

建筑工程造价管理关键点分析

李珈宁, 李可用, 施 健

辽宁工业大学经济管理学院, 辽宁 锦州

收稿日期: 2023年6月7日; 录用日期: 2023年6月27日; 发布日期: 2023年7月19日

摘 要

随着建筑行业发展脚步的增快, 如何做好建筑工程造价管理成为了行业发展的重大课题。基于此, 本文从影响工程造价的几个关键点着手, 对工程造价管理工作的科学开展进行讨论, 并提出一定的改进意见, 希望日后可以给相关工作提供参考。

关键词

工程造价, 建筑工程, 管理, 成本控制

Analysis on Key Points of Construction Cost Management

Jianing Li, Keyong Li, Jian Shi

School of Economics and Management, Liaoning University of Technology, Jinzhou Liaoning

Received: Jun. 7th, 2023; accepted: Jun. 27th, 2023; published: Jul. 19th, 2023

Abstract

With the rapid development of the construction industry, how to do a good job of construction cost management has become a major topic of the development of the industry. Based on this, this paper starts from several key points affecting the project cost, discusses the scientific development of the project cost management, and puts forward some suggestions for improvement, hoping to provide references for related work in the future.

Keywords

Project Cost, Construction Works, Management, Cost Control

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

在项目建设过程中必不可免的要受到市场、人为等综合因素产生的影响造成工程预算超出预期, 这种情况屡见不鲜。唯有严格规范造价管理体系、加强编制工程概预算的质量, 做好成本的动态管理, 提升审核审计力度, 实现对项目造价全过程的管控, 才能如实反映建设工程的经济效益[1]。

工程造价管理对项目的经济效益实现以及建设单位长期运营都有着很大的影响, 在保障施工质量与进度的前提下, 怎样提高工程造价管理水平一直都是建设单位不断探寻的一个课题。工程施工是一个复杂的过程, 施工实际影响因素是多方面的。只有对实际管理中存在的问题不断分析的基础上, 进一步增强造价管理, 才能顺利完成建筑成本控制目标。

2. 建筑工程造价概述

2.1. 建筑工程造价管理意义

工程造价管理对于建设项目具有主导性作用, 这已经成为建筑企业的共识。合理把控项目的工程造价, 不仅可以提升建设单位的价格优势, 还可以促进企业获得更高的利润率, 加大业界的竞争优势[2]。近年来我国建筑行业已经开始积极引进国外先进的工程造价管理体系, 水平得到了一定的提升, 但还是遗留一些问题亟待解决。

2.2. 建筑工程造价管理特征

全面性。工程造价管理是从项目最开始的投资决策阶段就已经进行的, 而且需要持续监控和实时改进。

动态性。诸多风险因素会在项目建设过程中存在, 相关工作人员需要随着风险的变化及时调整造价管理方法, 做到对整个项目的动态控制。

长期性。建设项目竣工后, 日常维护和保养不能间断, 后期的维修费用以及保养费用仍在工程造价管理的职责内。因此工程造价管理具有长期性[3]。

3. 建筑工程造价关键点分析

3.1. 各部门间协调问题

建设单位内设有成本部、设计部、工程部、财务部等多个工作部门, 在项目的开发阶段, 最先是由设计部门绘制初步设计图纸, 随后由成本部的商务人员进行招投标和采购工作。中标单位确定后, 由工程部人员进行现场施工管理等[4]。但是, 在现实工作中, 看似简单的工作往往不能顺利进行, 公司各部门之间由于工作人员疏于沟通, 管理人员未做好工作统筹, 导致项目不能及时跟进, 从而出现返工窝工、材料浪费等问题, 影响施工项目的成本及进度。

3.2. 相关工作人员流动与能力问题

由于工程造价管理工作的专业性较高, 所以更依赖于经验丰富的工作人员, 工作人员不仅需要对企业了解程度高, 还要有多年的相关工作经验, 否则很容易出现问题, 这就造成建设单位承受造价人员离职的风险较低。同时, 业内竞争单位会有高薪吸引本单位造价人才的情况发生, 致使项目信息有着被泄

露的风险，而且项目也面临着人才缺失的影响[5]。此外，在公司内部的相关工作人员由于成本控制制度的不完善，加之在造价管理意识方面的认识比较薄弱，在成员组织和统筹上存在着明显的短板。并且有个别造价人员本身也存在一些职业素养缺乏的问题。

3.3. 材料与设备采购问题

建设项目施工过程中最重要的物质基础便是设备与材料，加强对材料和设备使用的成本控制是工程造价管理的“重头戏”[6]。设备与材料的成本占据项目总成本的比例约为60%，但是它们的价格不是一成不变的，会随着市场行情的改变而变化，由于建设项目周期性较长，并没有确切的方法进行把控。所以工程造价超预算的情况时有发生。虽然，许多单位在前期编制工程概预算的工作中，也都或多或少对于超预算问题制定一些的解决方案，比如从项目前期就预留出一部分暂定金额，用于面对材料和设备等价格出现变动的情况。但即使制定了一部分面对超预算问题的解决方案也难以对于实际问题进行有效的解决[7]。

3.4. 施工阶段管理问题

项目施工阶段，由于相关工作人员成本控制意识不高、企业造价管理体系不到位，在项目施工过程中没有进行详细的造价分析和动态管理，造成成本超额[8]。还有，施工过程中对于签证、变更的签订与执行较为随意，导致产生诸多隐患，不利于后期结算，出现设计单位，建设单位，施工单位三方推卸责任的情况。所以，在上述情况发生时，工程监理单位就显得极为关键。监理单位应该严谨地、及时地把控工程质量，但在实际工作中监理人员每当面对项目出现问题时，通常扮演一种和事佬的角色，怕得罪双方怕连累自己，但这和监理工作的职业道德与素养是绝不相符的。此外，现在建筑市场上的劳动力大多以农民工为主，他们中的大多数都来自于乡下并且文化水平较低，明显缺少相关的文化知识与安全意识。而雇佣公司通常不会对于农民工进行相应的职业培训与安全教育，更不可能对农民工进行成本控制方面的知识培训。这时施工规范的重要性就凸显出来了，施工的规范性对于项目的造价具有很大的影响。由于施工规范未明确，施工单位的工作人员不能按照规范施工，致使工程质量降低和风险增加，工程实际综合造价增多，极大降低了公司利润[9]。

3.5. 缺少合理造价监督机制问题

工程造价管理和整个项目息息相关更是涉及到了各个层面，工程造价管理和项目管理是一个相辅相成而又相互制约的关系。项目管理不仅要追求项目的质量，还要追求项目的效率，所以这导致造价人员过于关注短期内的进度与建设成效，从而忽略了施工过程中细节化的造价管理，以至于造价管理监督机制不能完全发挥它的作用，前期支出过大致使后期出现资金短缺现象，成本控制失去平衡[10]。若是造价监督机制不能起到控制作用，就导致项目的实际成本与目标成本相差较大，工程造价预算的不确定性会对后面的造价管理带来巨大的隐患，最终出现项目资金短缺、企业利益亏损的现象。

4. 建筑工程造价关键点控制措施

4.1. 优化造价管理结构

建设单位要想达成优化造价管理结构的目标，就要在日常工程造价管理工作中，加强各行政部门的沟通，加强各施工管理环节的联系。促进设计部，成本部，工程部等各部门之间的合作，组织应对各种问题处理的会谈，对相应问题进行全面的讨论，形成更科学合理的工程造价管理规范。同时，由于项目实施中决策、投资、设计、施工、验收等各个环节联系紧密，这也意味着要求相关工作人员在实际工作中，要综合考虑各项影响因素，对多种工作内容进行详细全面的总结。造价人员与管理人員及时沟通，

针对每一件工作事宜做到动态管理，全面提升工程造价管理的质量[11]。

4.2. 保障专业人才队伍建设

无论何时，专业性人才在各行各业都是促进企业发展的重要基石，对于工程造价管理工作更是如此。建设单位应该在着重培养大量专业性人才的同时，在社会中也要积极引进有经验有能力的高水平人才来促进公司发展。基于此，造价人员在日常工作中不仅要充分发挥工作职能，还要利用闲余时间努力学习专业知识与技能，多多参与政策法规的培训工作，也要敏感分析市场环境的整体变化做好全面分析，不断充盈自身的专业知识。同时，建设单位也要意识到专业人才队伍建设的重要性，增强专业技能培训力度，着重提升工程造价管理人员的实践操作水平，为今后全面提升各个阶段的工程造价管理效率提供帮助。

4.3. 采购阶段做好动态管理

建设单位应该在招投标阶段综合考虑中标单位的性质，不仅要选择最具备经济性、实用性的企业，还要保证其提供的材料与设备符合现场施工要求，同时在最大程度上保证采购成本投入的合理性。在项目的初步设计阶段，就应该对采购计划进行初步的制定。根据项目设计对所需材料与设备的费用进行合理预算，通过对原材料和设备的品牌或者档次进行合理限制，可与各大供应商进行有针对性的询价对比，再结合市场调查情况，选择最具性价比的材料与设备。在采购阶段，如果出现材料无法在短时间内进行购买或者交通运输成本太大，需要立即反馈给工作人员并与设计单位、业主等共同商讨，在了解与其相似材料和设备的费用与适配性后，商讨能否进行替换，防止在项目建设过程中出现由于材料设备缺失的问题而导致工程进度拖延[12]。最好与可靠的供应商达成长期良性的合作伙伴关系，推行材料信息共享平台，制定采购框架协议，及时获得设备材料信息，减少自行问价的时间，实行采购价格的动态管理。

4.4. 加强施工阶段造价管理

施工阶段的工程造价管理是整个建设工程项目核心与重点，其中影响造价管理的因素有很多，做好施工造价管理是整体管控项目造价的基石。首先，就是做好对项目的施工质量与施工进度的把控，严格依照合同要求与政策规范，在保障质量与进度、施工安全的基础上，尽可能的做到对工程造价进行科学合理的控制。其次，减少签证变更的发生，组建签证变更的监督机制。保证设计阶段的准确性，避免后期因为设计原因产生变更，同时，可以建立跟踪审计部负责对签证及变更做出更为准确地判断。如果施工单位要进行现场签证，应及时通知审计部门、监理部门进行现场审核，核实签证现场情况与原因，确保签证的必要性与合理性，并且要如实记录审计报告，制作图像、会议纪要等。还有，依照工程概预算对项目支出进行对比，分析实际费用与预算费用的差距，找出差距原因，及时对此类情况进行分析处理，做到造价动态管理，使整个造价控制在目标成本范围内[13]。

4.5. 优化竣工阶段成本控制

在竣工结算方面，注重利用在建筑施工过程中保留的数据和资料，对施工单位上交的竣工结算资料进行严格的审核工作。主要审核结算资料是否真实完整，审核核算单价、工程清单量、取费基数及费率、施工水电费用以及其他索赔费用等是否正确。

同时，项目后评价更是重中之重。将项目最终的竣工造价与项目概预算、施工合同价等进行对比分析，总结产生差异的原因和重点，探讨项目建设过程中对于造价管理的经验与教训，提出优化建议，为日后项目提供信息参考[14]。

4.6. 完善造价监督机制

完善造价监督机制不仅可以提高造价人员对成本控制工作的正确认识，还可以使建筑企业获得更高

的利益。专门派人对照价控制与管理工作进行定期监督,严格保证每笔支出的合理性。此外,明确造价人员的工作内容,根据实际工作情况合理安排工作,做到对工作人员的有效监督,避免因为工作安排不合理,出现工作重复,错漏等现象,进而推动造价管理工作顺利进行。

但值得注意的是,为了充分发挥造价管理监督机制的作用,就必须将其与工程造价工作每一环节结合起来,从全过程多角度对项目造价进行把控。但造价监督管理机制的建立并不是凭空想象出来的,这就需要相关工作人员充分借鉴国内外优秀的造价管理经验并结合的公司的实际情况,促使造价管理能够在各个层面得到渗透[15]。

5. 结语

工程造价管理应贯通在建筑工程项目的各个阶段,建设单位应在每一个阶段增加忧患意识,重视造价管理工作中的任何细节,明确造价管理工作的重要性,采取主动动态控制,施行多角度、多层次、全方位的成本控制方法,争取在问题尚未发生之前就解决。不间断地更新自身的思维,提升造价工作人员的专业水平与职业素养,科学合理地减少费用支出,避免超支现象,优化工程的品质与投资效益,促使建筑行业持续健康发展。

参考文献

- [1] 叶征. 建筑工程概预算全动态实施关键点分析[J]. 建材与装饰, 2017(41): 184.
- [2] 温广新. 基于挣值法的 Q 房地产公司 M 项目的成本控制应用分析[D]: [硕士学位论文]. 贵阳: 贵州大学, 2020.
- [3] 翟轲欣. 建设项目全过程造价管理研究[D]: [硕士学位论文]. 沈阳: 沈阳建筑大学, 2022.
- [4] 曾磊. 房地产工程管理中的关键点[J]. 工程技术研究, 2022, 7(4): 137-138, 144.
- [5] 牛立强. 工程造价管理工作的主要环节及优化措施探究[J]. 中国市场, 2021(5): 104-105.
- [6] 肖兆莹. 加强建筑工程施工阶段造价管理与控制的关键点及策略[J]. 门窗, 2014(1): 83.
- [7] 张思宇. 建筑工程造价预算控制关键点和对策研究[J]. 砖瓦, 2021(8): 135-136.
- [8] 韩悦. 建筑工程施工阶段的工程造价管理控制要点[J]. 大众标准化, 2023(4): 107-109.
- [9] 孙彬. 建筑工程造价关键影响因素及控制措施研究[J]. 工程机械与维修, 2023(1): 40-42.
- [10] 陈雪娇. 建筑工程造价全过程管理与控制研究[J]. 住宅与房地产, 2021(12): 49-50.
- [11] 高延宝. 建筑工程造价管理存在的问题及对策探讨[J]. 中国集体经济, 2020(32): 52-53.
- [12] 欧浩然. EPC 工程总承包模式下工程造价管理分析[J]. 住宅与房地产, 2021(9): 79-80.
- [13] 张志昂. 建筑工程造价控制策略研究[J]. 智能城市, 2021, 7(1): 95-96.
- [14] 张辉. 浅谈房地产工程造价控制与研究[J]. 建筑与预算, 2021(7): 134-136.
- [15] 杨惠予. 建筑工程造价管理的现状及对策研究[J]. 住宅与房地产, 2020(27): 24, 35.