

加强建筑工程造价管理有效控制建筑工程造价

许超

中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司 陕西 西安 710000

摘要: 在建筑工程领域,工程造价管理是确保项目顺利推进与效益达成的关键环节。本文首先阐述了建筑工程造价管理的定义、特点、原则及流程,明晰其基本概念。接着深入剖析工程造价控制在决策、设计、招投标、施工以及竣工结算各关键阶段的要点内容,指出各环节把控的重点所在。最后针对现存问题,提出完善造价管理体系、加强信息化建设、提高人员素质、强化全过程造价控制意识等有效策略,旨在助力合理管控工程造价,提升建筑工程综合效益,推动行业健康发展。

关键词: 建筑工程;造价管理;有效控制;建筑工程;造价

引言:在当今建筑行业蓬勃发展的背景下,建筑工程造价管理与控制的重要性愈发凸显。合理有效的工程造价管理,不仅关乎建筑项目的成本投入,更直接影响着工程的质量、进度以及最终效益。然而,实际操作中常面临诸多难题,如各阶段管控不到位、管理体系不完善等,致使工程造价超支等情况时有发生。鉴于此,深入探究建筑工程造价管理及控制的相关内容,分析各关键阶段要点并找寻应对策略,对于保障建筑工程顺利实施、实现行业可持续发展意义重大。

1 建筑工程造价管理概述

1.1 建筑工程造价管理的定义与特点

建筑工程造价管理是指对建筑工程项目从投资决策到竣工交付全过程中涉及的费用进行确定、控制和管理的一系列活动。其特点显著,首先具有大额性,建筑工程往往投资巨大,造价数额庞大对经济影响深远。其次是个别性和差异性,每个建筑项目因用途、规模、地理环境等不同而造价各异。动态性也较为突出,在建设周期内,受市场价格波动、政策法规变化等因素影响,造价处于不断变化中。

1.2 建筑工程造价管理的原则与流程

建筑工程造价管理遵循以下原则:一是全面性原则,涵盖项目全生命周期各环节与各参与方。二是动态性原则,依据市场与项目进展实时调整造价管理策略。三是目标管理原则,设定明确造价控制目标并分解落实。其流程包括投资估算编制,在项目决策阶段预估投资规模;设计概算确定,以初步设计为依据计算工程造价;施工图预算编制,细化到具体施工内容的造价预估;施工过程中进行造价控制与调整;竣工结算时准确核算实际造价,通过各阶段有序衔接与管控,实现工程造价的科学管理与有效控制^[1]。

2 建筑工程造价控制的关键阶段及要点

2.1 决策阶段

2.1.1 项目投资估算

它是基于对项目的初步规划、建设规模、选址、技术方案等多方面因素的综合考量,运用专业的估算方法与丰富经验,对项目从筹建到竣工投产所需全部费用进行的大致测算。投资估算需充分收集类似项目数据、当地市场行情信息等,采用生产能力指数法、比例估算法等多种方法相互验证,确保估算的准确性与合理性。其结果不仅为项目决策提供关键的经济依据,还在很大程度上影响后续设计概算、施工图预算等造价环节的控制目标设定,是工程造价控制的重要源头把控。

2.1.2 项目经济评价

它是基于对项目的初步规划、建设规模、选址、技术方案等多方面因素的综合考量,运用专业的估算方法与丰富经验,对项目从筹建到竣工投产所需全部费用进行的大致测算。投资估算需充分收集类似项目数据、当地市场行情信息等,采用生产能力指数法、比例估算法等多种方法相互验证,确保估算的准确性与合理性。其结果不仅为项目决策提供关键的经济依据,还在很大程度上影响后续设计概算、施工图预算等造价环节的控制目标设定,是工程造价控制的重要源头把控。

2.2 设计阶段

2.2.1 推行限额设计

以批准的投资估算为上限,对初步设计进行严格把控,在保证功能与质量的前提下,合理分配各项费用额度,避免设计的过度奢华与浪费。进入施工图设计阶段,依据批准的初步设计总概算,进一步细化限额指标,对各专业设计提出量化要求,促使设计人员主动优化设计细节,如合理确定结构选型、材料规格等,从源

头上有效遏制工程造价的不合理增长,使设计成果既符合工程需求,又契合造价控制目标,实现技术与经济的有机统一。

2.2.2 设计方案优化

在设计阶段,组织专业团队对多种设计方案进行比选与优化。从建筑布局、空间利用、工艺流程等多方面综合考量,权衡功能与造价的关系。例如,通过优化建筑平面布置,减少不必要的建筑面积与空间浪费;在设备选型上,兼顾性能与价格,选择性价比高的设备。借助先进的设计技术与模拟分析软件,对不同方案的能耗、施工难度、运营成本等进行量化评估,筛选出最具经济性与可行性的设计方案,以最少的投入实现项目的最大价值,为工程造价控制奠定坚实基础。

2.2.3 加强设计沟通

设计单位需与建设单位保持密切联系,深入了解建设方的项目定位、功能需求与造价期望,使设计方案精准契合项目目标,与施工单位的有效沟通也不可或缺,施工方能够依据自身的施工经验,对设计方案的可施工性提出建设性意见,避免因设计与施工脱节导致的工程变更与造价增加。此外,与监理单位的沟通协作有助于在设计阶段就引入质量与造价监督机制,及时发现并解决潜在的造价风险点,通过各方信息的高效交互与协同工作,确保设计方案在满足工程要求的同时,实现工程造价的有效控制。

2.3 招投标阶段

2.3.1 规范招标文件编制

文件应全面涵盖工程的详细技术要求,包括施工工艺、材料标准等,明确商务条款,如合同价款的支付方式、结算办法等,以及评标标准细则。清晰界定工程范围,避免施工过程中因范围模糊产生的额外费用索赔。严谨的招标文件可减少歧义与漏洞,使投标单位能基于相同标准报价,降低因信息不对称引发的造价失控风险,同时也为后续合同签订与造价管理提供坚实依据,保障招投标活动的公平性与工程造价的可预测性^[2]。

2.3.2 合理确定评标方法

需根据项目特点与需求选择,如对于技术复杂工程可采用综合评估法,综合考量技术、商务、信誉等多方面因素,避免单纯以低价中标导致质量与造价隐患;对于一般工程,经评审的最低投标价法若运用得当,在保证质量前提下获取较优价格。科学的评标方法能准确甄别投标单位报价的合理性、施工方案的可行性等,筛选出既能满足工程要求又能有效控制造价的中标单位,确保项目投资效益最大化,从招投标环节为工程造价管

控把好关。

2.3.3 严格审查投标文件

开标后,评标委员会要依据招标文件要求,对投标文件进行细致审查。重点关注商务标中报价的完整性、准确性,是否存在不平衡报价等异常情况,防止中标后通过高价变更获利;审查技术标中施工组织设计的合理性、可行性,评估其对造价的潜在影响,对投标单位的资质、业绩等进行核实,确保其具备相应履约能力。严格审查可排除不符合要求或存在造价风险的投标文件,保障中标单位能按合理价格与优质方案实施工程,有效维护招投标的公正性与工程造价的稳定性。

2.4 施工阶段

2.4.1 施工组织设计优化

通过合理规划施工顺序、科学安排施工进度,充分利用时间和空间资源,减少不必要的施工间歇和重复作业。例如,采用流水施工方法,可提高施工效率,降低人工和机械的闲置成本,根据工程特点选择适宜的施工技术和工艺,既能保证工程质量,又能降低材料消耗和施工难度,从而有效控制工程造价,使施工过程经济、高效地推进,实现资源的优化配置与成本的合理降低。

2.4.2 工程变更管理

建立健全严格的变更管理制度,明确变更的提出、审批流程。所有变更需经建设单位、设计单位、施工单位和监理单位等多方共同商讨确定,严禁随意变更。对于变更原因、内容及可能产生的造价影响进行详细评估和记录,确保变更后的工程造价处于可控范围。规范的工程变更管理可避免因不合理变更导致的造价大幅增加,保障项目按既定造价目标顺利实施,维护各方的经济利益。

2.4.3 材料和设备管理

在采购环节,建立供应商评价体系,通过多渠道询价、招标等方式,筛选质优价廉的供应商,确保材料和设备采购价格合理。加强进场验收,严格把控质量,防止因质量问题导致的返工和材料浪费。在施工现场,做好材料的存储和保管,根据施工进度合理发放,避免积压和丢失。合理调配设备使用,提高设备利用率,减少设备租赁费用和维修成本,从而有效降低工程造价,提高工程的经济效益。

2.4.4 工程进度款支付管理

建设单位应依据合同约定的支付方式和时间节点,对施工单位提交的进度款支付申请进行严谨审核。确保支付金额与实际完成的工程量和工程质量相匹配,避免超付或误付情况发生,按规定预留一定比例的工程质量

保证金,以约束施工单位保证工程质量。合理的进度款支付管理既能保证施工单位资金的正常周转,又能有效控制工程造价,确保项目资金使用安全、合理,促进施工阶段造价管理的规范化和科学化。

2.5 竣工结算阶段

2.5.1 竣工结算资料审核

审核人员需对施工单位提交的各类资料,如竣工图纸、设计变更通知、工程签证单、材料设备采购凭证等进行全面细致的核查。确保资料的完整性,无缺漏;真实性,不存在伪造或篡改;准确性,数据信息与实际施工情况相符。例如,竣工图纸应清晰准确反映最终工程状态,工程签证单需有各方有效签字盖章且内容合理。只有通过严格审核结算资料,才能为后续工程量、单价及费用计取审核奠定坚实基础,避免因资料问题导致造价结算错误。

2.5.2 工程量和单价审核

工程量审核依据竣工图纸、设计变更及工程签证等,按照工程量计算规则,精确核算各分项工程的实际完成量,防止施工单位多报、重报工程量。单价审核则需参照合同约定,若合同为固定单价合同,检查单价是否与投标报价一致;若是可调单价合同,根据合同规定的调整方法,结合市场价格波动及工程变更情况,确定合理单价。

2.5.3 费用计取审核

费用计取审核在竣工结算阶段不容忽视。主要审核各项费用,如规费、税金、措施费等计取是否符合相关规定及合同约定。检查规费的计算基数与费率是否正确,税金是否按照国家税收政策计取,措施费的计取是否与实际采取的措施及工程变更情况相符,对工程索赔费用进行严格审查,判断索赔依据是否充分、合理。

3 加强建筑工程造价管理与控制的策略

3.1 完善造价管理体系

需健全相关法律法规,明确各参与方在造价管理中的权责,规范造价编制、审核、调整等流程,使造价管理有法可依。建立统一的造价标准与规范,涵盖估算指标、概算定额、预算定额等,确保计价的准确性与一致性,构建造价管理信用评价机制,对建设、设计、施工、咨询等单位的造价行为进行评价,将信用结果与市场准入、招投标等挂钩,激励各方诚信履约,促进造价管理体系的健康、有序运行,有效提升工程造价管理水平。

3.2 加强信息化建设

构建工程造价信息平台,整合各类造价数据,包括材料价格动态、人工成本变化、工程案例造价等,实现信息的实时共享与交流。利用大数据分析技术,挖掘数

据价值,为投资估算、造价控制提供精准依据。推广应用造价管理软件,如BIM造价管理软件,实现工程量自动计算、造价分析与模拟,提高工作效率与准确性。通过信息化手段,打破信息孤岛,加强各阶段造价管理的协同性,有效应对造价管理中的复杂情况,提升管理效能与决策科学性。

3.3 提高人员素质

针对造价管理人员开展多层次培训,包括基础理论知识更新、造价实务技能提升、法律法规普及以及新兴技术应用培训等。鼓励造价人员参加专业资格考试与继续教育,不断提升专业素养。培养复合型人才,使其具备工程技术、经济管理、法律等多学科知识,能够从多维度分析与解决造价问题。提高人员的职业道德水平,增强责任心与敬业精神,确保造价管理工作的公正、严谨。

3.4 强化全过程造价控制意识

强化全过程造价控制意识是实现建筑工程造价有效管理的思想基础。引导建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等所有参与方树立从项目决策到竣工结算全生命周期的造价控制理念。在项目前期,重视投资估算与经济评价;设计阶段,严控限额设计与方案优化;招投标阶段,规范招标流程与评标方法;施工阶段,加强变更管理与成本监控;竣工结算阶段,严谨审核结算资料与造价计算。建立全过程造价控制协同机制,加强各方沟通协作,将造价控制目标分解落实到各个环节,形成全员参与、全过程管控的良好氛围,确保工程造价始终处于可控状态^[3]。

结束语

总之,建筑工程造价管理与控制是一项系统且长期的任务。在竞争激烈的建筑市场环境下,精准把握各个环节的造价要点,从决策的前瞻性考量,到设计的精心谋划,招投标的严格把关,施工的精细管理,再到竣工结算的严谨核算,环环相扣,不容有失。持续完善造价管理体系、推进信息化建设、提升人员专业素养并强化全过程意识,方能使工程造价得到有效控制。这不仅保障建筑项目的经济效益,也将促进建筑行业朝着高质量、可持续的方向稳健迈进。

参考文献

- [1]常红.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].砖瓦,2021(09):120-121
- [2]王思莹.建筑工程管理与工程造价的有效控制分析研究[J].砖瓦,2021(09):128-129.
- [3]魏小莉.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].房地产世界,2021(13):75-77.