

# 有效控制建筑工程造价管理的方法探析

沈联玲\*

新疆双河工程建设有限责任公司 新疆 双河 833408

**摘要:** 自20世纪80年代以来, 中国建筑行业经历了一系列改革发展, 从投资渠道、投资主题、投资方式, 以及投资决策的多样化, 到实行项目招标制、项目公司责任制、建设监理制、项目合同管理等, 带动了一批新项目建设。工程造价的管理和运营是一个整体的过程, 从投资决策到最终结算每个环节都很重要, 为了实现预期目标并获得最大的收益, 只能通过控制建设项目的总成本来实现这一目标。工程造价可由三个主要方面来描述: 差异性、高成本和动态性。工程造价管理必须充分利用这三个方面的特点, 以便在设计和施工阶段实现有效控制。基于此, 本文主要分析目前工程造价管理的现状, 并讨论建筑成本管理技术。

**关键词:** 建筑工程; 造价管理; 方法策略

**DOI:** <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0403-36>

**引言:** 目前, 随着经济全球化对建筑业的影响越来越大, 中国建筑业的改革开放发展步伐加快, 建筑项目的数量和规模不断扩大, 因此项目造价管理对提高投资效益、节约建设成本具有重要意义。建筑成本管理属于造价管理的范畴, 是一项高度动态的工作, 在项目实施过程中会出现许多意外情况。加强建设项目的成本管理, 引入系统的规划和控制可以促进设计的优化和投资成本估算的准确编制, 确保估算在成本控制中发挥作用, 使建筑业的成本控制在商定范围内。同时, 建筑工程造价本管理能够将建筑项目投资分配到各个项目、部门甚至是子项目。在单位间均衡合理地分配投资, 可以保证建设投资享受最大的效益, 从而节省大量的建设成本, 推进建设现代化的进程。

## 1 我国建筑工程造价管理现状

建筑业是我国主要的经济发展的行业, 多年来一直为国民经济作出重大贡献, 随着社会的不断高度发展, 由于城市化进程的快速发展和建筑业的高度进步, 市场竞争日甚一日, 从而对建筑业提出了更高的要求。然而建筑项目的造价是建筑业的一个重要因素, 对整个工程建筑的影响很大, 所以对建筑项目的造价控制要求也比较高。因此如何改善建筑项目的造价管理是需要解决的首要任务, 而高质量的工程造价也是我国在建筑行业能够稳步健康发展的重要问题<sup>[1]</sup>。

### 1.1 招投标管理不到位

首先, 由于建筑部门不适当地低估了投标的价值, 甚至干预了行政执法, 因此失去了投标的竞争力和公平性。其次, 建筑部门建立了招标制度, 但由于公开价格的延迟, 各种类型的法定配额强调忽视了建设中的动态不确定性, 所以在大多数情况下, 造价仍然与建筑市场的现实严重脱节, 使拟定价格和实际项目成本之间产生了巨大差距。

### 1.2 工程造价管理体制不健全

术语“工程造价”有两个含义, 一个是对建设项目投资成本的管理, 另一个是对建设项目价格的管理。在中国工程造价管理发展的初始阶段, 预算计划的管理是最重要的内容。传统的工程造价管理要求按照国家和地方的各种材料定额、计费标准、评价指标等来计算项目成本。大多数的工程造价管理技术专家意识到, 必须改革传统的概算和定额管理, 否则中国的建设项目工程造价管理就难以得到更高的发展。目前, 中国的投资体制还不完善, 市场供需不平衡, 没有遏制业主规范行为的机制, 对建筑市场没有规范的法律控制, 导致工程合同碎片化问题严重。

### 1.3 缺乏对工程造价管理的全过程监控

当前建筑市场的不正当竞争现象仍然十分严重, 盲目压低造价、压缩工期、不按质论价, 前期施工、后期拖欠付款的现象很多, 使建筑工程质量低、工期长、预算少、效率低、浪费资源等现象, 部分甲方、乙方与中介机构之间的

\*通讯作者: 沈联玲, 1986年4月, 汉, 女, 重庆, 新疆双河工程建设有限责任公司, 市场部副部长, 工程师, 本科, 研究方向: 工程造价。

不正当交易情况也十分恶劣,造成企图增加工程造价进行牟利的情况,设计师人为地改变设计和提高标准的方式也屡见不鲜。投资者想低价中标,但往往会忽视施工机构与材料承包商及后期各种供应单位在质量以及各认证方面的合格程度的检查,进而出现工程以及项目掉包的不良行为,承包商往往使用低价得标,而通过某些不良方式牟取暴利,比如凭借合同漏洞,监管不力的方式获取不正当利益,使得建筑行业的工程造价方面的管理居于受制的状态<sup>[2]</sup>。

## 2 建筑工程造价管理的方法

多年的经验表明,在建设项目中,项目规划通常对工程造价和建筑成本有重大影响。这需要在项目规划和实际开发中进行合理、经济和科学的有效控制,需要设立相关部门作为技术设计的主要组织机构,辅以制定合理的设计目标,如合理的成本、功能完整和结构安全。设计时还应向相关部门提供及时、准确的数据和信息,及时反映项目开发的具体状况。相关部门的反馈信息可以保证参与设计的工程师充分有效地理解设计标准和要求,并努力及时纠正设计过程中的问题,随即在一定程度上为工程造价提高科学性和实用性。

### 2.1 设计阶段的工程造价控制与管理

(1) 引入必要的竞争机制来控制成本。在建筑项目中,根据该工程的特点,采取适当的奖惩机制可以有效促进所有工作人员积极参与到管理过程中。如果所有的设计人员都积极参与到建筑成本的管理和控制中,他们自然会产生一种主人翁的责任感,所以会更加重视该任务的圆满完成。(2) 加快推广项目监理制度,促进造价控制。在完善监督方面,一方面有关机构应抓紧制定工程监理单位资质的许可要求,加强工程监理人员的引进、培训、考核和注册等工作,制定工程监理的任务和收费标准;另一方面,通过行政手段推动工程监理的执行力度,为工程监理社会化,商业化创造有利条件。

### 2.2 同步实行风险机制以及责任制

在建筑工程设计中有效实施风险机制和责任制度,可以增加设计部门和规划者的责任感。他们不仅要设计项目的质量和安全负责,还要对设计质量引起的后果负责,例如操作规划者以某种方式改变设计,导致材料的不合理使用和投资失控。这种制度的规范会提高工程的标准化程度,并在一定程度上提高设计者水平。同时,相关部门需要对存在问题或成本较高的设计进行审查,并与几个方案进行比较,以追求速度和准确性。

### 2.3 项目施工阶段的工程造价控制与管理

熟悉设计图纸、项目要求以及项目中各部件和环节成本的可能变化,作为成本控制的重点。开工前,组织施工人员到施工现场检查图纸、施工情况,特别是出现设计变更、技术交底的类型,避免不合理的高额返工费用。保持适当的施工记录,保留所有类型的文件和图纸,特别是变更图纸,以便对任何索赔进行审查。对合同的变更和补充保持警惕,特别注意其对项目造价的影响。加强项目评估,管理项目变更,保持施工组织的专业性和施工进度,合理的施工成本。避免因项目变更或遗漏而造成不必要的施工成本的冲高,从而造成对劳动力、材料和资金的损失和干扰。对于一些子项目,可以先编制项目样板,然后再正式发布,这种方法的好处是,在施工图上没有显示的问题可以在样板上发现,一旦正式开始施工就不必再大范围地进行修改。材料和设备应通过规范的途径进行订购、购买和交付,并严格控制材料和设备的价格<sup>[3]</sup>。

### 2.4 对设施、机件、施工物料的管控进行增进

一个完整的项目实施需要建筑设备、机械和材料,如果缺少这些必要的设备项目就很难继续,因此对设备、机器和材料的有效管理非常重要。一般来说,三个内容占项目投资和预算的绝对份额:劳动力成本、建筑机械和设备的租赁费用以及建筑材料的费用,因此必须对与这三个要素有关的建筑材料和工程合同得到有效的管理和控制。在项目建设之前,应该对建筑设施、机件、施工物料的市场价格进行调查和分析,并对结果进行有效核查对比。以选择具有良好商业信誉的主要供应商,只有这样才能保障建设过程中使用商品的价格优越性、功能完整性与质量达标。在建造设施时,必须有效结合适当的施工组织计划,并合理地组织现场的机器、设备和材料的进场顺序。同时,应选择适当的储存地点,以防止有关机器、设备和材料因潮湿、阳光和通风不良而受损。此外,应定期检查这些设施、机件、施工物料,如果发现有所损耗,应及时安排相应人员进行返修与调换,有效的养护措施能显著控制建筑造价,确保项目造价合理。

### 2.5 竣工结算阶段的工程造价控制与管理

竣工结算是建筑工程造价管理的一个重要部分,代表着对建筑单位成本的合理确定,以及先决条件和保证的最终

结算。为了做好工程结算的审查工作，必须了解以下关键环节：分析完工信息，核实项目范围，从调查中扣除未完成的内容。检查当地批准的真实性和有效性。严格检查施工合同，核算项目的竣工范围，确定施工期和正确开具发票。确定施工合同内的承包方法。检查合同津贴和调整是否有理由并得到适当使用，并确保建筑按照既定的计算规则进行计算。仔细审查工程材料的价格报表，检查收费是否符合监管要求，是否合理和正确。在审查计算结果时，审计方和被审计方之间的关系应妥善安排，以确保项目计算的正确进行。竣工结算的主要目标是确保建筑投资达到最佳的经济、效率和效益水平，通过提高建筑管理意识，改进管理系统和改善管理实践。审计员必须是公正的、有原则的和严格的。工作中要仔细阅读建设项目的详细说明，了解设计改变要素的具体做法，熟悉建筑过程中所增加或减少的工作范围以及后期可能会出现后果等等，为最后的竣工核计做充分的准备，这其中包括建立一个严格的核计制度，只有遵循严格的方法和程序，所产生的报告才是真实和严肃的<sup>[4]</sup>。

### 3 结束语

综上所述，一个系统工程的总耗资是指从项目一开始的准备阶段到全部竣工的所有资金，这是一项涉及经济预算、设计和施工管理决策的复杂任务，且有效地控制项目造价以改善项目管理更具有挑战性。工程造价管理是一个从投资决策到最终核算的复杂过程，所有环节都很重要。工程造价的合理控制不仅可以防止投资超支，还可以迫使建设、规划、设计部门加强管理，充分利用人力、物力、经费等具有局限性的生产资材，以达到财经和社会绩效的最佳状态。因此为了确保和加快经济发展，监测和适当管理规划造价至关重要。

### 参考文献：

- [1]马强.建筑工程造价的合理有效控制方法探析[J].建筑与预算,2022,(02):10-12.
- [2]彭文阁.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].居舍,2022,(01):150-152.
- [3]黄国华.建筑工程管理中建筑工程造价控制的有效途径探析[J].现代物业(中旬刊),2019,(08):107.
- [4]李楠楠,陈琦.建筑工程前期造价在设计阶段的控制与管理方法探析[J].价值工程,2017,(33):18-19.