

建筑工程造价的有效控制策略探究

毕然

河南省机电设备招标股份有限公司

摘要：建筑工程造价是一项系统性的工作，在建筑工程造价工作开展的过程中，采用有效的控制方法对其进行管理，能够切实的提高建筑工程造价水平，对促进企业的发展有着积极的作用。因此文章结合实际，在论述建筑工程造价现状的基础上，对提高建筑工程造价控制措施的方法进行深入的探讨，希望论述之后能够给相关工作人员提供一些参考，从而促进我国建筑工程事业的不断发展。

关键词：建筑工程；造价；有效控制策略；探究

引言

从当前的情况来看，我国建筑行业已经取得了前所未有的突破。在工程建设环节中，不仅要资源配置进行全面优化，还需要在控制成本的前提下提升整体的建设质量。工程造价自始至终为提升工程整体质量提供可靠的基础，在遵循市场规律的前提下确保企业能够及时获得经济和社会两个方面的效益。本文从造价控制的相关内容出发，对造价控制环节进行全面分析，就关键环节展开了系统的讨论。

一、建筑工程造价现状

从整个建筑行业的发展前景来看，项目成本管理的作用日益突出。然而，依旧有一些难以忽视的问题在项目成本管理中集中体现。

（一）不健全的体制

目前，大多数政府主管部门在政策的制定上无法对造价进行集中控制，使得不同部门在管理的过程中出现了权力重叠的现象。在这样的背景下，体制成了制约工程造价管理的一个关键因素。

（二）计价方式和当前的市场经济发展方向并不匹配

随着市场经济不断向前发展，在选择材料的过程中经常会受到市场行情的影响，无法按照统一的标准。对工程造价进行详细计算。自由选择材料的形式不再和当前的经济环境相匹配，使得市场和定额单价出现了严重的冲突。部分企业没有遵循市场规律的前提下出现了严重的亏损，直接阻碍了企业未来的发展。同时，在实践中采取的计价方式和市场经济发展方向不匹配，它也是非常重要的一项内容，这就导致后续的工作缺少真实性。

（三）未成体系化的建筑工程市场管理

由于没有可靠的法律法规作为支撑，建筑行业经常出现无法可依的现象。在正式实施环节，不及时的监督体制会使当前的关系无法得到有效协调，让职责叠加的现象更加明显。在这样的背景下，不利于各大建筑企业进行公平竞争。由于丧失了规则的约束，很多企业不会按照正常的市场运作规则来对工程造价进行合理控制，甚至出现了严重的拖欠资金现象。随着连锁反应的加剧，工程内部的建设质量也会得到大幅度降低，造成严重的资源浪费。值得注意的是，个别咨询机构和建设单位出现了利益勾结的现象，通过虚增项目的形式来获取额外收入，会形成严重的社会问题。

二、全程对造价控制的基本步骤

从建筑工程项目造价的特点来看，一般具有较高的独立性和动态性。本文就建设环节中的影响因素进行多样化的采样分析，为提升整体的效果提出可靠的优化策略。

（一）控制造价在可研阶段的具体内容

为了能够保证工程造价在一定范围内浮动，需要处理好可研阶段的一些关键步骤：1）和工程造价咨询单位做好基本的沟通工作，就项目内容形成共识。将权力下放到工程造价咨询单位中，合理控制不同阶段的造价内容；2）在可研阶段，该单位也

要对工程设计的基本方向和意图进行充分了解，并能够根据市场的基本变化为建设方提供完整的价格变动表；3）从实际需求出发，采取合适的方式对项目内容进行翔实估算，确保工程总造价的精确性；4）准备阶段开始，要充分的利用各项技术对设计和施工内容进行优化。充分考虑到人力资源成本方面的内容，并能够合理控制机械设备的运行费用。

（二）完善造价预算编制

在建筑工程造价过程中科学有效的造价编制，在一定的程度上能够让项目的预算控制起到良好的效果。在实践过程中通过有效的科学编制，能够保证造价预算和实际支出存在的差距缩小，能够切实地将预算的准确性提高。首先在具体项目开展的过程中，需要按照企业实际情况将其自身的预算编制进行优化调整，这主要是由于造价实际支出是随着市场的变化而不断变化的，所以在编制预算的时候要根据市场和其自身情况进行改善。在具体的实践环节，它的关键目标就是能够有效的将成本支出控制，从而达到资金节约的目的。另外在造价预算编制的过程中对其有效的调整，还可以根据传统的造价预算总结和数据进行切实的优化分析，同时在分析出预算超出原因的基础上，给后续超支的情况提供良好的控制方案。其次，在实践的过程中，需要确保预算编制能够和实际情况一致，从而在数据正确的基础上完善预算。总的来说，有效的编制方法是提高造价预算质量的关键，是建筑工程造价过程中一项不可缺少的内容。

（三）造价控制在设计环节中的具体表现

进入初步设计阶段，要想实现有效的造价控制，应该关注以下几个层面的内容：

1. 进入初步设计阶段，设计师应当具有较高的经济意识，缓和经济和设计想法两者之间的矛盾，控制整体的工程造价；
2. 充分结合地理地质条件，并及时做好现场的勘测工作，通过调研报告的形式，将各项数据进行全面优化处理，在概算定额的计算中实现初步完整的估算效果；
3. 工程前后期的变更会影响到设计的整个流程，或许也会产生一定的变更费用。如果能够对初步阶段进行有效控制，那么最终的估算费用和设计费用才会达到相应的平衡。如果两者之间存在着较大的差异，还应该对其内在原因进行全面分析，结合实际的效果做好企业内部的沟通工作，选择最优的方案实现更高的目标。

（四）施工建设阶段控制造价的方案

从施工环节来看，为了能够有效地将投资控制在合理的范围内，应当做好以下三个方面的工作：

1. 充分的前期准备

在正式开展施工前，要对工程设计图纸进行全面分析了解。并能够和设计师做好初步的沟通工作，充分了解设计意图。之后结合设计图纸中的工程内容，合理安排施工组人员。与此同时，还要关注当地的设备租赁基础价格以及建材的实际成本，通过层层比较选择最优方案，确保合同签订的有效性，避免出现严重的纠纷问题。同时按照项目的实际情况，在建筑工程造价管理的过程中，还需要根据具体的方案对建筑工程造价的内容进行核对，保证各项工作的开展都符合实际要求，这样才能够促进项目的发展。

2. 建设环节的造价控制

等到工程主体完成建设后，还需要对建筑进行全面的精装修处理。在正式开展装修作业前，应当对工程的具体内容进行多次的设计。如果在招标的文件中没有对装修的相关内容进行明确，那么应该在主体工程完成后对精装修的要求进行协商处理，

确保在深化设计、二次装修的过程中以合同的形式来约束造价内容。除此之外,工程建设单位务必时刻关注资金流动的状况和投资额走向,综合多项要素将投资偏差控制在指定的范围内。如果内部高级管理和工程的实际内容出现了不匹配的现象,应该在双方平等协商的基础上平衡工程造价和合同价款的关系。

3. 竣工后的审核内容

等到施工彻底结束后,结合施工过程中收集的各项资料,为工程最终的结算提供坚实的保障。当正式进入竣工结算环节,施工单位要从竣工后的图纸面貌出发就变更资料进行陈述说明,将不同的任务量进行精细化划分,杜绝出现重复计算的行为。

三、造价全程控制的关键阶段

在建筑工程造价控制的过程中,需要根据工程成本控制的相关程序对每一项内容进行控制,从而保证建筑工程造价的效果得到提高。

(一) 简化工程成本控制的相关程序

合理控制施工成本工序是一项复杂的工作,通常要综合多个方面的内容进行实际的成本控制,只有这样才能结合不同的建筑形态进行灵活调整。除此之外,在总结成本完善策略的过程中控制建筑质量基础,以稳定有效的施工成本来保证建筑工程的健康发展。

(二) 后期的造价控制

由于管控工程造价具有系统性的特征,应当在监督管理机构内部完善动态化的流程,实现资源的有效配置。不但可以提升整体的利用率,而且也可以保证审查阶段的合理合法性。除此之

外,造价控制经常受到特殊性要求的制约,应该在不同部门协调的过程中保证工程的有效衔接。所以,对工作人员的要求也会更加严格。首先,每一个工作人员应该具有较高的安全风险和责任意识,能够在资源高效利用的环节中实现工程造价的合理控制;其次,做好项目后期的档案存档工作,按照不同的项目类别进行精细化管理;最后,保证后期成本分析工作能够稳定落实。在确保经济和社会两个层面的效益得到充分发挥的前提下,应该以宝贵的建设经验推动整体的事业建设。

四、结语

综合以上叙述,在建筑工程造价的控制管理过程中,需要将影响建筑工程造价的因素找出来,然后采取有效的控制策略对其处理,这样才能够将工程造价的水平逐步提高。在上文研究中建筑工程造价的现状进行了总结归纳,并且根据问题现状提出了相关的工程造价控制策略,分析可知,在具体工程造价控制管理的过程中,采用针对性的控制策略能够大大的提高建筑工程造价水平,对促进企业发展具有积极的作用。

参考文献

- [1] 赵楠. 建筑工程造价的有效控制策略[J]. 漯河职业技术学院学报, 2019, 18(2): 38-40.
- [2] 王超. 建筑工程造价的有效控制研究[J]. 科学与财富, 2015, (7): 458-458.
- [3] 苏菲. 探究建筑工程造价的合理有效控制[J]. 建筑工程技术与设计, 2017, (13): 1447-1447.

(上接第220页)

试验监理工程师应定期编制专项报告上报建设单位,说明该期间的平行检验情况并有明确的结论,综合台账应作为报告的附件。

(二) 不合格台账的建立

试验监理工程师应专门编制针对检验不合格项目建立不合格台账系统,台账应表现出该项目的检验时间、部位、不合格项、处理措施等,同时应当在周、月例会或报告中体现对检验不合格项的处理结果。针对不合格项的专项报告应是不定期的,在每次平行检验不合格后报建设单位,内容参考定期的专项报告。

《建设工程监理规范(GB/T50319-2013)》中没有对平行检验和施工单位自检不一致时的处理方式,因平行检测单位为第三方的独立单位,试验结果更具有说服力,如果取样已具有该批次代表性,施工单位应遵循监理机构和建设单位的意见对平行检验不合格的部位合理进行处理,使其质量满足设计要求。

四、资料归档

(一) 纸质资料

工程的平行检验项目全部结束且占比符合规范要求后,平行检验合同履行结束,监理机构应对台账、专项报告、检测结果等按要求进行归档,在进行竣工预验收和竣工验收时作为重要的依据。工程竣工验收通过后,应和其他工程资料一并移交给建设单

位或其指定的单位。

(二) 电子资料

平行检验的电子资料归档,目前规范中没有明确规定。依照其他已完工程,应包含台账和检验结果的PDF格式文件,取样及试验的代表性图片文件。电子资料的存储方式可以选择刻录光盘或者质量可靠的移动U盘。

五、结语

总之,通过对水利工程平行检验的实施,采用合理的监控制措施,对施工单位检验项目进行二次检验,能更大程度的保证工程质量。当然,文章论述尚未全面,还需要进一步去发现和完善。而现在对不同工程平行检验的实施还没有明确详细的控制要点,更需要水利工作者们去总结和完善。通过对控制要点的分析把控,更加有利于今后水利工程监理对平行检验合理组织实施。此中错误和不足还望专家学者们提出和批评,对平行检验发挥更大作用。

参考文献

- [1] 中华人民共和国住房和城乡建设部.《建设工程监理规范(GB/T50319-2013)》[S].北京:中国建筑工业出版社,2013.