

建筑工程造价中各阶段成本控制的分析

肖晓婷

广东宏茂建设管理有限公司

摘要：随着我国社会经济高速发展，城市化进程加快，建筑行业规模逐渐扩大，行业发展势头迅猛，其各阶段工程造价受到企业高度重视。为保障建筑工程行业健康、可持续发展，建筑工程企业管理人员应做好各阶段工程造价的成本控制优化工作，有效降低施工成本，提高企业经济效益。本篇文章简要概述建筑工程造价主要内容及成本控制的重要意义，浅析建筑工程各环节成本控制要点，针对各阶段工程造价成本控制问题，提出相应的控制管理策略。

关键词：建筑工程；工程造价；成本控制

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.16.092

众所周知，建筑工程项目工序繁杂，历经项目决策、工程设计、工程招投标、建设施工、竣工验收等多个阶段。其工程造价成本控制作为建筑工程重要内容之一，管理人员务必做好建筑工程各阶段成本控制管理工作，掌握成本控制要点，解决建筑施工中遇到的各类突发情况及问题。对此，管理人员在建筑工程各环节创新优化成本管理举措，将工程造价控制在合理范围内，根据市场实际情况，结合建筑工程规模、种类、阶段等进行造价成本控制，使得建筑工程稳步推进，提高企业经济利润，促进建筑行业蓬勃发展。

一、建筑工程造价中的成本控制概述

（一）建筑工程造价主要内容

建筑工程造价是根据建筑工程建设期间所有阶段产生的建造费用、工程成本、需交税金总额以及工程利润。成本控制则是结合建筑工程规模、类型，对各阶段管理工作深入研究，提供成本控制与管理的优化方案，从而有效降低建造费用。控制管理人员应根据实际建筑需求以及工程项目特点进行工程造价的控制与管理。由于建筑工程决策阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段以及验收阶段的成本费用项目各有差异，因此制定相应造价控制策略方案也不相同，需要掌握各环节的成本控制要点，进行针对性成本控制管理。

（二）成本控制对建筑工程造价的重要意义

目前，城市建设不断推进，建筑工程项目规模逐渐扩大，建筑类型众多，工序阶段较为繁杂，产生各项建造费用，对企业成本控制管理人员带来机遇与挑战。相关管理人员做好建筑工程各个阶段的成本控制管理工作对建筑工程造价起到十分关键的作用，其有效降低各阶段的成本费用，规避不必要的建造费用支出，充分发挥建筑市场环境的调节作用，大幅度降低人工、建材成本，提高建筑工程质量，缩短建筑工程工期。总之，建

筑工程各个阶段的造价成本控制是整个建筑项目资金投入、成本预算的重要保障手段，对整个建筑工程造价提供相应数据支持，促使企业获得更多经济利润起到无法替代的关键作用。

二、建筑工程各环节工程造价成本控制要点

（一）决策环节成本控制要点

在建筑工程可行性研究阶段，管理人员的决策需根据项目工程的可行性研究报告进行抉择，建筑工程的造价也会根据决策环节的各项需求进行最终定价。因此，决策环节的成本控制重点是对建筑工程可行性研究报告的编制加以控制，确保其编制报告的合理性、真实性，以此满足企业资金投入以及经济回报的预期要求。所以，在实际建筑工程可行性研究阶段，造价成本控制管理人员要对建筑工程甲方资质、建筑地点市场调研，施工现场环境等信息收集以及数据分析，全方位掌握建筑工程第一手资料，从而更好地完成可行性研究报告的编制，为建筑工程造价成本控制提供真实有效的数据。

（二）设计环节成本控制要点

在建筑工程项目确定后，建筑设计图纸制造，工程计划安排，建筑设施、人工费用等综合人力、物力的资源调配都需设计完整，且建筑施工设计图纸也应合理、准确、可行，避免因建筑设计环节出错导致建筑工程签证变更，从而影响建筑施工开展。对此，设计人员充分考虑企业成本投入，合理运作建设资金，制备完善的设计计划，还要与施工技术人员沟通交流，确保施工图纸无差错，在施工前做好成本控制工作，出具建筑工程最佳设计方案，为后续建筑施工提供便利。这样有助于提高建筑施工效率，保障建筑最终质量，从而提高企业经济效益。

（三）招投标环节成本控制要点

建筑工程项目动工前需要完成招投标工作，在这各环节中，建筑工程造价管理人员根据项目需求、当地管理政策做好成本控制管理工作，对成本核算、预算编制、工程规模、人员调配等全部纳入预算管理，做好各项工作的成本控制，确定最终工程造价，结合相应招投标标准，制定合理地合同条款，针对建筑施工合同，反复仔细检查，及时发现其中的问题。一旦招投标造价控制超出预算，组织相关人员及时调整招投标环节的成本控制管理方案，保证整个工程造价控制管理方案的可行性、合理性。

（四）施工环节成本控制要点

建筑工程较为漫长且重要的施工阶段，涉及许多工程造价的成本控制管理工作，施工设计人员要对工种调

配,施工各项目认真分配、审核,综合评审整个建筑工程施工完成需要的成本造价。对于途中可能发生的建筑工程签证变更等突发情况也要事先考虑在内,定期分析预算设计与实际施工的价值偏差原因,仔细核查施工各建材、设施、器械的子母单价、成本、损耗费用等,明确施工环节各施工人员的权责划分,施工技术应用、施工项目完成规范及标准,使其施工顺利,避免出现大量返工返修现象,从而增加施工成本,令企业经济效益受损。对此,施工管理人员深入分析施工各项目实际情况,并进入现场调查,严格按照施工标准进行施工,保障建筑工程整体质量,做好成本控制管理工作。同时,采购人员在保证施工安全、器械性能不变的前提下,有效控制采购成本,节省预算,全面落实施工环节的造价成本控制。

三、工程造价中各阶段工程造价成本控制存在的问题

(一) 项目决策阶段管理人员主观判断意识较强

建筑工程造价中项目决策阶段,由于决策环节对整个建筑工程的意义重大,其项目决策几乎决定整个建筑工程项目的命运,但就目前建筑工程决策阶段而言,其工程造价是否合理与涉及的项目决策有直接关系。建筑工程管理人员的决策深度不足以兼顾整个建设项目,其主观判断意识较强,导致项目决策决定工程造价依赖一个人的决策,其项目工程造价投资估算精准度受影响,后续工程造价成本控制工作开展不顺利,主观判断意识过强使得项目投资估算误差率不合理,可行性研究不科学,问题考虑过于片面,都会影响决策阶段工程造价的成本控制。另外,对于建筑工程项目变更频繁,管理人员的主观意识判断使得盲目决策下企业资金浪费严重,最终在建筑起步就亏损部分经济利益。

(二) 建筑工程设计阶段管理人员设计合理性欠缺

建筑工程设计阶段,由于施工建设图纸设计以及工程整体计划结构缺乏合理性,使得设计阶段工程造价的成本预算出现问题。设计不科学、人员调配不合理,在此基础上工程造价效力大减,失真概率增加,成本控制投资量控制占比出现问题,企业的规划设计与图纸审核确定随之出现问题。加之目前相关企业单位更重视经济利益,图纸设计偏向加大资金投入,导致造价虚高,盲目扩大项目工程,急于提高利润,导致建筑整体规划设计不合理,使得建筑工程后续问题频频发生。

(三) 招投标阶段不合理竞争现象严重

现阶段建筑工程行业发展迅猛,企业竞争严重,招投标极端的不合理竞争现象严重,其招投标的参与企业相对较多,企业信誉无法做到全部有保障,对各个企业的施工人员技术水平也无法全部了解。对招投标阶段的成本控制与招投标竞争标准相关。然而目前部分建筑工程行业垄断现象严重,加之招投标暗箱操作,使得许多企业在招投标环节损失投入资金,无法取得公平竞标的

资格。另外,监管部门对投标阶段存在的不合理竞争现象管理监督力度不足,对企业单位通过不公正手段进行项目承包的处罚标准模糊,对企业的工程造价真实性造成严重的影响,其真实性也随之受损,导致整个招投标环节问题百出,成本控制管理工作难以进行,企业大打价格战,不分单位随意压价,竞争不合理导致整个建筑工程行业市场环境差,严重影响建筑项目招投标环节的造价成本控制管理。

(四) 施工阶段前期工作差错多

在建筑工程施工阶段,存在前期环节问题出现较多,如招投标合同缺陷,建筑施工图纸的严谨性不足与实际现场施工有一定偏差,不分建筑设计需要变更,频繁出现的施工问题都会影响建筑施工阶段的整体造价成本控制。另外,建筑工程突发情况紧急处理预案设计不足或缺乏紧急处理措施,工程返修严重,建筑施工工期延长,需求方索赔问题频发,工程项目变更,监管部门监督管理不严,建筑材料、人工费用等浪费严重,整体规划不合理使得施工阶段造价严重溢出,其前期准备工作不足,各项环节超出预算,导致造价成本控制管理失衡,直接影响整个建筑工程项目施工环节的正常运作。

四、工程造价中各阶段成本控制优化策略

(一) 充分了解整体建筑工程造价特点,掌握成本控制要点

为优化各阶段建筑工程造价成本控制策略,需要管理人员针对各环节造价涉及因素,其造价特点以及成本控制要点有充分的了解。并在工程造价成本控制与管理工作中了解各环节的资金投入、成本控制需求,掌握不同环节的差异性,对建筑工程造价的动态管理、大额资金掌握调配合理。全方面考虑建筑工程造价控制管理,高度重视建筑工程各环节的复杂性。

例如,广东宏茂建设管理有限公司在优化建筑工程造价成本控制管理策略上,公司内各部门积极参与各阶段造价监督管理、协调工作中,对每一环节建筑工程造价成本管理目标进行跟踪调查,深入各个阶段现场进行相关数据收集,针对各环节的投资估算再三核实,反复分析,并对建筑工程决策、预算编制、可行性报告编制、施工设计图纸审查、施工建设材料、相应机械设备的采购,验收阶段监督审查验收等工作进行精准目标控制,关注各环节细节问题建立完整的工程造价成本控制体系,对各环节实际资金投入与目标值差值分析比较,纠正二者的偏差,有效预防工程造价成本控制失衡现象。

(二) 做好决策阶段造价成本控制管理工作,明确设计阶段各项需求

在决策阶段优化建筑工程造价成本控制管理策略需要管理人员做好决策阶段可行性研究报告的编制,不要出现重大决策失误,使得工程造价整体失衡。这要求相关人员针对建筑工程决策造价成本控制管理重点偏移至

决策前期,在项目确定之前做好准备工作,加大相关建筑项目的投资估算,提高相应决策的准确性、可行性,保障可行性研究报告的精准无误,实效可行,突出决策优势。此外,决策人员应结合当前的建筑市场行情以及工程建设类型、建设施工规模等做好超前决策,了解未来发展走势,从而推算建筑工程项目进行顺利与否。最后,做好决策阶段的造价成本控制工作,相关人员、部门之间相互配合。在建筑设计阶段,管理人员明确建筑图纸的准确制作,以及设计规划中各单位人员调配、施工工种安排以及整体建设规划,采购人员准确了解市场建材以及设施价格,图纸设计人员针对建筑工程施工现场的土质、气候环境等做好现场勘察工作,令整体施工图纸没有较大误差,从而对施工阶段工人工作提供便利。管理人员针对各项材料分析的准确性把握,对设计环节各项安排造价成本控制有明确记录,对设计方案的调整、紧急预案的准备落实,都是建筑设计阶段有效控制造价成本的准备工作。

例如,广东宏茂建设管理有限公司在建筑工程决策阶段高度重视决策方案的可行性以及建筑工程项目可行性研究报告的制作,公司有专门人员分析建筑项目的可行性研究报告,确保其报告各汇报、计划的真实性,从而根据项目需求,针对成本控制管理,做好工程造价成本预算,避免哪一决策存在漏洞从而使得建筑项目造价增长。另外在设计阶段,管理人员针对各项工作的规划设计,做好其设计概算,实现各环节方案设计的造价可控,反复针对设计方案做好其实用性调研、数据准确性监督以及方案可行性推演。公司要求造价人员充分考虑建筑规模、施工项目以及人员费用、工种分配等,避免相关投资、建造费用出现大幅度浮动,导致造价成本控制管理工作难开展,甚至出现失衡现象。对此,公司员工在对施工图纸设计方案确定环节上需要多名决策者共同商议其可行性,充分挖掘设计中的问题,做好各种紧急预案处理的模拟推演工作,从而实现建筑工程造价的有效控制。

(三) 招投标阶段落实公平公正招标

在建筑工程招投标阶段,管理人员想要有效完成造价成本控制与管理,需要加大力度整改招投标阶段不公平竞争的问题,基于三大公平原则进行竞标、投标工作,避免企业花费大量资金投入从而成为陪跑人员,严禁内定项目,对招投标监督管理工作加强,保障评标人员的专业素质以及道德规范、职业责任感、原则性培养,对压标现象以及低价抢标、恶意竞标的做法严厉打击。严格控制招投标的规范,按照国家标准要求执行。招投标阶段要落实公平竞争、互惠互利、合作共赢。

例如,广东宏茂建设管理有限公司对企业招标代理人员的专业能力培训加强,令其对相关单位的资质审核充分且准确,招标会考虑投标单位的社会信誉,不一味追求利益,其对投标公司的拟投入人员的资格及能力多

方打探,在竞标中落实对公开、公正、公平的原则,重视企业评标人员意见,出于双方双赢合作的基础,落实招投标阶段造价成本控制管理。

(四) 施工验收阶段做好材料采购价格管控工作

在工程施工阶段做好造价成本控制管理工作需要考虑多种影响因素,针对施工现场所学建筑材料采买、施工机械设备维修养护,验收时各项安全质量测试等。加之施工阶段可能出现的设计变更,施工项目变更,施工项目的返修返工等。企业应充分了解其设计变更问题,提前做好准备工作,针对施工技术选择、施工质量保障等问题,管理人员对其中设计的相关费用明确记录,应对突发情况多出的预算累计记录下来,为下次建筑工程积累经验,提供真实数据。在验收时对监理单位、业主方现场代表等相关人员的签字确认时严格按照标准落实签字的效力,避免后续追责产生经济纠纷,做好建筑安全质量检测工作,双方交流确定对接人员,最好售后管理工作,解决施工现场后续维修问题,按照合同严格落实每一个建筑需求方的要求,进行精准工程造价成本控制。

例如,广东宏茂建设管理有限公司为保证施工阶段工程造价的成本控制管理有效性,对建筑工程的建材采买、人工费用一一核算准确,定期比较实际值与目标值,不断分析出现偏差的原因,并出具相应的解决措施。在材料采购方面,公司采购人员会事先进入市场调研,了解材料性能、价格结合施工需求的材料性能,对其工程材料费用严格控制,一旦建材损耗加施工需求的总和达到整体建筑项目投资预算的6到7倍,则需要预算管理人员降低工程造价成本,同时要保证实际施工质量,保障建筑工程效率,施工器械性能,从而避免出现返修费用,实现造价成本控制管理。

结束语

针对建筑工程存在决策阶段管理人员主观判断意识较强、设计阶段合理性欠缺、招投标阶段不公平竞争、施工阶段前期工作差错多等问题,造价管理人员应充分掌握各环节成本控制要点,了解整体建筑工程各阶段的造价特点,做好决策阶段造价成本控制管理工作、明确设计阶段各项需求、在招投标阶段落实公平公正招标、在施工验收阶段做好材料采购价格管控工作,从而实现建筑工程各环节造价成本有效控制,节省资金投入成本,提高企业的预期收益,促进企业健康、持续发展。

参考文献

- [1]张苗.工程造价中各阶段成本控制分析[J].大众标准化,2023(6):88-90.
- [2]李娟.建筑工程各阶段造价成本控制分析[J].工程技术研究,2022,7(14):132-134.
- [3]梁宗媛.关于建筑工程造价中各阶段成本控制的分析[J].房地产世界,2021,No.354(22):62-64.