

探讨建筑工程施工过程中的造价管理与控制

马宁丽

新疆兵团市政轨道交通(集团)有限公司

摘要: 改革开放以来,我国经济发展发生了翻天覆地的变化。经济快速发展对建筑行业提出了越来越多的要求,建筑工程如雨后春笋般拔地而起,建筑技术水平不断提升。与此同时,建筑工程管理也逐渐进入人们的视野。建筑行业的快速发展和取得的成效离不开高效的建筑工程管理。然而,随着众多资本进入建筑行业,市场竞争的激烈程度逐渐加剧。地产开发企业或施工单位要想在激烈的市场竞争中生存与发展,必须对建筑工程进行有效管理。其中,造价管理控制直接关乎着建筑工程的投资成本,并决定着项目的经济效益。因此,对建筑工程施工过程中的造价管理与控制进行分析研究,具有非常重要的实践意义,并为建筑行业的健康长远发展奠定了扎实的基础。

关键词: 建筑工程; 造价管理与控制; 策略

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.10.057

引言

建筑工程施工阶段工程造价管理是工程造价管理中最为核心组成部分,直接影响工程项目经济收益和企业市场竞争力。建筑工程施工阶段的工程造价管理影响因素众多,管理难度较大,因此有必要针对建筑工程施工阶段工程造价管理影响因素进行重点剖析,并在此基础上探讨施工阶段工程造价管理要点,以期更好提升施工阶段工程造价管理质量。

一、建筑工程施工过程中造价管理与控制的意义分析

(一) 促进施工企业提升施工质量及效率

建筑工程施工过程中,通过科学合理的造价管理与控制措施,可以有效地促进施工企业提升整体的施工质量和施工效率。地产开发企业可以科学合理制定造价管理与控制机制,并引进先进的造价管理控制技术,学习和借鉴成功的管理控制经验,并与施工环节紧密结合,从而有效地管理和控制工程造价。地产开发企业或施工单位对造价管理控制不仅仅局限在施工过程中,而是从建筑工程设计阶段就进行造价管理控制的科学规划,根据工程实际情况和建设目标等建立质量标准,规划工程量并建立相关的预算体系,完成好设计阶段的全部预算编制等工作,并为后期施工阶段的造价管理和控制提供指导性文件。针对建筑工程造价管理和控制的实施阶段有不同的争议,部分观点认为工程造价管理控制应贯穿建筑工程设计规划、施工、竣工等全过程中,单一依赖于施工过程中的造价管理与控制并不能从源头上减少建筑工程整体的资金投入,因此建筑工程造价管理与控制

应该是全过程全员化的。但在施工过程中,造价管理与控制受到各种可控与不可控的影响因素最多,在科学合理规划设计建筑工程造价管理与控制的基础上,必须重视施工过程的管理与控制,将相关的管理机制落实到位,从而促进地产开发企业或施工单位从整体上提升建设施工质量和效率,确保地产开发企业或施工单位在保证工程质量的基础上获得更多的经济效益。

(二) 施工过程中造价管理与控制起着关键性作用

工程造价管理与控制是一项综合复杂且周期较长的管理活动,贯穿建筑工程建设规划与施工全过程。造价管理与控制不能独立于施工过程或某个环节,而是不同环节之间关联地开展造价管理与控制工作。但施工过程是造价管理与控制的关键性环节,建筑工程成本投入主要在施工环节中,因此要对施工过程中造价管理与控制给予更多的关注与重视。同时,在施工过程中,造价管理控制所遇到的问题也是最多的,例如设计方案与施工实际情况存在差异,施工图设计不够完善,施工期间政府验收政策的调整等,这些问题都对施工过程中的造价管理与控制产生较大的影响。地产开发企业或施工单位应科学合理预估施工过程中可能存在的造价管理控制问题,并制定一定的预案。当施工过程中出现一些应急情况时,施工单位应及时开展应急预案,确保建筑工程造价管理控制在合理范围内。

二、建筑工程造价管理的重要性

建筑工程造价管理的重要性在于完善造价管理体系、促进企业发展、推广建筑技术等多个方面,其中具体涉及通过修正造价指标和建立有针对性的管理体系以

实现精准控制与持续健康发展，同时通过降低成本和提高使用价值来推动技术发展。建筑所展现出的诸多优势，例如低碳、节能和工程周期短等特点，使其成为当前建筑业的研究热点，尤其在全球气候变化问题日益严重的背景下，其环保节能特性更是受到广泛关注。通过对建筑工程进行有效的造价管理，有利于提高整个行业的竞争力和企业的可持续发展。在实践中，对建筑工程的造价管理需要细化到各个阶段，以便更好地发挥其控制成本、提高效益和确保项目成功的关键作用。为实现这一目标，需从源头开始，对造价指标进行修正并建立具有针对性的管理体系，以便从整体上掌握项目成本并为企业在竞争激烈的市场环境中谋求更大的发展空间。此外，通过降低成本和增加采用动力，企业可更好地推广建筑技术，从而拓展市场份额、提高行业地位。这种技术在满足现代社会对于高质量、快速建设的需求的同时，也为解决能源危机和环境保护问题提供了一种有效的途径。因此，在建筑工程中开展严格的造价管理，无疑是一项富有意义且具有重要价值的工作。

三、建筑工程施工过程中的造价管理与控制的策略

（一）施工合同管理

施工合同是建立工程项目各方权益关系的法律依据，通过合同管理，可以确保工程按照预期的成本、质量和进度完成。第一，合同签订阶段要注重合同条款的明确和合理性，合同必须包括明确的工程范围、工程价款、工程期限、质量要求、责任和风险分担等内容。合同条款应详细规定各方的权利、义务和责任，以避免后期发生纠纷和争议。第二，在履约过程中，要严格按照合同条款执行。工程施工应按照合同规定的质量标准和工期要求进行，确保工程质量达到预期目标，同时必须履行合同中的合理变更、索赔处理和支付、结算等条款，确保各方的权益得到保障。第三，合同管理要建立健全变更管理机制。变更管理包括变更申请、评估和审批等程序，变更必须在合同规定的程序下进行，并将变更后影响纳入工程造价控制范围，避免因变更而引发不必要的成本增加或工期延误。第四，合同管理还需要合理控制索赔处理。施工过程中可能因不可抗力、设计缺陷、供应商问题等原因引发索赔事件。合同管理要建立明确索赔处理机制，及时响应和处理索赔请求，并进行

合理评估和协商解决。在索赔处理中要注重权益平衡，保护业主和承包商的合法权益，避免因索赔引发纠纷和法律纠纷。此外，对合同支付和结算要进行准确管理，根据合同约定进行阶段性工程支付和最终结算，确保将合同价款按时支付给承包商，并核实工程量和价款准确性。支付和结算要依据施工进度和质量验收结果进行，确保支付和结算合理性和公正性。

（二）遵循成本价格控制原则

建筑工程施工过程中造价管理和控制并不是一成不变的，恰恰相反针对市场的浮动进行必要的调整是必然的，因此要密切关注市场价格变动调节以确定价格要素。建筑工程施工过程中要保持对价格把控的敏锐性，结算时要全面周全考虑多方面因素，从而保证工程造价合理性与可控性。施工过程中由于市场运行不定期变动导致价格变动，由于供需关系变化而导致的的价格变动，地产开发企业或施工单位要遵循量价分离原则进行成本控制。施工单位具体可以从以下几个方面着手控制：首先是针对材料成本控制。材料成本控制主要包括两个方面，一是把控材料价格是要充分考虑多方面因素的影响，尽量减少资金使用过程中的空余占用时间，保持更加宽泛的周转时间和提升资金的利用效率，确保资金能够最大限度发挥出应有的效率。二是施工过程中造价管理控制要关注材料储备带来的资金积压压力，施工企业应根据项目建设的实际情况及进度等确定材料采购数量规模及次数等，确保施工材料达到预期质量标准的同时控制资金积压问题。此外，材料采购也是造价管理控制的重中之重，采购之前必须比对不同供应商的材料价格、质量、付款方式等，科学合理地选择具备相应资质的供应商。其次对人工费用进行有效控制。施工单位应最大限度减少不必要的人工损耗，并确保施工人员具备相应的职业技能及综合素养，较强的安全生产意识。建设单位可通过两个方面进行控制：一是通过限制报价，降低资金使用成本的可能性，即在招标阶段对主要的材料单价进行限制报价防止因投标单位过度不平衡报价导致在主体结构施工阶段资金投入远远大于正常项目投入；二是审核进度款，保证进度款的合理性，即通过审核施工单位申报的进度款是否与现场完成进度相符，施工单位为了能够提升资金的利用效率可能会通过虚报进

度完成量用于提前透支进度款。

（三）引入专业人才，采用不平衡报价方式报价

通过引入专业的工程造价管理人员，施工企业不仅可以更深入、全面地了解市场行情、建筑材料价格、项目风险等内容，掌握招标文件核心与业主的实际需求，为投标报价的调整与确定提供科学依据，还能够充分利用专业人才的意见和建议，对综合单价进行全面分析，进而采用不平衡报价方式进行投标报价，确保施工合同管理和成本控制的有效实施。不平衡报价属于一种更精确、更灵活的报价方式，能够通过合理的比例，调整赋予不同工程部分的费用，有效控制和分析成本，达到提高报价准确性和可行性的目的。在工程项目中，可以先通过前期深入研究招标图纸和踏勘现场，对可变更内容进行详细分析。例如，基坑支护报价中，可通过对现场的详细勘察，确定周边支护方案是否可行，发现个别区域支护方式在具体施工中无法实施，此时宜将现有支护方式造价低价报出。又如，可通过深入研究工程做法，发现外墙采用的是岩棉板保温做法，因在实际操作中后期脱落风险很大，存在重大安全隐患，此时可以采用不平衡报价。通过不平衡报价的方式，促使工程的整体造价仍处于合理水平，并能提高后期二次经营的经济效益；加强施工合同管理和工程造价管理的联系，促进二者的有效融合，从而确保合同的可执行性和项目的经济效益。

（四）定期审查和评估，管理工期和人力资源

利用造价管理的数据分析功能，定期审查和评估建筑工程的成本控制计划，以确定是否需要进行调整。这有助于及时识别成本增加的风险并采取措施进行纠正。合理管理工期和人力资源可以减少成本和时间浪费。对工程进度进行计划和监控，以确保项目按时完成。确保拥有足够的人力资源，并进行培训和技能提升，以提高工作效率和质量。建议建立成本控制台账。成本控制台账可以帮助项目管理者了解项目的成本情况，及时发现和解决成本控制方面的问题。

（五）制定详细的预算和计划

预算编制要充分考虑建筑工程的特点和施工环境，合理评估各项费用，以便后续阶段进行施工成本的控制和管理。计划制定要考虑工程量、质量、安全、环保等

方面的要求，确定工期、计划施工的各个阶段，以及质量控制的具体要求，确保工程进度和质量符合规范要求。例如，在预算编制方面，可以采用施工预算软件进行计算和评估。通过分析数据，准确评估施工过程中各种材料和机械设备的使用量和价格，并结合人工成本进行预算编制。同时，需要考虑后期维护成本、环保要求和规范要求等因素，确保预算的全面性和精准性。其次，在计划制定方面，可以采用施工计划软件进行编制和实施。通过实时监控和数据分析，及时发现工程进度的风险和问题，并采取相应的措施，确保工程进度和质量符合规范要求。例如，在计划制定过程中，可以采用CPI（成本绩效指数）和SPI（进度绩效指数）等指标进行数据分析和监控，及时发现成本和进度风险，并及时调整计划，规避风险，提高施工的精度和效率。

结束语

造价管理与控制是建筑工程管理中非常重要的组成部分，对成本控制及提升经济效益有着至关重要的作用。建筑工程建设周期长，造价管理与控制贯穿建筑工程设计与施工全过程中，地产开发企业要重视工程造价管理与控制，从设计阶段开始做好造价管理与控制工作，针对常见的造价管理与控制问题进行分析，并制定相关的应对预案。在施工阶段，地产开发企业及施工单位应遵循成本价格控制原则，严格执行合同内容条款，严格把控现场签证和变更，并建立规范的预算及报价机制，提升建筑工程整体的造价管理与控制水平，从而促进建设企业或施工单位等多方共赢并获得更好的经济效益与社会效益。

参考文献

- [1] 王璘. 建筑工程施工阶段工程造价控制方法分析[J]. 中国建筑装饰装修, 2022, 05.
- [2] 刘志国. 建筑工程施工阶段工程造价控制管理探讨[J]. 建材发展导向, 2020, 16.
- [3] 韩悦, 杨君. 浅析房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理[J]. 福建建材, 2020, 01.
- [4] 史雅萍. 施工阶段工程造价管理问题与对策探索[J]. 工程技术研究, 2022, 7(17): 133-135.
- [5] 赵小丽. 建筑工程施工过程中的造价预算控制重点难点[J]. 中国建筑装饰装修, 2022(4): 190-191.