

# 建设项目造价管理的关键环节及应对问题

张美玲

(宁夏和利信建设工程咨询有限责任公司)

摘要：随着我国建设项目发展速度逐渐增加，从业人员发现了许多问题，其中以造价管理工作暴露的问题最多。造价管理工作对建设项目的影 响非常大，但是目前，我国建筑工程从业人员对造价管理的重视程度不足，以致于对建筑工程质量、建设项目经济效益造成一定影响。基于此，本文对建设项目造价管理关键环节进行了重点讨论，针对其中的不足之处提出了具体解决方案，供从业人员参考使用，以推动此项工作发展。

关键词：建设项目；造价管理；关键环节；应对问题

## 引言

建设项目造价管理工作其实非常复杂，造价管理人员不仅需要具备过硬的专业素质，还需要不断学习创新，以适应多变的市场环境，为建设项目管理人员提供相应帮助，保证单位经济效益。目前，我国建设项目造价管理工作仍然处于发展阶段，实际工作还存在许多问题，下面针对建设项目造价管理现存问题提出了解决方案，以期推动造价管理发展。

### 1. 建筑工程造价管理意义

我个人认为工程造价管理其真正目的就是指导和规范工程建设严格按照既定工程概预算实施，从而确保工程建设的各个环节能高效的进行资源配置，节约成本，产生预定的经济效益。如从建设项目立项批复、施工图设计、招投标、合同管理、工程施工、竣工结算等环节来进行全过程造价管理。在项目实施中，各环节的相关工作人员需要对建设项目进行合理分析，判断该项目是否存在利益空间，造价管理就是完成此项工作的重要手段之一。由此可见，重视造价管理工作，不仅可以提高对概预算结果的掌控力度，还可以提高后续施工稳定性<sup>[1]</sup>。

## 2. 建设项目造价管理关键环节

### 2.1 工程项目决策环节

决策环节是建设项目造价管理工作的核心环节，工作人员不仅需要配合设计单位完成相关工作，还需要按照相关规定对招投标计划、合同编写、图纸绘制等工作进行优化。项目成本控制工作存在于建设项目的各个角落，因此所做决策是否正确就显得非常重要，如果出现决策失误，那么成本控制工作将失去意义。如使用资金超出了概算批复资金，就违反了《国家发展改革委关于加强中央预算内投资项目概算调整管理的通知》规定。依据规定凡调整的概算调增幅度超过原批复概算 10% 及以上的，国家发展改革委原则上先商请审计机关进行审计，待审计结束后，再视具体情况进行概算调整。这样将会对项目造价管理的各个环节相关单位带来诸多麻烦。

### 2.2 工程项目设计环节

设计阶段是确定工程造价的关键环节。在传统的项目建设中，大多数人会认为施工环节才是造价管理的重点，认为设计环节对于整体项目成本而言只是很小的一个数字。从而忽略设计阶段造价管理的重要性<sup>[2]</sup>。建设项目设计虽说是由专业人员完成，他们虽然具备过硬的专业素质，但是在实际设计过程中，往往只关注建设项目的安全性，或只考虑工程

创新，采用新工艺，一味按照人为要求来设计，而忽略造价控制。因此在招标控制价编制时，会发现设计与实际施工存在脱节的现象，如果此刻不进行造价管理的修正，则会直接影响工程造价的准确性。

### 2.3 工程项目招投标环节

目前，我国建筑行业招投标工作存在许多问题，招投标工作主要是为了帮助建设单位选择最合适的合作的伙伴。但是在实际工作过程中，相关环节人员会掺杂个人情感，以致于所选择合作伙伴相互配合不到位，对后续工作及项目资金造成了严重影响以及资金追加。

### 2.4 竣工环节

竣工环节主要目的是检查建设项目工程质量，制定后期维护方案及编制和审核竣工结算。工程造价管理工作在结算审核阶段就显得尤为重要了。对合同理解的偏差、任意加大工程量，虚假提高工程造价、通过换算定额人材机含量来提高综合单价等问题就会接踵而来。尤其在新型材料及设备暂估价格定价时，市场调查不客观，人为因素的影响，定价远远偏离市场价格等诸多因素，从而产生低中标高结算的情况。

## 3 建设项目造价管理优化方案

### 3.1 建设项目招投标环节造价管理

招投标工作对于设计、建设、施工、造价咨询等单位都是重要阶段。设计单位所提供的的施工图是造价咨询单位编制招标控制价的关键。这就要求设计单位的施工图必须满足建设单位的使用要求，保证设计的实用性、合理性。咨询单位编制的招标控制价不得超过批复概算。需要在编制概算和控制价时，要求设计及造价咨询单位的造价管理人员提前了解材料的市场价格，严格按照相关法律法规、现行的政策及清单规范、定额执行。施工企业想要参加投标工作，必须对自身实际情况进行了解，确保自己符合招标文件的相关要求。应将自身优势与建设项目实际情况结合在一起，制定报价表，提升中标几率。

### 3.2 重视施工合同签订

在建设项目施工前双方必须签订施工合同。在拟定施工合同时，建设单位、设计单位以及施工单位各方进行详细洽商，以保证所签订合同的合理性，确保实际施工过程中，施工单位可以严格遵守合同内容。同时合同中要明确结算方式，避免在竣工结算时双方扯皮。如某高校在施工合同中所采用的结算方式模棱两可，采用哪种结算方式，结算价格差

别较大。由此可见合同签订尤为重要。建筑工程非常繁杂,要想提高建设单位经济效益,管理人员必须重视造价工作,熟悉并了解合同中的各项内容,提高实际管理水平<sup>[3]</sup>。

### 3.3 提高对工程现场管理力度

建筑工程施工方案是保证建设项目顺利完成的前提。在编制施工方案时,项目人员需要根据实际情况选择施工技术,并编制相关应急方案。以确保当建筑项目出现突发情况后,施工人员可以在第一时间做出应对,避免延长施工周期,增加施工成本,对施工效益造成影响。并且在实际工作中造价管理人员也应根据实际情况制定不同施工计划,确保施工人员可以按照既定计划完成相关工作,应提前对施工影响因素进行排查,对所涉及施工方案进行优化。

随着社会不断发展,我国各界人士对建筑质量关注程度越来越高,这就要求在实际施工过程中,施工人员必须严格遵守相关要求,以保证施工质量。而施工材料对施工质量的影响是非常大的,因此施工人员一定要严格遵守相关要求完成材料采购和检测,合理协调二者之间的关系<sup>[4]</sup>。

### 3.4 竣工环节造价优化

造价管理人员在针对建设项目竣工环节开展工作时应做到以下几点:

(1) 对各个施工环节进行验收,保证实际施工质量。保存好各类发票与单据,便于后期核算。

(2) 详细记录施工中的各项支出,包括应急支出,以提高整体资金控制力。

(3) 工程竣工结算审核阶段:

①审核确定工程价款结算原则;②审核确定施工单位的施工范围、工程价款结算范围;③审核确定实际完成工程量;④审核确定设计变更、签证;⑤审核确定工程竣工结算价款,

出具《工程竣工结算审核定案单》和《工程竣工结算审核报告》,需经建设单位、施工单位确认。

经过我们现场勘查,应及时收集现阶段相关资料,根据实际情况,按上述施工阶段造价控制与管理的具体方案现场跟踪审核,协助建设单位在项目现实实施过程中对投资进行监控,最终有效地确定和控制造价,达到预期的投资目标。

### 4 工程实例

以某市某中学建设项目为例,室外配套工程建设单位对发生的现场签证把关不严谨,只签字,不核实。缺乏实质性依据。例如:签证单中拆除及浇筑篮球场的砼厚度有 25cm,有 20cm。具体厚度施工过程中未留原始资料。竣工结算时参照新篮球场设计厚度为 15cm 进行计算。

### 5 结束语

综上所述,造价管理在建筑项目各个环节中均有体现,由于施工项目不同,其实际管理方式也会存在一定差异,基于此,造价管理人员应不断提高自身专业技能,对所完成工作进行总结思考,找出自身不足并进行优化,以此来保证造价管理工作的质量、加快造价管理工作发展速度。

### 参考文献

[1]罗俏.建设项目造价管理的关键环节及应对问题[J].商品与质量,2019(042):28,34.

[2]杨敏.建设工程造价管理的关键环节及相关问题[J].建筑·建材·装饰,2018(001):33.

[3]娜仁.建设工程造价管理的关键环节及相关问题[J].科学与财富,2019(023):236.

[4]徐琨.浅析建设工程造价管理的关键环节及相关问题[J].建筑与装饰,2017(012):47,49.