

# 浅谈建筑工程如何控制造价

刘荫展

河北省邢台市

**[摘要]**当前建筑行业正处于空前发展的阶段，房屋建筑规模和数量更是屡创新高，建筑企业只有做好科学的成本控制，才能在激烈的市场竞争条件下生存和发展。造价是建筑工程成本管理的重要内容之一，对整个工程项目的最终利润有着关键的影响。然而受到种种因素的影响，房屋建筑工程在造价领域仍存在着许多问题，这在一定程度上制约了建筑企业的发展。基于此，本文对房屋建筑工程的造价管理控制进行了深入的探讨。

**[关键词]** 建筑工程；工程造价；控制造价

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.10.1060

## 一、建筑工程造价的管理模式及现状

### （一）管理模式

工程造价的管理中通常采用动态的管理模式，在通过市场变化、时间变迁的基础上，根据建筑工程的方向，对施工过程中所出现的各项经济指标优化控制的一种管理模式，重点在于分析比较投资实际值与计划值之间是否存在误差，并在此基础上，对人力、物力、财力等所产生的误差进行修正。

### （二）管理现状

就目前多数建筑工程来说其管理模式与方案多比较固定，施工成本虽得到了控制，但是对于施工前、施工中及施工后的总体工程造价控制管理不妥善，易出现工程造价与实际情况不符的出现，降低了工程造价的整体管理水平。

## 二、加强建筑工程造价管理控制措施

所谓建筑工程造价控制，是指在一个项目的投资决策、设计、招投标、实施和竣工结算各阶段内，主动进行与工程相关的各项经济指标的控制，正确处理技术与经济两者间的关系，并且把工程造价控制的观念渗透到整个建设工程的全寿命周期之中，为领导层在投资决策、设计和施工等过程中做好经济参谋，把建设工程造价控制在一定的限额内，并随项目的建设实施阶段，随时纠正发生的偏差，以保证项目管理目标的实现，取得较好的投资效益。

### （一）投资决策阶段的管理与控制

投资决策是项目建设的第一步，是工程造价的主要依据，投资阶段的资金消耗决定了工程造价的大小。因此，一定要把握好投资阶段的资金预算，在进行投资决策前要做到两点：一是深入调研，掌握实情。只有进行全面的调查研究，才能够准确地摸清实际情况，从而掌握更多的信息来做参考。二是客观分析，科学评估。对于收集到的相关信息，要从不同角度进行研究、分析，不仅要考虑到建筑工程的直接造价，还要考虑间接造价。确保投资评估的客观性、准确性和可靠性。

### （二）设计阶段的管理与控制

设计阶段的质量对于建筑工程造价控制管理十分关键。因为科学合理的设计方案，不仅能减少资源浪费，也可以保证施工进度，间接地实现造价管理。设计阶段造价控制措施：一是充分考虑经济因素，提高设计质量。在确保设计质量的前提下，想方设法地降低建筑工程造价。尽可能选择专业能力强、信誉信用度高和长期合作的设计单位进行设计。

二是严格进行设计图纸会审。在进行会审时，要严格按照要求，结合实际情况，从细节入手，及时发现设计图纸问题并整改到位。

### （三）招投标阶段的管理与控制

招标是建筑施工企业通过合法竞争手段来争取项目的主要途径，建设单位可以根据招标情况选择合适的建筑施工企业。建设单位经过这种多方比较后进行决策，得到的工程造价就比较合理，这种方式对造价控制的管理也是大有益处的。要想做好招标阶段造价控制，就要严格按照公平、公开、公正的原则，实行公开招标，加强招标过程监督，让整个招标过程处于阳光之下，加大对违规违法行为的打击力度，确保招投标阶段的造价管理。

### （四）施工阶段的管理与控制

施工阶段是对设计阶段方案可行性的一个很好的验证。施工阶段具有耗时长、耗资大、技术难的特点，这一过程的造价控制管理是重中之重。加强施工阶段的管理控制需要做到以下两点：一是加强施工材料造价控制。要从材料的经济因素方面进行分析，在确保建筑材料质量的情况下，尽量选择造价最低的材料采购方案。二是尽可能减少返工量。加强对施工过程的质量监督，坚持事先控制、事中控制和事后控制相结合的原则，尽早发现质量隐患，及时整改到位，将质量问题扼杀在萌芽状态。

### （五）结算阶段的造价管理与控制

工程竣工后，承发包双方要进行竣工结算，作为是承包方这是最后一次与建设方进行工程款梳理的机会，工程结算完成后，承包方将无权利再向建设方提出工程款支付申请。所以一定将平时收集整理关于工程价款资料完善到位，力争做到不漏项，另外造价人员要仔细核对建设方审核的工程价款，避免出现因疏忽而产生漏项支付的情况出现。这一阶段承包方的造价管理与控制主要包括工程验收后的结算和工程款的回收工作。在结算阶段首先要做好工程技术资料的收集、整理、汇总、归档，及时办理竣工决算，应指定专人负责与建设方联系，力争尽快回笼资金。

## 三、我国建筑工程造价管理中主要存在的问题

### （一）建筑工程造价管理体系不健全

现阶段我国建筑工程投资仍很大程度上受到政府政策的影响，建筑工程造价的计算模式仍以定额计价为主。但是当前我国已进入市场经济体制，资源的配置关系应该由施工供

求关系所决定，而非政府定额，现今建筑市场新型建筑材料和新型建筑产品不断涌现，政府定额在时间上具有一定的滞后性且内容过于呆板，导致很难达到预期的造价。

在对建筑工程进行竣工结算时，经常会出现一些高估冒算情况。正常情况下，工程的竣工结算应该严格按照国家的相关规定进行计算，但实际情况中存在结算人员技术专业不高、责任心不强以及其他一些外界原因，导致工程在进行竣工结算时，出现少扣、多算或者交叉重复计算等失误，导致工程竣工工程量增加。另外，完成竣工结算，进入审核环节时，审核人员存在马马虎虎、敷衍了事的心理，对于结算过程中出现的不合理之处没有能够及时地发现并更正。

#### （二）造价人员整体素质不高

造成工程造价工作质量不高的另一个重要因素就是当前造价人员的整体素质还有待提升。一方面，现阶段工程造价人员的专业技术水平还较低，很多造价员没有经过专业系统地理论学习，对于工作中应掌握的技能和方法也有所缺乏，导致工程造价的效率和质量都较低。另一方面，造价管理人员的职业素养不高，很多工程造价人员没有对本职工作的重要性有一个全面认识，经常抱着敷衍了事的态度进行工作，导致工程造价核算过程中出现很多不必要的错误。

### 四、项目造价管理控制改进举措

针对本工程工程项目造价管理中的问题，结合项目造价管理及控制的目标，可以采取以下措施来加强项目的管理。

#### （一）加强招标决策造价管理

首先要加强招标、决策环节的管理力度，加强造价控制。一方面，根据本工程实际情况，建议工作人员精确统计工程量，可以借助BIM技术编制工程量清单，全面考虑地区市场价格因素、现场施工条件因素、工程建设工艺因素等，明确工程建设预算总额，为之后的项目造价管理提供有效依据。为了保证项目造价预算数据精确性，工作人员需要根据BIM软件内的精确工程量数据进行预算编制，借助清单计价合理计算预算费用，并以此为依据展开工程招标活动，详细解释造价管理事宜，在建设单位与承包单位沟通之后确定合同内容。在招投标活动结束后，工作人员要加强在决策阶段的项目造价管理。从优选建设方案环节入手，保证方案内的工程规模、工程建设内容、工艺技术选择均能够直接反映本工程的核心理念，比较多个方案，选择最优方案。此时需要考虑项目造价的各种影响因素，比如：材料价格、人工费用、机械设备租赁与保养费用等，预测各种市场环境变化因素，针对可能产生的变化提出解决措施，以此降低市场变化对项目造价管理的影响。在工程报批之前，需要根据市场实际情况与调查分析，对不可预算的情况进行估算，适当调整工程概算，以此规避实际建设超概算的情况。

#### （二）严格管控设计标准

加强设计标准管控，提高设计概算有效性，可以保证设计内容符合预算目标。在实际过程中，工作人员需要加强设计阶段的造价控制，严格执行设计标准，根据不同参差设

计标准规范设计过程，提升设计环节费用控制能力。要结合工程实际情况，依照行业标准设计本工程工程建设方案与施工图，保证其符合现代化建设标准，遵循“绿色、节能、高效、环保”理念，节约材料与资源，有效降低工程费用，提高工程投资利用率。本工程的设计标准化处理之后，工程建设费用在原有基础上节约了12%。此外，建议使用限额设计方法，按照已经审批的估算方案进行初步设计；在初步设计审批通过之后以此为依据开展施工图设计，在上一阶段设计投资额与工程量的基础上进行分解与细化，优化分配资金，明确提出不同阶段、专业、工序可能产生的费用，实现限额控制设计目标，在最大限度上避免出现不合理的设计变更问题，严格控制施工图预算，达成预算任务，实现造价控制目标。

#### （三）加强施工过程管理

加强对施工阶段造价管理，精准落实各施工工序预算目标，可以保证工序有序推进，提升施工阶段造价控制水平。建议加强施工图纸会审交流，由建设单位、设计单位、施工单位与监理单位共同沟通施工图纸内容，开展多方会审，及时发现图纸问题，沟通归纳出解决措施，从而减少在施工过程中发生设计变更的情况，避免增加不必要的施工费用。在本工程施工过程中发生的一些变更情况，如工程量变更、施工进度变更、工艺技术变更等，如若加强变更管控，严禁随意调整设计图纸、增加施工项目、提升设计标准，可以大大降低项目造价管理失控概率。

#### （四）加强施工合同管理

在本工程工程建设过程中，经常遇到索赔与反索赔的问题，如何有效解决这一问题，是工作人员需要重点思考。归根结底，索赔与反索赔是建立在合同基础上的，若一方没有按照合同内容履行职责且对另一方造成了经济损失，则另一方可以根据施工合同索赔。因此，工作人员需加强合同管理，严格依照流程签署合同，明确合同内容，保证合同内容真实、合法、有效，同时要求各分包商、施工单位按照合同规定时间完工，若违反合同内容，则可以向其提出索赔，以此维护本工程工程建设经济效益，进一步提升项目造价管理与控制有效性。

#### 参考文献：

- [1]张春梅. 建筑工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J]. 全面腐蚀控制, 2020, 34 (02).
- [2]任水涛. 建筑工程造价影响因素及工程造价改善措施[J]. 城市住宅, 2020, 27 (02).
- [3]王爱红. 基于工程预算的建筑工程造价控制策略分析[J]. 科技与企业, 2019 (17): 18-20.
- [4]宋晓梅. 浅析建筑工程企业造价控制与管理[J]. 工程建设与设计, 2019 (11): 135-137.