

关于建筑工程造价控制与管理分析探讨

苏雅彤

九易庄宸科技(集团)股份有限公司

[摘要]建筑工程造价控制作为建筑施工管理工作中的关键构成部分,怎样明确与控制建筑工程投资,可以说是建筑项目全生命周期中的重要环节。基于此,本篇文章主要以建筑工程造价控制基本特征的分析作为出发点,提出目前建筑工程中造价控制中所存有的问题,最终再为其提出几点有效的解决对策,旨在为建筑相关管理人员提供些许意见,以达到更好的控制工程造价的目的。

[关键词]建筑工程;造价控制;管理

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.10.1720

引言

造价控制管理工作是现代化建筑工程管理工作的重要内容,工程造价质量的好坏决定着建筑企业的发展情况。由于建筑工程施工具有施工周期长、施工较为复杂、不可预估风险较多的特征,使得工程造价控制管理工作的开展难度较大,若是工程在实际施工中任何一个资源配置发生问题,都会直接影响到工程总体造价。因此,建筑企业应当合理应用全过程造价控制的对策,对建筑施工各个环节展开合理管控,才能够把资金的投入控制在一个合理范围内,为建筑企业的良好发展提供有力支撑。

1、建筑工程造价控制基本特征分析

1.1 动态化预控性

建筑工程施工过程中的造价控制工作,在工程实际施工过程中,会受到诸多原因造成的约束与影响,在此情况下,造价工作人员需要在工程施工各个阶段,与工程施工实际情况相结合,对造价所出现的变化进行实时追踪掌控。由于工程施工过程中的每个突发状况,都会对造价控制工作带来一定影响,因此,造价工作人员应当尽量对有可能出现的造价问题,提前展开预防,将问题解决在萌芽状态,提前提出合理化建议,对事态的发展进行有效的控制,将造价掌握在合理的范围之内。

1.2 稳固性

在建筑工程施工造价控制工作中,造价控制人员应当对建筑工程施工动态进行实时追踪和掌控。由于造价专业人员所应当掌控与探究的专业知识和造价相关资讯和信息,都是能够直接获取的,因此能够快速、有效的对建筑工程造价进行深入探究,以求建筑造价工作的有序展开,提供一个稳定、可靠的技术支撑和掌控对策。

2、建筑工程造价控制存在的主要问题

2.1 对造价审核认识不足

对于建筑工程造价审核工作来讲,需要受到相关企业的重点关注,但通过目前实际情况来看,部分建筑企业并未对预算和项目成本进行密切关注,从而使得成本控制工作的施

行不顺利。并且,在实际展开造价管理工作过程中,往往在具体的缺陷问题出现时,才能发现实质影响内容。另外,一些工作人员自身技术水平和责任意识较低,不能有效发挥出造价管理控制的效果,甚至在整体环节内没有具体的成本管理控制计划,使得项目造价管理工作环境变得非常消极,对执行成本审核工作产生不良的影响。

2.2 不确定因素多,增大造价控制难度

施工项目的运转和管理过程中,受到工程自身的体量大、内容多、环境复杂等众多因素的影响,会产生诸多的不确定变化,从而直接影响到造价控制最终效果。而项目建设需要严格的执行设计计划,当众多不确定性和不安全因素出现后,会导致设计变更大量增加,在一定程度上对施工资源造成了浪费,让项目的成本预算失去控制效果。

2.3 竣工的具体费用超出预算费用

在竣工期间的费用往往可能会超出预算数据,受到设计质量的直接影响,如果设计缺陷过多,最终完成的工程项目需要采取众多的变更形式,这会让项目整体的成本波动相对剧烈,产生极大的费用变动现象,使得施工具体内容与初步设计施工图纸差异较大,前期预算费用也就失去的指导价值,这导致在结算时,需要对最终的竣工费用辅以大量资料进行重新审核,消耗大量的人力物力财力,使成本管理工作难度大幅度提升。

3、工程造价管理控制的措施研究

3.1 设计阶段的工程控制与管理

工程设计是对项目实施阶段的各种行为来进行具体定义的一个过程,具体的设计方案内容,如果没有其他变化因素的直接影响,基本就会成为施工的确定内容。为此,设计内容一旦定性,则会对建筑工程施工带来直接影响,而在设计阶段就实施造价控制手段,基本就成了最为关键最为重要的前期工作内容,也同时基本处在了成本控制的第一道环节。为此,在设计环节中,必须有一定的成本控制内容,并将设计效果进行综合考虑,避免仅从进度、质量、安全等常规要求要求进行设计方案构成,并且不能偏离主要设计思路,相关的

经济效益内容，需要以设计指导的内容为主。因此，原则上的项目收益内容，还要与设计阶段的成本控制相结合，这不但直接决定了建筑顺利推动效果，并且还会让整体的项目经营效果进行有效提升。为此，在前期设计阶段的实施环节，必须要科学、合理地通过众多的策划方案中选出最佳的方案，专注于选择最好的设计理念。为了使设计根本目的充分达成，可以采用投标方法确定方案，通过多设计机构参与工程设计投标，组织专家委员会来进行评标审核，以实现满足实际需求和技术效果。同时，为了提高设计师的责任感和设计水平，避免工程设计过程中的功能不完善，使用财务责任制来规范和限制设计者和成本控制目标，将设计质量与设计者的收入相结合，以此促进设计师能够充分满足项目要求，并且在预期计划内完成控制成本。

3.2 招投标阶段的造价控制与管理

在整个招投标环节，招标控制价的确定是控制造价的重要环节。这要求相关人员对图纸进行详细的研究，核算工程量，综合考虑编制预算，确定最高限价。另外，要在招标文件中，明确表述项目的具体实施内容，要使得内容更加全面、清晰，横向扩充可能发生的定性条件和影响因素，让相关人员对招标文件的内容进行深入研究，分析出实施环节的各项要点，综合考虑后进行报价，并保证投标价在合理范围内，避免后期出现各种不良变动。评标阶段，要综合分析各家单位的投标文件和预算，谨防出现不平衡报价等容易在施工过程中影响造价的行为，最终选择信誉良好的合格投标人。另外，应确保整个招投标过程能够充分遵守公平、公正、公开原则，有效监督和管理具体的招标程序，规范招标和投标行为，相关人员务必做到自身的职业素养要求，严禁出现不正当利益关系的行为，降低不正当竞争的情况出现。

3.3 工程实施阶段的造价控制与签证管理

施工阶段的造价控制，需要编制科学系统的目标成本计划书，分解相关的成本内容重点难点，促进后续工程成本控制有着切实有效的指导性文件和清晰明确的目标。同时，对工程的各项变动要进行严格监督，充分发挥出过程管理效果，提升各项技术实施的稳定性，加强对工程量的反复核算与细致分析，实现对整体的施工阶段动态控制，时刻关注与造价内容有关的相关动态行为。在这期间，尤其是要确保签证质量，并且杜绝不实及虚假签证的发生，充分确保工程签证的客观、准确。在具体的签证发生阶段，应充分解读合同文件及相关协议，提高预见性，减少签证的发生，首先要保证签证的合理性，是否应该进行，如果该签证不合理，应及时书面通知有关企业并附上原因；在确认合理有效后，再要保证实现签证程序的科学、有效，确保各项审批流程已经完

成，并且正式下发给相关单位；其次，要找准下发的具体时间，对相关的签证部位内容，分析变动的具体范围，将具体的施工情况进行细致掌握，分析该签证是否对其他工作内容产生交叉作业或返工影响，对签证是否造成拆改以及拆改的相关责任方进行定义，充分考虑是否对工程量和工程价格产生波动，从而科学、合理的签注工程量和工程造价。当签证完成后，应根据合同规定及时处理，审核应严格执行国家定额及合同条款有关规定。

3.4 竣工验收阶段

竣工阶段是建筑施工的最终阶段，是项目运行前的最后一道重要程序，在这期间各单位应基本完成各自的合同内容，并且充分解决了的合同所发生的争议。因此，造价管理人员在此时间范围内，需要严格的依据现场履行情况以及相关资料情况，核实具体的成本数据，比如双方签订的工程合同、各类工程文件，现场的验收情况，都要进行清晰、明确的把握。另外，如果施工过程没有顺利完成，其中涉及因为工期延长所造成的贷款利息，以及因为质量问题造成的监理费用增加等问题，需要以各项综合条件来具体进行定义。又或者出现在复杂环境影响下，施工企业进行的工期索赔超过法定的期限，业主单位失去索赔的权利等众多的争议。在这样的环境下，务必要良性的达成竣工条件，综合性维护所有相关单位的成本控制效果，起到供应的积极局面。

4、结束语

总而言之，建筑工程造价控制与管理的工作，属于一个从最初的投资决策至最终竣工结算的全过程管理工作，每个施工环节都十分重要。为了能够真正达成预期设想的投资目标，最大程度发挥出投资所具备的利益，只有对建筑工程施工全过程展开造价控制工作，才能够得以真正实现。

参考文献

- [1] 饶丽妃. 房屋建筑工程造价成本控制与管理分析[J]. 中国建筑金属结构, 2021(10): 30-31.
- [2] 宋荣芳. 建筑工程造价的动态管理控制分析[J]. 江西建材, 2021(09): 318-319.
- [3] 焦平, 梁文娟. PPP模式下建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J]. 居舍, 2021(25): 127-128.
- [4] 洪锦. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(08): 158-159.
- [5] 保希希. 建筑工程管理中的全过程造价控制策略分析[J]. 居舍, 2021(20): 155-156.
- [6] 林德财. 建筑工程管理中的全过程造价控制分析[J]. 居舍, 2021(14): 123-124.