

# 建筑工程造价管理现状及完善对策分析

苏晓霞

山东迈运建筑工程有限公司

DOI: 10.12238/ems.v6i10.9278

**[摘要]** 建筑工程造价管理是一个项目活的灵魂,也是企业利润追求的出发点。本文首先阐明了建筑工程造价管理的意义及重要性,然后针对建筑工程造价管理的现状,我们通过四个方面进行了深入分析,探讨了当前建筑工程造价管理中存在的一些问题,并结合实际提出相应完善对策,包括提高造价人才素质、完善信息网络平台及施工全过程造价信息的更新、跟进、实时调整,加快清单计价模式的推广应用等,这些对策的建议在于提升建筑工程造价管理水平,推动建筑行业健康良性发展。最后我们对建筑工程造价管理现状进行总结,为行业进一步的发展提供思路和方向。

**[关键词]** 建筑工程;造价管理;现状;问题;对策;规范;信息价;时效性;过程控制;清单计价;市场竞争

## Analysis of the Current Situation and Improvement Countermeasures of Construction Cost Management

Su Xiaoxia

Shandong Maiyun Construction Engineering Co., Ltd

**[Abstract]** Construction cost management is the soul of a project and the starting point for enterprises to pursue profits. This article first elucidates the significance and importance of construction project cost management. Then, based on the current situation of construction project cost management, we conduct in-depth analysis from four aspects, explore some problems existing in the current construction project cost management, and propose corresponding improvement measures in combination with reality, including improving the quality of cost personnel, improving the information network platform and updating, following up, and adjusting the cost information throughout the construction process, accelerating the promotion and application of the list pricing model, etc. The suggestions for these measures are to improve the level of construction project cost management and promote the healthy and benign development of the construction industry. Finally, we summarize the current situation of construction cost management, providing ideas and directions for further development of the industry.

**[Keywords]** construction engineering; Cost management; present situation; Problem; Countermeasures; standard; Information price; Timeliness; Process control; List pricing; market competition

### 一、建筑工程造价管理的意义及重要性

所谓的工程造价管理:一是建设工程投资费用管理,是指为了实现投资的预期目标,在拟定的规划、设计方案的条件下,预测、计算、确定和监控工程造价及其变动的系统活动;二是建设工程价格管理,属于价格管理范畴。在社会主义市场经济条件下,价格管理分两个层次。在微观层次上,是生产企业在掌握市场价格信息的基础上,为实现管理目标而进行的成本控制、计价、定价和竞价的系统活动。在宏观层次上,是政府根据社会经济发展的要求,利用法律手段、经济手段和行政手段对价格进行管理和调控,以及通过市场

管理规范市场主体价格行为的系统活动。

工程造价管理是运用科学、技术原理和方法,在统一目标、各负其责的原则下,为确保建设工程的经济效益和有关各方面的经济权益而对建筑工程造价管理及建安工程价格所进行的全过程、全方位的符合政策和客观规律的全部业务行为和组织活动,建筑工程造价管理是一个项目投资的重要环节。

### 二、建筑工程造价管理的现状

随着我国经济发展水平的提高和经济结构的日益复杂化,物价、人工工资的不断提高等各种原因造成了建筑工程

造价不断上涨,长期存在着概算超预算、预算超决算的现象,已严重影响着建筑工程投资的有效管理,针对这样的情况,越来越多的企业认识到建筑工程造价管理的控制对企业发展的重要性,工程造价成为了影响整个项目建设的一个重要因素,但就现在建筑工程造价管理体系的现状仍存在着一些不足之处:

1、建设项目立项估算、设计概算、施工预算考虑影响因素不全面、不统一

在建设项目投资决策过程中,根据已有资料对建设项目进行立项估算,这个估算值是该项目的最高限额,也是制定投资计划的重要依据。但通常因建设工程周期比较长,且存在各方面的变化影响,要求估算人员对市场未来发展把握的准确度极高;在工程初步设计阶段,根据的是设计图纸、规范、相关行业标准等资料对工程项目进行概算,设计人员不仅要根据地域、图集做法、市场需求有足够的专业度,还要融合实际施工的常规做法,而不是照本宣科造成设计不符施工现象,影响预算造价;再到工程实施之前,根据工程合同、设计图纸及项目政策条文对工程进行招投标施工图预算,每一个过程都考量着造价编制人员的业务水平,知识经验的储备力,加上不同阶段诸多不确定的社会因素影响,每个造价人员针对预设问题所设置的空间支出造价比例大小不同,造成工程造价的漏项、缺项或是额外性工作支出过大,都会导致各个阶段预算实际实施指导遭受质疑,难以实现有效的造价预算控制。

2、建筑工程造价缺乏一定的时效性

随着新技术新材料的不断发展,建筑市场的供需关系变化,建筑材料的市场价、人工费也是波动不定,加上建筑工程从立项到竣工决算工期跨度大多需要几年时间,这直接影响建筑工程造价管理的时效性,进而造成工程预算指导价的偏差性。一般市场信息的滞后性、造价管理过程调整信息价的及时性都将给工程造价更新造成推迟,影响项目的整体造价控制。在快速变换的市场经济中,是否及时捕捉到市场价格信息在市场竞争中占有极大优势。

3、施工阶段的变更、签证随意性大

对原始未施工地块的资料掌握不够,造成开挖施工过程中不可预见隐蔽项目增加,地基处理费用增加,间接提高了建筑工程造价。设计人员对施工工艺应用了解的不全面性造成施工过程中工艺的不可实施性及相关工艺的冲突,形成不必要的设计变更,造成人材机的浪费增加造价成本。施工前的图纸会审就尤为重要,但是针对招投标预算来说图审已经是滞后预算,形成设计变更,只能为方便施工过程阶段更好的进行过程造价控制。

4、工程量清单计价方式应用局限性

定额是国家(省、市、行业)颁布的作为报价参考的标准,有人工、材料、机械、措施费,再以当地造价部门发布的市场信息价对材料进行价格调差,最后按统一发布的费率标准进行各种计算,形成工程造价,定额消耗量和有关费用以及相应价格是按照社会平均水平编制的,以此为依据形成

的工程造价基本上属于社会平均价格,这种价格是指令性价格,不能充分反映参与竞争企业的实际消耗和技术管理水平,在一定程度上限制了企业的公平竞争。但工程量清单计价采用的是市场计价模式,由企业自主定价,实行市场调价的量价分离计价模式,采用的价格完全由市场决定,能够结合施工企业实际情况与市场经济相适应。

自2008年《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2008国家标准发布以来,已较好的解决了清单计价从2003年执行以来存在的主要问题,后续各个省份结合自己省市实际情况,相应发布了各自的清单计价规则,到2013新规的发布,对清单计价的指导思想进行了进一步深化:政府宏观调控,企业自助报价,市场形成价格,加强市场监管等优化计价方式,使报价更公平自主,更有利于建筑工程的造价管理。但清单计价模式发展到现在也只有使用国有资金投资的工程项目必须使用清单计价模式,其他情况下的的大多数工程还是执行定额计价,推广进展缓慢。

### 三、浅谈建筑工程造价管理的完善对策

针对上述建筑工程造价的管理现状,我们提出相应完善对策,进行科学管理,以切实有效地改善和提高工程造价的管理工作。

1、加强工程造价管理人才的培养,提高从业人员的整体素质,完善工程造价网络信息系统,建立良好竞争秩序

在全球经济一体化的形势下,如果还是维持以前的状况,只是满足于识图、计算、套定额、取费、计算总价等建筑工程造价管理的工作状况,就不能满足当前建筑业对建设项目全过程的工程造价确定与控制进行管理的新的要求。应从项目的投资决策阶段开始,直到项目竣工决算阶段为止,做好全过程,全方位的工程造价管理工作。

所以,对建筑造价从业人员要制定切实可行的培训和再教育计划,加强他们的职业道德教育、相关法律法规教育以及业务知识的实时更新学习教育,相关政府部门提供学术交流平台,并进行严格监督,执行实施,利用网络等现代化的传媒手段健全完善工程造价信息系统,实时更新最新的价格信息、政策指导方针,使广大建筑领域的从业人员整体业务水平得到不断提高,从而更有利于进行工程项目建设全过程造价管理,建立良好的竞争秩序。

2、加强建筑工程项目投资决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工验收及后评价阶段的过程造价控制,实时根据最新国家政策、市场信息价进行造价调整,准确对各阶段造价实施科学合理管控

a、加强建筑工程项目投资决策阶段的造价控制。从决策阶段开始就实施造价控制,才能为项目各个阶段的造价控制奠定良好的基础。在投资决策阶段,工程项目的造价师要对整个工程进行综合评价,根据评价结果优化建设方案,确保工程建设既满足建设要求又保证总投资额不超标。立项期要深入一线调查研究,掌握一手资料,经过各方面的综合评价,既要考虑确定项目的静态投资,又要兼顾可能出现的问题和存在风险的动态投资。一定做好投资估算的审查工作,对它

的准确性、完整性、进行公正的评价,综合考虑以确定高质量的投资估算。

b、加强建筑工程项目设计阶段的造价控制。实行设计方案的招投标,不但可以鼓励设计单位进行公平竞争,还可以促使设计单位提高设计水平,从而降低工程造价,提高工程项目投资效益。并且还有利用工程项目设计方案的选择和竞争,以便最优设计的确定,这样就起到了既提高设计质量又降低了工程造价的目的。坚持限额设计和设计收费的原则,限额设计就是在保证工程规模质量的前提下,将工程造价控制在限额的范围内,降低工程造价。尤其是施工图设计应该严格依照批准的设计,其中限额的重点应该主要放在工程量的控制上,实行限额管理是要把预算严格控制在限额范围内,通过每个阶段的限额管理,达到控制工程造价的目的。

c、加强建筑工程招投标阶段的造价控制。在市场经济条件下,工程造价管理的一个主要途径就是推行和完善招投标制,利用市场竞争达到优胜劣汰、合理确定工程造价的目的。一是坚持公开、公平、公正、诚实信用原则,加强对投标的监督;二是工程造价管理部门要确定一套有效的工程造价和材料价格信息发布机制,提高评标专家的业务素质,对合理确定标底价及成本价等相关造价指标加强监控;三是在批准项目招标申请时应认真审查招标项目的资金落实情况,施工企业也应加强自我保护,不要盲目投标,谨慎择标;四是各级建设主管部门必须加强对标底和合同价的审查把关,一方面不干预交易各方的市场竞争,一方面保证价格竞争的合法性和合理性依法维护建筑市场主体各方的合法权益。

d、加强建筑工程项目施工阶段的造价控制。施工阶段是产生工程费用的直接阶段,也是最主要阶段,工程建设时间长,涉及范围广,影响原因多,造成浪费的可能性最大,做好施工阶段的造价控制具有至关重要的作用,做好这一阶段的造价控制,能够节省工程建设成本。建设方要选择一个既能保证工程质量,又能降低工程投资成本的施工单位,与其签订合同,合同的制定要合法,准确,严谨。要谨慎处理设计变更,设计变更的原因是多方面的,一方面是由于前期工作不到位,勘测工作不够仔细导致在施工过程中发现招标文件中出现一些估算不够准确的工程量,所以不得不改变原来的施工项目或者增减一些工程量;也有的是由于不可预见的事情的发生,工程量的变更可以导致项目投资超出了原来的预算,因此,工程建设方一定要有效的控制工程量的变更,与之相随的各项变更工作也要相应的提前做好,在一定范围内尽量减少工程建设的成本,控制好工程变更的价格。

工程造价不是单一作业,施工过程中五大员的相互配合,信息互换,过程监督、报备,根据现场实际变更情况实时修订措施项、供料计划、材料单价使预算控制价更接近实际施工造价,节约项目成本,实现项目施工阶段最优造价管控。

e、加强工程预决算环节的监督管理

针对工程预决算环节较混乱的情况,除加强对编审从业人员的工作管理外,还应将此作为建设工程项目执法监察的重点。工程竣工验收后必须完善成本分析资料、预算资料、

成本分析资料,公司内部进行必要的复审环节,保证决算造价的细致性、准确性、指导性。工程决算后上交政府审计部门审查,多方面对工程建设造价进行监督。

3、加强对工程量清单计价模式的推广,迎合市场经济,增强企业自主报价、公平竞争的能力。

a、推广工程量清单计价,促使造价管理部门发生一系列的职能变化。首先,工程造价管理部门由过去制定、解释、强制执行各类法令性定额、对工程造价实施直接管理和控制,转变为制定适应市场需求的工程量清单计量规则和计价办法,对工程造价进行宏观调控;其次,由发布指令性的建筑工程费率标准,转为根据工程投标报价资料等市场信息,测算、公布指导性的工程造价指数以及各单项子目的参考指标;最后,由定期发布材料价格及调整系数,转为收集、汇总各类材料的市场价格等资料,测算、公布招投标市场材料参考价、建筑工程市场参考价。只有这样,才能真正实现政府职能由行政管理变为依法监督和服务。

b、有利于工程招投标工作的开展。工程量清单计价模式下的招标投标是由建设方提供工程量,承包方逐项填报综合单价。这样工程量是公开的,避免了以往由于不同承包方的预算人员对设计内容、定额理解不同,计算出不同的工程量,报价相差甚远,从而产生纠纷的现象。面对相同的工程量,由承包方根据自己的实力来填不同的单价,最终定价权交给了承包企业。建设方的标底仅作为市场参考价,淡化了标底的作用,避免了“暗箱操作”,增加了招标投标的透明度,可真正体现《招标投标法》中公开、公平和诚实信用的原则,促使招标投标工作的健康发展。

c、有助于对建筑工程项目的投资控制。采用工程量清单报价方式由于价费合一,综合单价和措施项目费等不变,因此计算简便,结果一目了然。当要进行设计变更时,建设方马上就能知道它对造价的影响,并可以根据投资的情况决定是否变更。另外,还可根据施工企业完成的工程量,很容易地确定进度款的拨付额。工程竣工后,建设方也很容易确定工程的最终造价,顺利地进行工程结算,从而可真正做到投资控制。

d、有助于促进企业加强管理,提高竞争实力。采用工程量清单报价是根据相同的工程量和同一的计算规则,由企业结合自身情况报出综合单价,价格的高低完全由企业自己确定,充分体现了企业的实力。施工企业要想在竞争中取胜,就要具备先进设备、先进技术和管理水平,使企业在投标中处于优势地位。

综上所述,工程造价对工程建设起着举足轻重的作用将直接决定建筑工程的盈利与否,从项目开始到结束每一个阶段都离不开对工程造价的全方面管控。加强工程造价管理是一项涉及面广、难度大的工作,只有在国家政策的指引下,大力提升造价人员综合素质,相关部门全力配合,才能有效的控制工程造价,节约国家建设资金,提高建设投资收益,促进国民经济的健康发展。