

# 关于土建工程造价成本管理的控制方法分析

刘丽

人才市场

**[摘要]**近年来,随着社会的发展,各行各业发展迅速,土建工程项目的成本效益管理是土建工程项目成功的重要保证,实施有效的项目成本管理,才能提高企业的经济效益,然而,我国土建工程项目造价管理存在着管理滞后、管理意识淡薄等一系列问题,因此,必须加强土建工程项目造价管理,确保工程建设的有序完成。本文对土建工程造价成本管理的控制方法进行分析,以期为相关人员提供帮助。

**[关键词]** 土建工程; 造价; 成本管理; 控制方法

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.721

## 引言

建筑行业的不断发展,使得企业面临的压力不断加大,很多企业为节省成本费用,都在积极地寻求降低费用的方法。因此,预结算的出现得到了越来越多企业的广泛重视,企业也逐渐地意识到进行预结算的重要性,加强对预结算工作的审核就显得十分重要。很多企业希望通过预结算审核工作来提升企业的竞争力发展。因此,探索出土建工程造价中的预结算方法能促进工程的进一步发展,使审核工作的准确性得到保障。

### 1 施工成本管理的相关概述

随着工程项目的运行推进,施工管理成本工作,基于需求实施一些手段,达到工期要求标准和预定功能,对建筑企业控制成本有极大的促进作用,可以优化成本开支,将施工成本控制在施工合同预算范围中,规避工程超预算的情况。成本控制主要分为施工成本管理目标设定、编制成本计划,落实计划并进行成本核算与监督等工作。建筑工程体量庞大,工程施工周期长,投资成本高,一旦某环节支出控制不当,将会降低造价管理水平,难以确保施工企业的经济效益。因此,施工单位会在施工前整理项目素材,明确项目在施工成本管理方面的需求,选择科学的造价管理手段,合理应用项目资金,协调施工成本质量与进度等要素。预结算为结算工作的重要内容,也是工程在施工成本管理方面的控制要点,可以按照规范要求,有序推进各类工作。在建筑项目中提高预结算工作的合理性与科学性,准确地估算工程量,为开展造价工作奠定了基础。为了尽可能提高资金应用的合理性与科学性,需要加强对造价管理工作的控制力度。工程量为造价工作的基础,考虑到项目施工存在很多不确定因素,预结算为各类工作的基础,当下需要以合约内容为主,对建筑工作进行系统、细致的控制,一旦工程量发生变化,可以借助预结算快速锁定工程量变动位置,分析工程量发生变化的原因并提出解决方案。建筑工程项目的投资额较大,一旦成本因素考量不足,可能出现实际应用费用大于预算的情况,造成建筑企业的亏损问题。如,在工程运行期间,人力资源、建筑原材料、设备租赁等费用可能出现一定程度的增长,如果在成本规划时,没有考虑到相关因素,难以保证工程费用可以满足施工需求。因此,在工程前期进行成本规划,工作人员一般会采用定额标准规避经济风险。定额需要依托预结算,基于掌握的信息为定额标准编制提供参考数据。工作人员确认定额标准时,应保证施工单位的合法权益,消除施工单位在经营方面的风险,选择科学的方式,保证建筑企业的经济效益。

## 2 土建工程造价成本管理的控制方法

### 2.1 加强对实际情况的了解

在实际审核工作中,需要保证审核结果的精准性,深入到现场中开展必要性的检查,为后续审核提供重要的方向。对于某些大型和复杂的工程项目而言,需要加强对现场每一个部分的有效审核,并且核对测量和管理的记录,以此来作为后续审核的重要参考材料。同时相关审核人员还需要把握材料市场的发展方向,对材料类型和价格进行深入调查,防止在审核时出现虚报的情况,或者及时地发现问题,进一步提高实际审核的精准性。在实际现场勘查时需要做好数据的搜集及统计工作,保证审核效果的提高。在后续审核时要融入先进的信息技术,以此来提高审核的质量,比如工程量和单价属于重要的组成部分,但是复杂程度也是比较高的,如果只是采用人为计算,那么很容易会产生一定的偏差,所以在实际工作中,需要利用基本信息来提高建筑工程预结算审核工作的效率及质量,以降低工程量的计算误差,更加科学而有序地开展日常的工作,并且在获取完相关信息之后,要再一次审核及检查,与实际情况进行对比,防止对后续的计算造成影响。

### 2.2 在合同的管理审核方面

按照有关的规定要求及国际上一贯的处理方式来看,在价格波动的风险承担方面,承包人在工程设备、材料方面所要承担的价格风险大约在5%以内,在施工机器的使用等方面承担的费用在10%以内。对工程量而言,当其增减的幅度超过了有关的规定时,若是有合同或约定,则按照合同或约定中的处理方法进行处理,若是在没有合同或约定的前提下,则需要按照协商的方式进行处理。同时,在处理的过程中还需要参考规范妥善处理,在偏差大于15%时,可以对综合单价进行调整。而若是出现价格不明确时,在进行预结算时就需要参考合同示范文本。因此,保证合同示范文本的规范要求也是非常重要的,它能利于纠纷事件的处理,在进行合同的签订时,要做到认真、仔细。提高在思想方面的认识,对处理方式要进行约定,避免后期出现纠纷后产生各种问题,提升审核工作效率。

### 2.3 材料控制

材料成本在工程建设成本中的占比较高。材料成本直接影响了工程的经济效益。在建筑工程造价管控过程中,管理人员需要加大材料成本管控力度,有效节约工程成本。本文从以下几个方面分析了材料成本控制工作的要点:①管理人员应深入市场并了解材料的价格、性能、质量,选择物美价廉的材料,从而在降低施工成本的同时,保证施工质量;②

管理人员应制定材料进场验收制度，规定材料进场验收标准和流程，切实把控材料质量；③管理人员应制定工程材料限额领用制度，规定工程材料的领用次数和领用数量，以提高工程材料的利用率，避免浪费材料。

### 2.4 强化设计招投标阶段的成本管控意识

土建工程造价控制的负责人必须认识到造价控制在设计阶段的重要性。首先，在设计阶段，要不断完善设计方案，运用BIM建筑信息模型，建立实际设计施工所需设备的三维动态模型，展示实际设计过程中的建筑效果（如平面、建筑剖面图等），由三维仿真图形组成的动画图形反映实际的建筑效果，为了避免在后续实际施工过程中出现设计问题，导致施工成本增加。其次，在造价控制单位招投标阶段，通过编制工程量清单，利用BIM技术建立三维工程图纸、设备和模拟材料的编号，根据具体的招投标方案，进行三维建模，减少实际手工计算的误差问题，加强招投标阶段的成本控制，掌握项目的实际情况，审核招标人的施工计划资料，确保后续施工质量。

### 2.5 加强成本控制意识

随着工程的运行，需要对工程成本进行全过程控制。工作的执行效果与施工成本管理人员能力有极大的关系，在工程造价施工成本控制时，需要考核施工成本人员专业能力，评估其业务素质，选择专业能力强、了解规范标准、拥有责任心的人才。在工程运行中使用成本管理方法，对工程各类支出进行合理的控制，成本控制人员需要明确自身职责要求，这是顺利开展各环节工作的基础。建筑企业需要在施工成本管理人员工作前，结合成本管理工作要求，进行管理标准与管理规范的培训，让结算管理人员清楚自身工作范围，增加对管理制度的了解程度，可以按照规范要求落实工作，不会出现权责落实不足的情况。施工单位应该加大对工程造价管理人员成本控制教育的力度，使工作人员正确认识到成本控制的重要性，严格按照规范要求与标准，避免出现违反规定的行为。施工单位关注在成本造价管理，考虑到以往由于工作人员对成本控制工作缺乏正确认识，不能强化成本控制能力，可能出现支出朝预算的情况。施工单位需要利用媒介开展以“施工成本管理”为主题的宣传工作，宣传成本管理与控制方面的知识，让工作人员清楚成本控制方面的要求，明确其在成本管理方面承担的职责。施工单位选择教育宣传活动的方式，改变工作人员对成本管理的固有认知，对各类活动进行强有力的控制。施工单位需要随着项目施工推进，同步推进宣传活动，给予工作人员合理的指导，成为项目支出资金不超预算的保障。

### 2.6 工程变更

与其他工程相比，建筑工程更容易受到外界因素的影响而产生工程变更，进而加大施工成本。因此，管理人员要积极做好工程变更管理工作，以降低施工成本。本文从以下几个方面分析了工程变更管理工作的要点。①管理人员应将工程变更管理纳入合同管理，以规范工程变更管理工作。②管理人员应根据工程变更管理要求，及时推进工程变更管理工作，提高工程变更管理水平；另外，管理人员需要仔细检查变更的依据、数量、金额，保证工程变更管理质量。③管理人员应主动监管工程变更工作，提前采取有效的措施来减少

工程变更对工程成本的负面影响。

### 2.7 构建标准化的质量安全监督队伍

工程施工阶段成本支出量较大，为了达到造价控制目的，需要对工程进行合理的控制。构建标准化的质量安全监督队伍，监督各类施工行为，可以减少重复施工数量，对工程资金进行合理的控制，将无用损耗控制到最低水平。建立质量安全监督队伍可以为造价管理提供助力。与此同时，还需要改变造价管理模式，需要随着工程活动的开展，引入精细化管控手段，对工程活动进行合理的控制。管理人员应该立足工程施工需求，组建施工队伍，提高施工队伍结构的合理性。选择施工人员时，需要整理施工环节可能出现的意外状况，提出有效的控制方法，将人力资源花费的成本控制在允许范围内。设备、材料在工程成本中占有不小的比重，需要结合工程施工方面的要求与经济层面的考量，选择性价比高的设备和材料，对设备、材料与人力等要素进行规划与设计，合理应用资金，购置工程施工需要的资源。在工程施工阶段，监管人员需要明确项目施工方面的要求，由质量安全监督人员跟进工程，及时发现施工人员不规范的工作行为，要求工作人员返工处理，直到该部分工作达到质量要求为止。

### 2.8 做好竣工核算工作

在工程竣工验收阶段，工作人员必须根据工程实际情况进行工程计算，工程造价管理的具体完成阶段是工程造价人员需要根据竣工图纸、固定单价合同及签订施工图纸、检验图纸的具体数量签订合同。竣工阶段的成本核算要求工人按照初步设计进行成本核算和彻底审核，复核服务可以结合CAD施工图手工计算具体工程量，并结合施工单位的施工情况复核，由于土建工程本身的复杂性，可以保证对整个过程进行准确的动态管理，并以直观透明的方式对每项工作进行数据统计，采用变量模型进行计算，减少审计人员的人为错误，提高审计效率。

### 结语

在土建工程项目进行的过程中，加强造价成本工作是非常重要的，因此相关工作人员需要明确主要的工作任务，结合以往工作中所暴露出来的问题，提出有效的优化策略，以完善建筑工程造价预算审核模式为主，确定工程项目的技术条件和工程量等相关的内容，遵循公平和客观的原则，提高工程造价的效果及水平，从而使建筑工程的整体效益能够得到全面的提高。

### 参考文献

- [1] 薛宝兰. 探讨土建工程施工中项目管理[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2013(24): 139.
- [2] 白丽燕. 土建工程造价管理中的成本控制分析[J]. 装饰装修天地, 2021(3): 192.
- [3] 翁恺鹏. 土建工程施工管理中的施工进度管理与控制[J]. 中国房地产业, 2020(8): 165.
- [4] 闫燕琴. 试议土建工程项目成本管理存在的问题及对策[J]. 居业, 2017(10): 178, 180.
- [5] 张盼盼. 建筑工程造价预结算与施工成本管理的关系[J]. 四川建材, 2021, 47(3): 2.