

建筑项目工程造价的有效控制相关探究

钟声

广东白云学院, 广东 广州 510450

[摘要]随着社会经济的迅速发展, 建筑行业也得以在国民经济中占着越来越重要的作用。建筑工程项目造价控制作为衡量一个建筑工程项目经济效益的重要指标, 不但能有效地降低甲方的成本, 更有利于控制工程施工企业的成本, 实现其盈利的目标。如何在控制建筑工程项目整体质量的前提下, 合理有效地控制建筑工程项目造价问题被越来越多的人关注, 文章从几个方面来论述控制建筑工程项目造价的措施。

[关键词] 建筑项目; 工程造价; 控制; 探究

DOI: 10.33142/sca.v7i10.13634

中图分类号: TU7

文献标识码: A

Exploration on Effective Cost Control of Construction Projects

ZHONG Sheng

Guangdong Baiyun University, Guangzhou, Guangdong, 510450, China

Abstract: With the rapid development of the social economy, the construction industry has also been able to play an increasingly important role in the national economy. Cost control of construction projects, as an important indicator for measuring the economic benefits of a construction project, can not only effectively reduce the costs of the first party, but also help control the costs of construction enterprises and achieve their profit goals. How to reasonably and effectively control the cost of construction projects while controlling the overall quality of construction projects has attracted increasing attention. This article discusses measures to control the cost of construction projects from several aspects.

Keywords: construction projects; engineering cost; control; exploration

引言

在建筑项目中, 控制工程造价的有效性被视为项目成功实施的核心要素之一。建筑行业的迅猛发展与市场竞争的加剧, 使得在保障工程质量的前提下实现成本优化成为建筑项目管理中的关键问题。精准的成本估算不仅是有效造价控制的一部分, 项目规划、设计、招投标、施工以及竣工验收等各个环节的综合管理同样不可忽视。科学的造价管理有助于减少不必要的开支, 防止预算超支, 从而提升项目的经济效益。随着技术进步及管理手段的不断创新, 建筑项目造价控制面临了新的挑战与机遇。对建筑项目工程造价控制策略与措施的深入分析, 将揭示存在的问题及其根源, 这不仅对于提高工程项目的经济效益、保障施工质量具有重要意义, 也对实现可持续发展至关重要。探讨建筑项目工程造价控制的方法, 旨在为相关从业人员提供有益的参考, 进而促进建筑项目的顺利实施及成本优化。

1 工程造价控制的重要性和基本原则

在建筑项目管理中, 工程造价控制的地位至关重要, 其主要目标在于确保项目能够在预算范围内顺利完成, 并实现经济效益的最大化。项目成本的降低以及财务可行性的提升, 均依赖于有效的造价控制, 从而增强了企业的市场竞争力。准确的预算编制、科学的成本预测以及合理的费用支出, 这些基本原则构成了工程造价控制的核心。预算编制的准确性, 是造价控制的基础, 项目初期各项费用

的详细估算, 包括材料费、人工费、机械费以及其他直接和间接费用, 必须予以确认。动态调整, 基于实际情况与市场变化, 要求科学的成本预测, 确保预算与实际支出相符。对各类开支进行严格审查, 以防止不必要的浪费, 是合理的费用支出所要求的。在项目实施过程中, 及时的成本跟踪与控制同样关键, 通过定期审计和成本分析, 费用使用情况应被监控, 并根据需要调整项目策略, 以应对预算超支的风险。此外, 工程造价控制涉及合同管理、采购管理及风险管理等多个方面, 通过系统化的管理手段, 确保项目在预定预算内完成, 成为必要的保障措施。

2 建筑工程造价控制过程中所存在的问题及原因

2.1 建筑工程造价并没有创建共享平台

在建筑工程造价控制过程中, 日益显著的问题之一为缺乏有效的共享平台。统一的数据共享系统, 在许多建筑项目的实施阶段, 未被建立, 导致了信息的分散与数据的孤立。不同的软件和记录方法, 设计人员、施工团队、供应商及项目管理者通常各自使用, 使得各方维护的数据难以整合或共享。重复录入和误差增多, 由于这种信息隔离而产生, 同时实时监控项目进展及预算变动也变得困难, 信息沟通的障碍, 在各部门之间存在, 使得数据的更新和调整无法迅速传递, 从而影响了预算的准确性与控制的及时性。

2.2 工程计量方面与工程真实造价不符合

在建筑工程造价控制过程中, 工程计量与实际造价的

不一致问题常常带来困扰。作为造价控制的基础,工程量涉及对工程量的精确测量与评估,以确保预算与实际支出的匹配。然而,在实际操作中,频繁出现工程量结果与真实造价之间的差距^[1]。这种不一致的出现,可能源于多个因素,例如计量方法的不统一、测量误差、施工过程中的变更,以及未考虑的附加费用等。由计量过程中产生的误差或遗漏,可能导致工程量的高估或低估,进而影响预算的准确性。此外,若施工过程中出现的设计修改、变更及额外工作未能及时调整计量数据,则预算与实际值之间的差距将进一步扩大。

2.3 工程造价控制的管理机构数量较多

在建筑工程造价控制过程中,常常因管理机构数量过多而导致控制效果降低与效率下降。虽然多个管理机构能够提供丰富的专业意见与监督,但职责模糊、信息沟通不畅以及管理层次复杂的问题也随之产生。职能交叉或职责重叠的现象在不同机构之间常见,这种重复管理不仅增加了沟通成本,还可能引发协调困难,影响决策的及时性与准确性。造价控制的解读与执行标准的不同,常常因管理机构数量过多而出现,这进一步使预算控制面临挑战。此外,信息共享与数据更新的差异使得真实造价与预算之间的差距更为难以弥合。

3 有效控制建筑项目工程造价的具体措施

3.1 加强建筑项目前期管控

在工程造价的有效控制中,建筑项目前期管控的加强至关重要。从项目启动阶段开始,全面规划与严格控制的核心在于确保工程的经济性与可控性。项目立项阶段中,进行详尽的需求分析与可行性研究是不可或缺的,这包括对项目目标、范围及资源需求的明确。市场条件、地质环境及法规政策的深入分析,通过这些手段,科学合理的项目方案被制定,为后续的设计与预算编制奠定了坚实基础。在设计阶段,设计的合理性与经济性直接影响到后续施工成本的控制。通过优化设计方案,不仅能够降低不必要的成本支出,还能通过选择经济实用的建筑材料及简化施工工艺,减少材料消耗及施工难度。实际施工操作的充分考虑,应在设计阶段完成,以减少设计变更,避免由于设计不合理而产生额外费用。在预算编制方面,工程量的准确计算及市场价格调研是必须的,以确保预算的合理性与准确性。同时,设立适当的风险预留金,以应对可能的价格波动与变动,也是一项重要措施。

3.2 规范建筑项目招投标工作

规范建筑项目的招投标工作作为控制工程造价的关键措施之一,其核心在于通过透明且公正的招投标流程,确保工程预算合理以及施工成本得到有效管理。在招投标的初期阶段,详尽的招标文件及合同条款必须被制定,这包括对项目范围、质量标准、工期要求及投标条件的明确。招标文件的准确性,应当反映工程项目的实际需求与技术规格,以便投标人能够精准理解要求并进行报价,这样才

能减少由于信息不对称引起的预算误差或合同纠纷。招标过程中,法律法规及相关标准必须被遵循,确保招标信息的公开透明,以维护招标过程的公平性。对投标单位的资质、技术能力及过往业绩,应进行严格审查,以确保其具备履行合同的能力。评标时,科学合理的评估方法应被采用,对投标单位的综合实力与报价合理性进行公正评价,避免将最低报价作为唯一标准,这样可以防止低价中标带来的质量隐患或施工风险。在合同签署阶段,各项费用、支付方式、工程变更及索赔条款必须被详细明确,以预防合同执行过程中产生不必要的成本增加。

3.3 科学管理项目合同

科学管理项目合同是控制建筑项目工程造价的重要措施之一,其涵盖了合同的编制、签署、执行及变更管理等多个方面。在合同编制阶段,依据详尽的工程设计、预算清单及施工要求,全面且明确的合同条款需被制定,这些条款应包括工程范围、质量标准、工期要求、付款条件、违约责任及变更程序等内容。具体且合理的条款内容需要被确保,以使各种可能情况都有相应规定,从而减少合同执行过程中争议与纠纷的出现。在合同签署时,合同内容的清晰理解应被确保,各方必须对所有协议条款经过充分讨论和确认,以避免因误解或疏忽引发后续问题。合同执行阶段,严格按照合同条款进行的管理与监督应被实施,确保工程实施符合合同约定。建立的合同履行监控机制,应有效检查工程进度、质量及成本,帮助及时发现和解决实施中的问题^[2]。合同变更管理同样重要,明确的变更审批流程应设立,以确保所有合同变更经过双方协商一致,并及时修订合同文件,以反映最新的工程要求和实际情况。通过科学管理变更,可以有效避免因设计变更或工程量调整而引发的成本超支。此外,付款环节的严格控制也应被重视,根据实际工程进度和质量进行付款,以防提前付款或为不符合质量标准的工作支付费用。

3.4 做好成本估算工作

有效控制建筑项目工程造价的核心措施之一是进行准确的成本估算,这涉及对项目从初步设想到最终完成阶段的全过程成本的预测与管理。在项目启动阶段,结合工程量清单、设计图纸及市场行情、材料价格和人工成本等因素,全面的成本估算需进行,这一阶段的估算应包括直接费用,如材料费、人工费及机械使用费,以及间接费用,如管理费用和临时设施费。风险预备金的适当设置,以应对可能的费用超支也是必要的,考虑到工程实施中的潜在风险及不确定性。最新的市场数据与工程经验应为成本估算的基础,结合工程的具体情况,如复杂度、施工环境和设计要求,以确保估算的准确性。定额估算、类比估算及专家判断等科学方法和工具的应用,可提升估算的精确度。同时,建立完善的成本控制体系,以监控成本执行情况,并对项目实施中的变更和突发情况进行及时调整。实际支出与预算的一致性,通过定期审核和调整成本,能够避免

由于估算偏差引起的成本超支。此外，项目的生命周期成本，包括长期运营及维护费用，也应涵盖在成本估算中，从而有助于实现项目的整体经济性。

3.5 优化施工方案

优化施工方案在控制建筑项目工程造价中扮演着至关重要的角色。该过程涉及对施工步骤、方法、技术及资源的全面分析与改进。通过科学规划与合理安排，施工效率得以提升，同时不必要的成本支出得以减少。施工方案的优化始于对详细工程设计及施工图纸的逐项分析，结合对工程量及施工步骤的仔细审视。合理的施工方法与技术选择，有助于提高施工效率并降低整体成本。例如，采用先进的施工技术与设备，不仅能够加快施工进度，还能提高施工精度，进而缩短工期并降低人工费用。施工顺序的合理安排，也成为优化方案的关键部分，这有助于避免重复劳动及资源浪费。资源的合理配置，包括材料、设备及人力资源的有效管理，是另一个关键方面。通过精确计算材料需求与选择合适的供应商，材料浪费及采购成本可显著减少。合理选用与管理设备，施工效率能够得到提升，同时降低设备使用成本^[3]。人员管理方面，通过优化人力资源配置及提升工人技能，因操作不当而引发的返工及质量问题可以减少。此外，施工方案的优化亦需考虑安全措施及环境保护，以避免因安全事故与环境问题而产生的额外费用。

3.6 合理选择建筑材料

在建筑项目工程造价控制中，合理选择建筑材料被视为至关重要的措施之一。科学的材料选择与使用，确保了工程质量的同时，也最大限度地降低了成本。这一过程的核心在于，材料的选用不仅直接影响建筑物的结构性能、耐久性及后期维护成本，还涉及项目规划与设计阶段的全面考量。在选择材料时，项目需求的性能评估必须充分。例如，为满足不同建筑功能与使用环境的要求，选用适当强度、耐久性及环保性能的材料是必需的，以确保建筑物的稳定性与安全性。同时，对材料的技术性能与经济性的综合评估，有助于实现性能与成本之间的最佳平衡。材料采购成本的控制也是工程造价控制的重要因素之一。通过对各供应商的报价与市场价格的比较，能够选择性价比高的材料，从而降低采购成本。在采购过程中，材料的质量与供应商的信誉同样是关键考量因素，必须确保所购材料符合国家标准与设计的要求，以避免因质量问题而导致的后续维修或更换。除这些因素外，材料的运输与存储成本也应纳入考虑，材料体积与重量会直接影响运输费用，选择轻便且易于运输的材料，有助于有效降低运输成本，施工现场对材料的存储方式也需科学规划，以防止材料损坏与浪费，从而进一步控制整体工程造价。

3.7 构建完善的工程造价动态管理体系

构建一个完善的工程造价动态管理体系，作为控制建筑项目工程造价的关键措施之一。该体系的核心目标在于

实现对工程造价全过程的实时监控与有效管理，从而提升控制的精度与效果。在项目启动之初，详尽的造价预算及控制计划应被制定，将工程造价细分至各个阶段，并设定明确的控制标准。预算执行情况与数据分析通过实时追踪得以进行，从而能够及时发现并纠正成本偏差，确保项目顺利进行在预算框架内。此外，现代信息技术的结合，如建筑信息模型（BIM）及项目管理软件具有重要意义，建立全面的数据管理平台，这些技术工具能够集成多种成本信息，提供实时数据分析与预警功能，帮助管理人员迅速识别潜在成本风险并采取应对措施。例如，通过BIM技术进行三维建模，可以准确计算材料需求及其成本，减少资源浪费及采购成本。同时，定期进行成本审计和评估，作为动态管理体系的重要组成部分，必不可少，这不仅有助于确保财务数据的准确性，还能及时调整造价控制策略，发现并解决控制过程中的问题，并为未来项目提供改进的建议及经验教训^[4]。通过系统化的成本控制流程与透明的财务管理，确保项目各方对造价信息的及时共享与沟通，从而提升团队的成本意识与责任感。最后，动态管理体系的完善还需与合同管理及供应链管理有效协同，以确保合同条款及供应商管理的合理性，防止合同变更及材料采购中的隐性成本。

4 结语

深入探讨建筑项目工程造价的有效控制，可以明确，提升项目经济效益的关键在于科学管理与优化策略。准确的成本估算与合理的招投标管理，作为成功的造价控制的基本要求，需在项目启动阶段进行。此外，施工过程中各个阶段的持续监控与调整，也是不可或缺的。规范化的合同管理、精确的成本估算、合理的材料选择以及动态的造价管理体系，构成了实现有效控制的核心要素。随着行业技术的不断进步及管理方法的发展，建筑项目造价控制面临着新的挑战，但也同样带来了机会与创新的解决方案。不断优化这些控制措施，不仅能够提升项目的经济效益，还能确保工程质量及可持续性。未来，建筑项目的造价管理将更依赖于先进的技术与科学的管理方法，以适应不断变化的市场需求及环境挑战，对建筑项目造价控制的深入研究与实践，将为行业的发展提供重要的支持与指导。

[参考文献]

- [1] 索文倩. 建筑项目工程造价的有效控制相关探究[J]. 房地产世界, 2024(8): 83-85.
 - [2] 杨国珍. 浅析建筑项目工程造价合理有效控制[J]. 价值工程, 2018, 37(27): 44-46.
 - [3] 莫良德. 论建筑项目工程造价的有效控制[J]. 建材与装饰, 2018(32): 193-194.
 - [4] 张颖. 有效控制建筑工程造价预算的相关对策[J]. 价值工程, 2018, 37(25): 41-43.
- 作者简介: 钟声(1972.2—), 单位名称: 广东白云学院, 毕业学校和专业: 湖南大学 工商管理硕士。