

土建造价与成本控制管理探讨

张吉楠

宁波国咨工程造价咨询有限公司, 浙江 宁波 315000

[摘要]在当前社会经济发展的背景下, 土建工程日益成为国家和地方政府投资的重要方向。土建工程的规模庞大、周期长、涉及多方利益, 使得其管理难度增加, 不同项目在设计、施工、运营等方面存在差异, 使得造价与成本控制面临多变和复杂的局面。深入研究土建造价与成本控制管理的重要性, 分析存在的问题, 并提出有效的管理策略, 为土建工程的可持续发展提供有力支持。

[关键词] 土建工程; 造价控制; 成本管理

DOI: 10.33142/aem.v6i1.10744

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Exploration on Civil Engineering Cost and Cost Control Management

ZHANG Jinan

Ningbo Guozi Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Ningbo, Zhejiang, 315000, China

Abstract: In the context of current socio-economic development, civil engineering has increasingly become an important direction for national and local government investment. The large scale, long cycle, and involvement of multiple interests of civil engineering make its management more difficult. Different projects have differences in design, construction, operation, and other aspects, making cost and cost control face a changing and complex situation. The article delves into the importance of civil engineering cost and cost control management, analyzes existing problems, and proposes effective management strategies to provide strong support for the sustainable development of civil engineering.

Keywords: civil engineering; cost control; management

引言

土建工程作为重要的基础设施建设领域, 对社会经济的发展和城市化进程起着至关重要的支撑作用, 随着工程规模的扩大和复杂性的增加, 土建工程的造价与成本控制面临着愈加严峻的挑战。精细的造价与成本管理不仅关系到工程项目的经济效益, 也直接关系到社会资源的合理利用。因此, 深入探讨土建造价与成本控制管理的重要性以及现存问题, 对于提高工程项目的投资回报率、降低潜在风险、推动建设行业可持续发展具有重要意义。

1 土建造价与成本控制管理的重要性

土建造价与成本控制管理的重要性不可忽视。在工程项目中, 造价直接关系到整体投资效益, 而成本控制则决定了工程的经济可行性和可持续发展性。有效的造价与成本控制管理能够确保项目在有限的资源下取得最大的经济效益, 首先它有助于提前识别和解决潜在的造价风险, 避免项目在后期阶段出现不可逆转的经济问题, 其次通过科学的造价与成本管理, 可以实现项目的预算精准控制, 避免不必要的超支和资源浪费, 此外对土建工程施工前期、设计阶段、施工过程中以及竣工结算阶段的全面管理, 有助于优化资源配置, 提高工程质量, 并确保项目能够按时、按质、按预算完成, 从而提升工程项目的整体竞争力, 因此, 土建造价与成本控制管理不仅是项目成功的关键因素,

更是对工程投资的有效保障和管理的有力手段。

2 土建造价与成本控制管理的问题及现状

2.1 对土建工程施工前期的造价与成本管理工作的忽视

对土建工程施工前期的造价与成本管理工作的忽视可能导致整个项目在最初阶段就面临潜在的经济风险。在工程开始之前, 施工前期的造价与成本管理被视为项目成功的基石, 这一阶段的管理工作直接影响到项目后续各个阶段的经济效益, 然而如果在此时忽视了对造价与成本的透彻把控, 很容易产生未被察觉的问题, 最终导致项目经济不稳定^[1]。施工前期的造价与成本管理需要在项目计划、预算编制以及供应链管理等方面进行全面分析与规划, 忽视这一关键环节可能导致不准确的预算设定, 无法充分考虑到项目初期的风险与变动, 从而在后续的施工过程中面临额外的经济压力, 对施工前期的造价管理忽视可能导致对合同条款的不足了解, 从而影响合同管理的质量, 进而影响项目整体的经济效益。因此, 要保障土建工程项目的经济可行性和顺利推进, 务必在施工前期充分重视造价与成本管理, 确保计划的科学性和全面性, 以有效降低项目在后续阶段的不确定性和风险。

2.2 存在于工程项目投资决策中的问题

工程项目投资决策中存在的问题直接影响到项目的

可行性和经济效益。投资决策的不足可能表现为对市场需求、竞争格局、政策法规等因素的缺乏深入了解,从而导致项目的市场定位不准确,无法有效满足市场需求。不合理的财务预测和资金筹措计划可能导致项目在实际运作中出现资金断层或过度投入,从而使整个项目陷入财务困境,投资决策的不足也可能表现为对项目的长期盈利能力缺乏清晰的认识,导致投资方无法全面评估项目的可持续性。因此,在工程项目投资决策中,必须强调充分的市场调研、风险评估和财务规划。投资方需要对市场进行深入剖析,全面了解潜在的市场风险和机遇。

2.3 土建控制机制的不足和不够完善的现状

土建控制机制的不足和不够完善直接影响到工程项目的整体管理效能。在工程项目的各个阶段,包括设计、施工、竣工结算等环节,可能缺乏全面、科学的控制机制,导致项目整体管理失衡。项目各层级之间信息的不对称可能导致决策者难以及时了解项目的实际情况,从而无法及时采取有效的控制措施,这种滞后的信息传递可能使得问题在初期得不到有效解决,进而影响项目的整体进展。部分土建项目的控制机制在执行层面存在缺失,这可能包括对进度、质量、成本等方面的控制不够严密,缺乏及时的监测和反馈机制,这样的不足可能导致问题的积累,最终影响整个项目的顺利进行。为解决土建控制机制不足的问题,需要全面审视项目各个阶段的管理体系,强调信息的及时传递和高效沟通,以及加强对各项指标的全面监控。

2.4 设计工作和变更工作相对复杂

设计工作和变更工作在土建工程中的相对复杂性是影响项目成本控制的重要因素。设计阶段需要满足建筑的功能、结构、施工工艺等多方面的要求,而这些要求往往相互关联、相互制约,设计人员需要具备跨学科的专业知识,以确保设计方案的全面性和可行性。变更可能涉及多个方面,如设计、施工、材料采购等,而这些方面的变更可能相互影响,形成复杂的变更网络,管理和控制这些变更需要高度的协调和沟通,以确保变更的实施不会导致不必要的成本增加和工程延期。在设计阶段,由于项目信息可能不完整或存在不确定性,设计人员需要在这种情况下做出决策,而变更工作往往是由于外部因素的干扰,导致原有计划和设计的不确定性增加,管理这些不确定性需要灵活地应对策略,以降低其对项目的不利影响。

3 土建工程造价成本控制管理的主要策略

3.1 建立全面、健全的管理机制

在土建工程造价成本控制管理中,建立全面、健全的管理机制是确保项目成功实施的关键策略之一。首先,全面的管理机制应涵盖工程项目的各个阶段,从项目立项、规划、设计、招投标到施工、竣工结算等环节,确保每个阶段都有明确的责任分工和任务目标,这有助于细化管理流程,提高执行的针对性和效率。其次,健全的管理机制

需要建立科学的成本核算体系,确保对项目各项成本进行全面且准确的核算,这包括材料、劳务、设备、施工过程中的间接费用等方面,使成本控制不仅仅局限于项目直接可见的费用,更能够覆盖隐藏在项目背后的各类成本因素。在项目运作过程中,可能会面临市场波动、供应链变化等多变因素,因此需要具备及时调整策略的能力,健全的管理机制应能迅速响应变化,制定灵活的应对方案,确保项目在动态环境中依然能够保持成本的有效控制。

3.2 控制建筑工程设计阶段的造价成本

在土建工程造价成本控制管理中,特别是在建筑工程的设计阶段,控制造价成本显得尤为关键。明确设计目标有助于避免设计方向的频繁变更,从而减少后期的设计修改带来的额外成本,同时设定明确的预算基准能够为设计人员提供一个有限的成本范围,促使设计方案在经济可行性的范围内进行。设计阶段各个专业的设计方案密切相关,设计变更可能在不同专业之间引起连锁反应,影响整体成本。因此通过建立协同工作机制,确保各专业之间的信息交流畅通,有助于及早发现潜在问题,降低后期设计修改的成本。另外,对设计中可能带来显著成本的要素进行精细化分析,例如选材、建筑结构、系统设备等。在设计阶段对这些要素进行精准控制,选择成本效益更高的方案,可以有效降低项目整体的建设成本。

3.3 在施工前期实施的造价与成本管理措施

在土建工程中,在施工前期实施有效的造价与成本管理措施是确保项目经济效益的重要步骤,首先,进行全面而准确的工程量清单和成本估算,确保项目的预算制定基于详实的数据,通过对材料、劳务、设备等成本因素的仔细估算,能够建立起可靠的成本基准,为后续的成本控制提供坚实的依据。实施供应链管理,确保材料和设备的采购在质量和成本上都能够达到最佳效果,与供应商建立紧密的合作关系,寻求合理的采购合同和价格谈判,有助于降低原材料成本,并确保项目的可获得性^[2]。此外,通过引入先进的项目管理技术,如信息化建设和成本控制软件,实现对施工前期各项工作的精细化管理,这包括对工程进度、人员配备、施工计划等方面的全面监控,以便及时发现和解决可能导致成本增加的问题,确保项目能够在合理的时间内按照成本计划有序推进。最后,强调风险管理,对施工前期可能出现的不确定因素进行全面评估和预测。通过建立应对风险的计划,可以降低风险对项目造价的不利影响,确保项目整体的经济可行性。

3.4 在施工过程中加强造价与成本管理的策略

在土建工程的施工过程中,加强造价与成本管理是确保项目顺利推进和经济效益最大化的重要策略。建立健全的成本监控体系,通过实时数据采集和分析,及时了解项目的成本状况,这包括对材料、劳务、设备以及间接费用等方面的成本进行精准监控,以便及时发现异常情况并采

取有效措施。强调施工进度和质量的协同管理,通过合理的进度控制,确保施工进度符合计划,避免因进度滞后引起的额外成本,同时高标准的质量管理有助于减少后期维修和返工带来的成本,确保工程的长期可维护性和经济性。加强与承包商和供应商的沟通与合作,建立良好的合作关系,通过与各方保持密切联系,可以更好地协调施工现场的资源,确保项目运作的高效性,同时通过竞争性谈判和合同管理,争取合理的价格和合同条件,降低项目的总体成本。强调风险管理是施工过程中加强造价与成本管理的重要方面,通过对施工过程中可能出现的各类风险进行评估和预测,建立有效的风险缓解措施,减少因突发状况引起的成本增加。

3.5 管理建筑工程竣工结算阶段的造价成本

在土建工程中,管理建筑工程竣工结算阶段的造价成本是确保项目经济效益最终实现的至关重要的策略。首先,对竣工结算过程实施全面的审查和监控,确保结算数据的准确性和合理性,这包括对施工过程中的实际成本、工程量清单的执行情况、变更单的合理性等方面的详尽审查,以防止因结算数据不准确而引起的成本波动^[3]。其次,在竣工结算阶段,对合同条款的履行情况进行仔细检查,确保工程进度、质量、材料采购等各项合同约定得以落实,合理处理可能涉及的索赔事项,通过合同的有效管理减少潜在的额外成本。另外,通过建立审批流程,确保结算文件的逐级审核,尽可能避免审批过程中的错误和疏漏,同时对于竣工结算的审批流程要求清晰明确,防范人为因素对结算结果的影响,确保成本的公正、合理和透明。及时了解并适应当地政策法规的变化,确保竣工结算的程序和标准符合国家和地方的法规要求,防范潜在的合规风险。

3.6 强化合同制度的有效管理

强化合同制度的有效管理是土建工程造价成本控制的关键一环,建立健全的合同管理体系,确保合同文本清晰明了,条款合理完善,通过合同的详细规定,明确各方责任和权利,为后续工程的顺利实施提供有力保障。在谈判阶段,充分了解合同条款,明确双方期望,确保各项约定的合理性和可执行性,合同签订后,建立有效的合同执行监督机制,确保各方切实履行合同义务,防范合同纠纷和额外成本的发生。在项目实施过程中,可能会因为各种原因导致合同发生变更,为防范变更对成本的不利影响,需要建立完善的变更管理制度,及时审查和批准合同变更,确保变更合理合法,同时对变更可能带来的成本进行科学估算。强调对合同履行过程的监控和评估,建立定期的合

同履行评估机制,对合同执行的各个方面进行监控,及时发现和解决可能影响成本控制的问题,这包括对合同履行的质量、进度、成本等方面的综合评估,确保项目各项目标的顺利实现。

3.7 提高从业人员的专业素质

提高从业人员的专业素质是土建工程造价成本控制中至关重要的策略,从业人员应具备丰富的专业知识和技能,这包括对土建工程各个阶段的流程、规范、技术细节等方面的深刻了解,以便更好地理解项目的复杂性和独特性,同时要保持对最新行业发展和技术创新的敏感性,随时更新自己的知识体系。土建工程通常是一个多领域、多专业的综合项目,因此从业人员需要能够与不同专业背景的同事协同工作,具备良好的沟通和团队协作能力,能够促进项目各方的信息流畅共享,减少因沟通不畅导致的误解和错误。从业人员需要具备良好的项目管理技能,包括对进度、质量、成本等方面的全面把控,通过合理的项目计划、资源分配和风险管理,能够有效地提高项目的执行效率,降低成本风险。土建工程行业处于不断发展和变化之中,从业人员应保持持续学习的心态,不断提升自己的专业水平,参与行业培训、研讨会,积极获取最新的技术和管理理念,从而更好地适应和引领行业发展。

4 结语

在土建工程中,精细控制造价与成本是确保项目成功的关键,通过深入分析其重要性和存在的问题,我们提出了一系列解决方案和管理策略。土建工程造价与成本控制管理是综合性、系统性的工程,需要在各个阶段采取有效的控制策略,通过总结最佳实践,不断优化管理模式,确保项目在各方面达到预期目标,取得长期的经济效益。在未来发展中,我们需持续关注行业动态,创新管理理念和方法,适应不断变化的市场环境,推动土建工程管理水平提升。

[参考文献]

- [1]王炳炎. 房地产工程土建造价师的成本控制管理工作重点[J]. 四川建材, 2020, 46(6): 211-212.
 - [2]徐国萍. 关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J]. 绿色环保建材, 2020(5): 195-196.
 - [3]冯元新. 土建造价与成本控制管理探讨[J]. 居舍, 2020(12): 126.
- 作者简介: 张吉楠(1993.2—), 毕业院校: 浙江工业大学, 所学专业: 土木工程, 当前就职单位: 宁波国咨工程造价咨询有限公司, 职务: 项目经理, 职称级别: 助理工程师。