

## 建筑工程的造价控制管理过程中的问题及对策

孙 慧

祥浩工程造价咨询有限责任公司, 广西 南宁 530028

**[摘要]**在建筑工程造价管理中应用全过程控制模式,要求在项目建设全过程中开展全面细致的检查工作,对工程造价管理方面的不足进行优化调整,提升项目造价的合理性,对建筑工程建设成本进行有效控制。建筑工程建设工程量较大,施工周期长,并由多个环节组成,因此,在造价管理方面不可避免会受到各类复杂因素的影响,如果管控不当,不仅会对施工质量造成不良影响,同时还会导致施工进度放缓,影响项目建设经济效益。因此,急需对建筑工程全过程造价管控模式进行详细探究。

**[关键词]**建筑工程造价;问题;对策

DOI: 10.33142/ec.v6i5.8255

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

### Problems and Countermeasures in the Cost Control and Management Process of Construction Projects

SUN Hui

Xianghao Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Nanning, Guangxi, 530028, China

**Abstract:** The application of the full process control mode in construction cost management requires comprehensive and meticulous inspection throughout the entire project construction process, optimization and adjustment of deficiencies in engineering cost management, improvement of the rationality of project cost, and effective control of construction cost. The construction project has a large amount of work, a long construction cycle, which is composed of multiple links. Therefore, cost management is inevitably affected by various complex factors. If not properly controlled, it will not only have a negative impact on construction quality, but also lead to a slowdown in construction progress, affecting the economic benefits of project construction. Therefore, it is urgent to conduct a detailed exploration of the cost control mode throughout the entire process of construction projects.

**Keywords:** construction projects cost; problems; countermeasures

#### 1 建筑工程造价全过程管控的内容及特点

##### 1.1 建筑工程造价全过程管控的内容

建筑工程造价全过程管控的主要内容是控制流动投资和固定资产投资。流动投资具有非常大的不确定性,而固定投资无流动性特点,重点是科学运用建设项目中的资金,如用于购买材料、招聘人员、引进专业设备机械等投入的资金等。

##### 1.2 建筑工程造价全过程管控的特点

一是综合性。建筑工程项目涉及内容广泛,工序复杂、建设时间长等,造价全过程管控涉及建筑工程造价管控的方方面面,综合性也很强。应根据控制主体的不同,将造价全过程管控落实到专业设备、建筑材料以及人工等多个方面。

二是易受多种因素的影响。建筑工程需要较长的建设周期,且建设环节较为复杂,很多因素会对建筑工程造价造成影响,如意外事故、天气状况等,严重的还会影响到建筑工程的质量。

三是造价控制目标为动态。自项目成立至项目完工,建筑工程各阶段的造价控制目标会发生变化,工程造价人员需要对各项投资费用进行有效控制。

#### 2 建筑工程全过程中造价管理问题

##### 2.1 管理缺乏严谨性

在建筑工程中双方共同签订的施工合同,是建筑工程施工的主要依据,是推动施工有序开展和指导文件,为此要想保证施工质量,应加强施工合同管理,以此保证建筑工程科学开展。但是在当前建筑工程中,部分施工管理人员缺乏专业技术,由于施工管理人员专业性不足,导致所签订的合同缺乏全面性,其中的合同条款签订不够明确,由于合同签订不严谨导致合同责任模糊不清,极易导致建筑企业遭受经济损失,从而影响了建筑工程造价管理效果。

##### 2.2 施工组织不到位

在建筑工程完成施工合同签订后,建筑工程承包方需要按照施工合同中规定的质量与工艺要求进行施工。在此过程中,施工方会将不同的施工环节向外承包,此时,如果承包方不能够科学组织并开展施工,将会对后期的工程监理单位施工质量监督审核工作的有序开展造成一定程度的影响,不但难以保证施工质量,同时会造成造价管理施工问题的发生,为此在建筑工程中进行全过程造价管理,应对各个施工环节进行科学组织,以此才能保证建筑工程有序开展,进而减少工程造价失控问题出现。

### 2.3 监督及责任机制缺乏

我国的造价管理中并没有创建出科学有效的监督机制,因此很容易造成责任不明确以及项目评估有误等一系列问题。由于问责机制缺乏,因此非法操作风险随之增加。若项目存在一定的质量问题并且项目分类相对较多,项目造价也会随之增加。造价管理中,估算项目造价难度较高。若项目总造价未经估算,一旦管理错误,则很有可能会造成额外造价,间接费用估算难度提高。

### 2.4 人员素质有待提高

在我国,科学教育事业发展相对缓慢,特别是建筑人才匮乏这一问题极为明显。工程项目造价中涵盖了丰富的技术内容,对于个人专业知识的要求相对较高。但是由于我国和其他发达国家之间的教育水平以及教育资源差异显著,再加上人才发展需要紧跟经济发展趋势,因此对于员工来说,提高其专业性技能势在必行。但是就目前而言,需要对各方面合作加以关注。与此同时在工程造价管理中,其对于员工身体素质以及专业知识有着较高要求,需要切实将理论知识和实践经验有机结合,强化造价管理人员对于现实情况的了解和掌握。

## 3 建筑工程全过程造价管理策略

### 3.1 建筑工程投资决策阶段造价控制

随着城市化建设进程不断加快,建筑工程建设数量与规模均显著增加,在很多工程项目建设中,投资金额较大,施工周期较长,项目建设中容易受到外部复杂因素的影响,如果没有采取有效的管控措施,则会影响建筑工程造价管理水平,甚至造成项目建设面临较大风险隐患。对此,施工单位应当加强对造价管理的重视,在建筑工程投资决策阶段,对项目建设中各类费用的投入情况进行科学合理的估算,并对预计成本投入进行统计,并将其作为基础,制定项目建设资金估算表格。在投资决策阶段,还需对建筑工程造价方案进行严格审查,对估算结果与实际结果之间的偏差进行有效控制,确保建筑企业能够清晰地了解项目建设中的整体投入情况以及预计收益,为后续各项决策方案的制定提供参考。

### 3.2 加强建筑工程设计阶段造价管理

为了保证建筑工程设计方案具有可行性,应加强对工程设计方案的审查,通过严格的审查,保证建筑工程设计方案的合理性与科学性,减少建筑工程设计变更问题出现,以此避免工程量发生变化,避免建筑企业的成本增加,从而实现对建筑工程的造价管控。为此,建筑企业应将保证工程质量提高经济效益作为设计目标,在建筑工程设计中,融入环保理念,引用新型技术与工艺,以此加强对建筑工程设计阶段的管控,减少工程量变更,切实提升建筑企业经济效益,实现工艺、材料等多个方面的管控,以此实现建筑工程设计阶段的造价控制。

### 3.3 加强招投标阶段的造价管理

在实际建筑工程投标管理中,工程的业主需要编制完

整详细的招标文件,在常规工程招标中主要从施工材料与施工技术两个方面进行招标,所编制的招标文件中体现出对各个施工细节的指导,并在其中明确工程报建和后期合同签订的要求与规范,要保证所编制的工程建设招标文件具有法律效力,最后需要工程业主与招标单位同时签订,以此签订工程招标文件,在招标文件中需要详细说明招标期间各细节问题,保证招标文件内容的严谨性,避免出现条款混乱,职责不清的问题,造成后续施工质量问题,通过科学严谨地编制招标文件,明确业主与施工方的责任与义务,保证建筑工程有序开展,以此实现编制招标文件的有效控制,避免后续施工问题的出现。

### 3.4 建筑工程施工阶段造价控制

在项目施工阶段,项目建设单位各部门应当协调配合,收集、整理、分析施工环节所产生的各类数据资料,判断成本管理水平,避免出现造价过高的问题。首先,对施工现场进行规范化管理,提高施工组织管理水平。在建筑工程施工过程中,必须严格依据企业制定的各项规章制度,明确不同施工环节的施工内容以及施工技术工艺标准,组织施工人员有序投入项目建设,将工程设计图纸以及施工方案作为依据,保证施工操作的规范性,避免随意调整工程设计方案,如果发现施工现场实际情况与设计图纸不符,应当与设计单位沟通交流,尽快作出调整,避免因工程量增加造成施工造价的增加;其次,加强施工技术工艺以及机械设备管理,提高施工效率,保证施工现场安全性。在建筑工程施工现场,机械设备类型较多,机械设备操作人员必须掌握各类设备的使用方法,定期对机械设备进行维护管理,根据现场施工内容以及要求,及时对施工技术工艺进行优化调整,提高施工效率,保证施工质量,并对施工成本进行严格控制;另外,加强施工环节各项费用管理,减少各类费用支出。施工单位应当对建筑工程建设规模以及施工内容进行综合分析,简化施工现场管理机构以及部门,在施工阶段造价管理中采用定额管理方式,有计划地组织开展施工过程费用控制,减少各项成本支出,避免资源浪费。

### 3.5 竣工阶段的管控

第一,造价管控人员要认真审核工程结算事项,然后配合建设企业,一起开展竣工阶段的结算审核工作。针对政府性投资工程,应在建设企业的授权下,配合审计机关共同开展工程结算审计事项。第二,造价管控人员要结合建筑工程造价过程控制日志,建立健全造价过程详细档案。第三,有序整理工程造价档案,整理完成后提供给有关部门和建设企业。第四,及时提供签证单、竣工图等竣工资料。在工程施工前期要做好变更签证单的保存和记录工作,可在竣工阶段作为索赔的重要依据,从而缩短索赔时间,提升索赔效率。施工企业要提供真实的竣工图,为最后建筑工程造价的结算提供有效依据。第五,竣工结算价应采

取风险分担机制,在结算时按照国际惯例,使用调值公式,对竣工结算价进行风险分担,在合同条款中写明双方约定的调整因素,说明哪些物价可以波动,波动到何种程度才同意调整。

#### 4 建筑工程造价全过程管控的优化措施

##### 4.1 建立健全动态控制体系

第一,定期、定时编制财务报表,说明建筑工程项目的财务情况,同时将财务报表上报至相关部门。第二,利用科学有效的手段,协同造价咨询单位共同开展造价控制,并在财务报表中加入工程造价相关数据。第三,真实上报变更报价表,为保证工程变更报价表的准确性和真实性,应在管理工作和造价控制过程中加大控制和管理力度。第四,应重视进行工程造价影响因素分析,重视工程造价的动态变化,及时发现和攻克盲点、漏洞,建筑企业之间可以加强交流,重新修改存在漏洞和不合理之处的设计方案,择优选择施工方案。

##### 4.2 完善工程造价管理制度

第一,建立健全支付工程款管理制度。在实施工程支付管理前,应仔细评估建筑工程,并作出真实评价,同时还应严格管理工作进度等。第二,建立和完善施工现场签证管理制度。若发生临时变更,为避免发生变更影响工程造价计量,施工人员需要在图纸上清晰标注变更的步骤和环节,使其他工作人员清楚了解发生变动的地方。第三,完善建筑工程变更管理制度。一方面,通过科学方法,借助相关流程仔细审核工程变更导致的造价问题;另一方面,针对建筑工程变更造成的预算问题,要有选择合理的审核方法,妥善解决预算问题。

##### 4.3 创建管控机制

对于建筑工程,其工程量大并且涉及内容繁琐,所以通常会将其分为不同环节,为了能够促进管理质量的进一步提高,科学控制各环节极为关键。所以工程项目决策管理中,相关管理人员需要系统性掌握造价相关资料及信息,进而切实掌握工程项目的社会性及经济性。除此之外,在这一条件下,工程造价控制限额区间能够获得充分确保。

工程施工方案设计期间,对于造价管理人员来说,需要依照模块施工质量控制标准对限额设计方式进行及时确定。这样一来才可以编制设计方案并加以考核,科学系统性分析相关影响因素。但是需要加以注意,为了能够使工程经济效益获得充分确保,需要合理、科学性调控合同款项,避免由于部分疏漏而严重影响工程造价控制。不仅如此实践期间,要优化完善全过程造价动态以及相关控制机制,在此期间需要根据原有动态管理机制相关内容展开合理调整,创建相关制度,并依照项目现实情况对建筑工

程造价动态控制方式进行合理选择,并完善控制方法,进而促进整体工程质量以及效率的进一步提高。

##### 4.4 加强市场环境管控

建筑工程项目造价管控,很大程度上受市场环境的影响,为了规避市场环境造成的干扰,造价管理人员需要做好管控工作。例如某建筑工程,造价管理人员专门针对市场环境进行了分析,进入结算环节之后,审核人员根据施工合同要求,管理没有列入工程建设范围以内的预算与费用,并且根据签订施工合同考核项目数量,及市场环境、材料价格波动等因素,全面体现在工程项目建设方案中,为设计变更和现场签证提供了参考。针对施工现场采购的原材料,综合分析市场价格变动情况,总结材料质量与数量,经过对比后分析材料价格与市场行情可能会带来的影响。此项目在审计环节,造价管理人员深入现场实地勘察,有效加强了造价真实性。面对施工过程中出现的罚款与索赔现象,造价管理人员在竣工阶段采集资料,避免造成不必要的成本支出。为了有效规避市场环境、土地成本等因素会对造价管理造成的影响,工程单位和监理单位展开密切联系,在编制造价管理方案与制度时,融入了市场环境的相关内容,一方面节约结算费用,另一方面还可以加快实现造价管理目标。

#### 5 结论

造价管理作为建筑工程建设的重要管理工作,通过切实有效的造价管控,不仅可以减少建设施工各个环节的资源、成本浪费,还可以提高建筑企业经济效益,为建筑工程建设赋予经济价值。对于造价管控人员而言,也可以在建筑工程造价管理实践中积累经验,不断提高自身管理水平,为建筑企业参与市场竞争作出贡献,切实提高建筑行业造价管控能力。

##### [参考文献]

- [1]代简. 建筑工程造价超预算的原因与控制策略的探讨[J]. 粮食与食品工业, 2022(04): 3-6.
  - [2]吉蓓. 如何加强建筑工程造价管理探究尝试[J]. 地产, 2019(17): 8-9.
  - [3]郑重. 建筑工程造价影响因素及降低工程造价措施探析[J]. 建材与装饰, 2017(11): 5-7.
  - [4]杨丽娟. 建筑工程造价管理存在的问题及对策[J]. 黑龙江科学, 2017(14): 6-8.
  - [6]李福平. 如何实现建筑工程造价的合理有效控制[J]. 建材与装饰, 2019(34): 6-9.
- 作者简介: 孙慧(1995. 10-), 毕业院校: 广西科技大学, 所学专业: 工程管理, 当前就职单位: 祥浩工程造价咨询有限责任公司, 职务: 项目经理, 职称级别: 助理工程师。