.浅谈建筑工程施工中总造价预决算的控制与管理[J]. 建材与装饰,2018(18).

[5]张洋.浅谈工程资料在建筑工程预结算中的意义[J].建材与装饰,2019(19).