

## 探讨建筑工程造价控制与管理分析探讨

曲传东

中影影院投资有限公司, 北京 100044

**[摘要]** 伴随我国整体经济的增长, 建筑行业的发展速度也有所加快。为了能够获取更高的经济效益, 项目在开展的过程中, 相关人员就需要对造价的投入方面展开合理控制, 让其处在合理的范围之内, 以此保证项目规划变得更具有合理性。本篇文章主要描述了建筑工程造价控制管理的概念, 探讨了当前控制管理存在的不足, 分析了其中的基本原则, 并对于具体方法发表一些个人的观点和看法。

**[关键词]** 建筑; 工程管理; 造价控制; 造价管理

DOI: 10.33142/ec.v4i7.4197

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

## Discussion on Construction Cost Control and Management Analysis

QU Chuandong

China Film Cinema Investment Co., Ltd., Beijing, 100044, China

**Abstract:** With the growth of Chinese overall economy, the development speed of the construction industry has also accelerated. In order to obtain higher economic benefits, in the process of carrying out the project, the relevant personnel need to carry out a reasonable control on the cost input, so as to make it in a reasonable range, so as to ensure that the project planning becomes more reasonable. This article mainly describes the concept of construction cost control management, discusses the shortcomings of current control management, analyzes the basic principles and expresses some personal views and opinions on specific methods.

**Keywords:** architecture; project management; cost control; cost management

### 引言

现如今人们的生活质量越来越高, 对于建筑物的要求自然也有所提升。因此, 建筑物的整体高度正在持续增加, 实际规模也在不断扩大。但是, 相比于西方发达国家, 在造价控制管理方面仍然有着非常大的差距。因此, 当前就需要通过多种不同的方式, 有效处理眼前的各方面因素, 促使造价成本可以控制在较为合理的范围之内, 为企业带来更高的效益。

### 1 建筑工程造价控制管理的概念

#### 1.1 概念

在进行工程建设的时候, 每一个环节都有特定的规律和目标, 使得造价控制也要有着相应的目标。正是这一因素, 为了能够对每一个阶段展开有效控制, 以此提高项目的经济水平。

所谓造价控制管理, 也就是对施工项目的造价成本予以有效控制, 如此才能确保经济效果可以达到预期。具体来说, 理应在每一个环节之中对造价进行有效管理, 持续获取经验, 不断累积, 以此使得方案设计变得更为合理, 有着较高的合理性。同时, 由于每个工程的情况完全不一样, 因此还要全面参考, 以此对其持续更新。在这一过程中, 还需要对各方面因素予以有效考虑, 把握其可能带来的影响, 以此提升工程的综合质量, 并保证安全性达标。

#### 1.2 特点

其一, 对建筑项目来说, 造价控制工作理应在整个过程之中进行渗透。这其中, 涉及的内容有很多, 包括项目决策、施工设计以及施工管理等。若要具体细分, 还涉及文件设置、方案设计以及竣工结算等。

其二, 对建筑工程项目而言, 在进行造价控制管理时, 主要目标便是尽可能减少资金成本投入, 并依靠一些较为合理的方式, 使得资源分配变得十分合理, 使其得到优化。除此之外, 对于浪费以及重复投资也能进行控制。长此以往, 企业的整体收益就会大幅度增加。

其三, 在不同阶段之中, 实际采用的造价控制方案也都不一样。为了提升控制的合理性, 就要参考各个阶段的基本特点, 采用针对性措施, 以此使得造价管理的效果得到增强。此外, 还需要对各个不同的环节展开全面衔接, 继而

能够实现预期的目标。

其四,在进行造价控制时,经常会有许多意外因素出现,而且部分问题还都因为某些情况的变化而产生。若问题十分严重,还会对施工质量带来非常大的威胁,使得管理难度进一步增加。正是这一情况,当前就需要采取合理的措施展开造价控制,进而推动企业不断发展<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价控制管理存在的不足

### 2.1 计价模式不合理

其一,编制工作的整体质量相对偏低。在开展相关工作的时候,理应由一些掌握了编制技能的人员负责。然而从实际工作情况来看,普遍项目的准备都不足,使得完整性变得非常差。诸如特征表述不够合理,经常会有低级错误出现,从而造成编制效果下降。不仅如此,在工程开展的时候,经常会有变更出现,数据资料非常多,计算难度很大,同时会有变更预算不及时的情况。如此一来,在进行工程量计算的时候,经常会有计算量不足或者漏算的情况。此外,在对价款展开结算的时候,由于清单编制的效果不佳,从而造成计算失误产生,抑或其中的主要特点未能做到清晰描述,造成纠纷产生。

### 2.2 缺少造价管理

在对造价进行控制的过程中,一些工程企业总是将注意力放在经济效益层面。所以在进行设计的时候,对技术方面没有特别高的重视度。在设置造价指标时,对图纸内容的研究不够仔细,无法保证质量达标,使得后期施工时,经常会有些低级失误出现。如此一来,造价控制的效果自然会变得非常差,施工进度随之拖慢,整体质量也会下降。

## 3 建筑工程造价控制管理的原则

### 3.1 重点设计原则

在进行工程管控的时候,理应对其中的关键部分予以有效把握。在施工时,造价控制虽然能在整个过程中进行体现,但投资结束后,相关控制一直都不够确定,很难将造价控制全部展现出来。为了保证造价控制变得更为高效,从一开始就要进行控制。后续各阶段的造价控制,基本上都是在预算期间体现的。所以,工作人员就要予以重视,以此完成全过程控制,从而可以在交付开始前对造价予以有效控制<sup>[2]</sup>。

### 3.2 全环节控制原则

在施工的时候,对前期设计、价格编制以及进度控制都要进行造价,以此使得各个方面的建设控制都变得十分高效。相信在未来,全过程控制将会变为主要趋势。然而在控制的过程中,经常会有相关问题出现,最常见的就是只能在作业过程中找到问题,但很难对其进行预防。所以,为了能够获得最具合理性的方案,就要时刻贯彻控制原则,对各个环节予以重视,从而由原本的被动管理慢慢演变为主动,进而推动项目正常进行。

## 4 建筑工程造价控制管理的方法

### 4.1 决策的控制管理

在进行前期决策的时候,为了对造价展开控制,理应收集相关文件资料,作出全面评估。在前期阶段,可以对现有的数据内容进行确认,以此把握项目的真实性和科学性。同时,在估算时,还要深入考虑项目可能产生的风险和整体效益,并及时采取有效措施。

为此,施工企业就需要加强市场调研工作,将获得的资料全部整合在一起,打造数据库,并及时展开更新。接着参考市场的实际变化,作出决策,把握方案的科学性,以防建设活动变得过于盲目。此外,在分析项目价值的时候,应当从功能、技术、经济层面进行全面考虑,而不是单纯强调其中的一点,进而确保工程效益大幅度提升。

### 4.2 设计的控制管理

在决策结束之后,就要展开项目设计。这其中,招投标的制度内容将会直接对方案本身带来影响。在方案得以明确之后,就要展开全面对比、综合衡量,以此保证方案的各个细节都变得十分合理。除了能够保证工程的综合质量达标,同时还能按照规定的进度要求完成任务,而且经济性、技术性以及节能效果也都要达标<sup>[3]</sup>。

在设计的过程中,工作人员可以尝试应用限额设计的模式,以此使得设计工作的经济性得到提升。尤其是一些审批工作较多的设计,可以确保产品的基本性能、造价投入以及综合成本处在合理的范围之内。基于限额设计要求,工程设计就会变得更为合理,同时还能满足标准、规模以及指标等方面要求,促使设计效果得到全面增强。如此一来,项目施工的整体效率就会大幅度提升,造价控制将会变得更为合理,若发现了其中的缺陷,就可以及时采取措施进行处理。

### 4.3 招标的控制管理

在招投标的过程中,为了完成造价控制目标,可以从三个方面入手。其一,在进行文件编制的过程中,对造价投入予以有效控制,特别是招标的内容,必须做到有效区分。其二,在招标的过程中,对具体规范以及实际流程予以明确,无论是前期竞标还是合同签署,都要对具体内容展开明确。其三,理应保证文件资料具有较强的严谨性,毕竟招标也属于合同,具备法律效力。在制定的时候,造价咨询公司就要和业主人员深入沟通,全面了解其真实想法,对招标文件持续优化,对于细节部分予以详细讲解,以防有任何疏漏存在,使得后续工作出现纠纷,影响项目的正常开展。

### 4.4 施工的控制管理

在进行工程造价管理时,施工阶段的投入最高。所以,这也很容易产生浪费的情况。为了对造价展开控制,咨询公司就需要做好四方面工作。

其一,签证可以看作是施工项目全过程的重要内容,在结算索赔的时候,可以看作是主要依据。因此,当前就要对其有效控制,做到及时签证,以防施工成本费用过高,导致成本大幅度增加<sup>[4]</sup>。

其二,工作人员需要施工项目的各个环节展开全面分析,对材料和设备数量展开记录,以防在结算过程中出现任何疏漏。而对于签证的具体数量,同样需要认真审核,以此确保结算都足够精确。

其三,对具体投资流程展开编制,对各个人员的基本职责予以有效划分,保证造价控制变得足够合理。在进行材料购买的时候,同样需要提供咨询服务,针对其中的重要经济条款展开审核,提出相关建议。

其四,在设置报告制度的时候,理应确保其具有较强的动态化特点,将概算投资控制在合理范围内。所有结束的工程环节,都要对具体造价展开全面检查。而没有结束的部分,则要监控数据资料,从整体角度出发,深入分析,进而完成造价控制。

### 4.5 结算的控制管理

在造价管理工作中,竣工结算可以看作是最后一部分,也是明确具体造价的重要参考。因此,工作人员可以从三个部分入手。

其一,针对现有的合同、方案以及预算书,认真审核,有效把握其中的变更、工程量变化以及材料替换等内容,以此完成审核。

其二,咨询公司应当为业主提供服务,促使其按照规定要求进行索赔。在保修期之内,应当定期展开回访。

其三,从立项阶段到结算阶段,实际出现的数据内容有很多,一直都是结算活动的重要参考。因此,当前就要基于项目本身予以详细分析,思考所有可能对造价造成影响的因素,以此做到全面完善<sup>[5]</sup>。

## 5 结束语

综上所述,在建筑施工项目中,造价控制管理一直都是非常重要的部分。因此,相关人员就要提高重视程度,从多个层面切入,及时采取措施进行管控,继而能够实现预期的目标。如此一来,企业的经济效益就会大幅度提升。

### [参考文献]

- [1]邓银霞.关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J].商品与质量,2017(25):81.
- [2]贾永胜.关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J].中国厨卫:建筑与电气,2015(2):32-32.
- [3]邓安杰.关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J].现代物业,2012(5):124-125.
- [4]苏艳.关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J].四川水泥,2020(3):245-245.
- [5]朱晓宁.关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J].中国室内装饰装修天地,2020(9):236.
- [6]樊荣.关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J].商品与质量,2016(50):98-99.

作者简介:曲传东(1983-),男,青岛大学文学院新闻学专业本科毕业,现就职于中影影院投资有限公司。