

# 建筑工程施工阶段的工程造价管理要点分析

唐雪桐

济宁海达融创置业有限公司 山东 济宁 272100

**摘要:**影响建筑工程施工阶段工程造价的因素有很多,例如工程设计出现变更、工程量增加、工程索赔的出现、工期延长、工程质量标准提高,都会对工程造价造成影响。施工阶段的工程造价可以通过建立合理的管理体系、加强工程的招投标管理、严格把握好材料采购、使用新技术等措施来进行有效的控制。本文首先分析了影响建筑工程施工阶段工程造价管理因素,继而提出了如何做好建筑工程施工阶段的工程造价管理,希望能够推动建筑工程施工阶段工程造价管理工作的进步和发展。

**关键词:**建筑工程;施工阶段;造价管理

## 引言

项目建设从准备到竣工验收建成投产,经历过好几个阶段和参加单位,各个部门、各单位影响力不一样,经济收益不一样,状况千姿百态,因而项目建设不仅有着商品经济的一般特性,也有别于一般工业品的生产。基本建设是一项繁杂的工程项目,其建设工期、工程规模、建设标准、标准规范、质量标准和工程投资相辅相成、互相影响、相互制约。在其中,工程项目投资和工程造价是多种因素的综合体现,基本建设、设计方案、施工等单位也特别关注。把握住工程造价的这一环节,依照建设程序推行多层次的控制及管理,可能推动别的阶段和许多企业工作,为投资、经济和社会经济效益共同奋斗。建设项目工程造价控制包括项目决策阶段的投资控制数的控制、初步设计(技术设计)中设计概算额的控制、施工阶段施工图预算额的控制、施工预算对施工企业内部资源消耗数量的控制、竣工结算控制和竣工决算控制。

在施工阶段,成本费控制的重要环节是科学机构施工,妥善处理工程成本、施工期、工程施工质量与建设工程综合性经济收益间的辩证统一关系。换句话说,在保证工程质量和施工期的前提下,成本费用务必控制在总体目标以内。文中仅就工程建筑施工阶段的工程造价管理展开分析和讨论。

### 1 工程施工阶段造价控制的意义

在建设项目的投资中,施工阶段起到很重要的作用。为推进预想的成本控制总体目标,施工应当合理确定建设资金使用步骤,制订科学的应用方案。施工阶段是项目建设所形成的全过程阶段,都是资金分配的主要阶段。它需要耗费很多的人力、人力物力和资金,因此搞好成本费控制至关重要。而建设工程费用在工程项目

成本费用中占有比较大的一部分,因而有效控制工程成本能够为项目的落实和企业的经济收益节省更多费用;而工程建筑施工阶段工作强度大,有关因素多,包含原材料、机器设备、施工技术性、施工工作人员、施工自然环境、市场现状等。各要素互相影响,成本费用很容易出现误差,增加资金分配难度系数。施工期内常出现没法预见的状况,工程成本也有可能提升。因而,务必提升施工阶段成本控制工作中,认真落实成本费控制总体目标,让企业完成预估投资经济效益,让企业完成身心健康稳步发展<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程施工阶段工程造价管理特点

### 2.1 先行性特点

施工中控制和核查工程造价费用预算,将确保施工网络资源的优化运用和合理布局,降低投资消耗,对控制工程造价具有较好的功效,充分发挥施工公司的经济收益。

### 2.2 可靠性

施工阶段工程造价管理方法,有关制作者第一时间获得施工中的相关信息,创建动态性工程造价管理体制,完成施工全过程跟踪工程造价管理,及早发现施工里的工程造价难题,汇报改善,确保施工设计方案的必要性和合理化。与此同时,在施工中需要结合多种要素的分析,科学地预测分析工程造价发展的趋势,制订有针对性的控制对策,将工程造价控制在合理的范围之内。

### 2.3 动态性

在工程施工环节涉及很多不可控因素,都很可能对工程造价造成一定的影响。基于此,造价人员可以构建动态性的造价控制管理体系,对工程施工中的造价动态进行实时监督管理,并对潜在的影响因素进行科学预测,并制定合理性的控制策略,实现对施工阶段工程造

价的全过程管控。<sup>[2]</sup>

### 3 建筑工程施工阶段造价管理的内容

#### 3.1 施工图预算

施工图预算是依据施工图纸、工程定额、各种各样费用标准、工程建筑地区当然与技术经济实力编制的建筑工程预算成本文档，即建筑工程成本费。这也是一般的单项工程。在施工准备和实施阶段，施工单位或是受委托的工程造价咨询单位应当根据建筑工程施工图纸计算的工程量清单、施工组织方案确定的工程施工方案、现行标准工程预算定额或是评定标准等费用标准、材料预算及其主管机构规定的其它杂费要求，对单项工程或是分部分项工程开展收费标准小区业主或其受托人编制的施工图预算可作为工程项目工程招标标准的。针对工程施工承包商而言，也必须编写施工图预算才可以招投标。而对参加投标竞争的施工企业而言，因为工程施工方案不一样、技术实力不一样、公司原材料和机械消耗量定额不一样、原材料和机械价格不一样，编制的施工图预算结论很有可能不一样，评标办法也有可能不一样。

#### 3.2 合同价的确定

工程施工合同选用招标会或者直接承揽的形式签署。因而，合同书会用对应的方式确认了。对招标会案子，合同书理应按照招标明确。非招标会案子是直接基本建设的项目，合同书以彼此认可的施工图预算为依据，由双方协商确定。编制招标文件、签署工程施工合同时，应当根据建设规模、复杂性、施工期选择适合的合同类型。合同类型有固定总价合同、固定单价合同、可调节合同书、成本费加花费合同书。

#### 3.3 合同价变更的管理

工程变更的明确：工程变更的确认应在双方商谈的时间内开展，由承包商明确提出变更并报技术工程师批准，即可调节合同或延期施工期。造价师依据合同风险解决的有关规定，审批承包商(承包方)所提出的变更。<sup>[3]</sup>依据<sup>[1]</sup>上述方式，在其中

### 4 建筑工程施工阶段影响工程造价的因素分析

#### 4.1 工程变更

工程变更是建筑施工中常见的问题。工程变更一般是指在具体工程项目建设中，建筑工程设计的变更、施工环境的变更或很多最新项目的提高，不但增强了建设工程的工程量清单，并且增强了工程项目投资成本，是决定工程预算的关键因素。比较常见的工程变更分为两类。沉积设计方案变更，如标高、基准线、房屋建筑位置和规格变更，及其施工顺序和施工工艺变更等。是定制的改变。对于其他变更，除设计方案变更之外的工

程变更称为别的变更。工程变更必定造成工程成本的改变。合同书预估变更的，也可以根据合同条款有效变更工程预算。合同书并没有事前设计方案变更的，工程承包人与发包方理应融洽明确最后工程预算。

#### 4.2 工程索赔

工程索赔一般发生在合同双方一方不履行合同，另一方经济损失的情形下。工程索赔的原因是某承包商毁约或双方签订的合同有缺陷。施工环境和国家政府的改变也有可能给彼此承包商经济损失。工程变更都是工程项目损害的原因之一。除上述因素外，还有其他的承包商的影响等其他因素。

出现工程索赔时，工程造价就会受到影响。一般都是由受损失方提供一定的索赔依据，索赔依据可以是施工现场记录、市场信息调查、政策法规文件等，先向工程承包的另一方提出索赔的意向，再提交索赔报告，最终与对方协调索赔数量，形成索赔结果。

#### 4.3 业主、监理、承包商的关系形同虚设

虽然我国在法规上，业主、监理、承包商三者是平等的关系，监理单位与业主是委托关系，监理与工程项目承包商被监理与被监管关联，监理在客户与承包商中间起到协作与协商的“第三方”功效。但是目前在许多项目建设中，涉及到工程预算的变更全是业主代表来定，监理没有发言权，那也是成本费无法控制的原因之一。<sup>[4]</sup>

### 5 建筑工程造价管理方面存在的问题

#### 5.1 工程造价管理体系存在不足

近些年在我国建筑业发展快速，工程造价管理也面临着新的需求。但是由于制度不完善，在管理环节中，相关部门会有交叉式参与的难题，不益于工程造价管理的顺利开展。一些行业都还没社会化，仍然需要借助政府宏观调控。由于一些单位并没有意识到项目成本控制的必要性在政府部门方面存在一些干扰因素项目成本控制欠缺实效性和效果此外，我国现阶段相关工程预算的政策法规也存在的问题，整体还不完善。

#### 5.2 合同管理不够严密和规范

国内工程建筑的承包单位大多数根据宣布招标会不承揽工程。因而，在工程项目合同的签署中，始终存在着合同文本和责任不具体等诸多问题。一旦发生工程事故，合同双方总会出现各类纠纷案件。工程承包合同包含很多信息，涉及到工程设计合同、工程监理合同、工程项目施工合同书等多项合同。在其中，施工合同是全部建设工程的合同约定，是工程质量管理施工确保。工程承包合同还涉及建设项目的各个领域。仅有确立施工合同文件中的条款和要求，才能保证施工合同签署的

合理性和合理化,防止建设工程因其施工难题所引起的各种各样纠纷案件。

### 5.3 物资设备成本管理中的问题

在建筑施工环节中,炒作施工材料的价格是施工人员降低施工成本,提高施工效益的主要手段。工程项目经理用心管理方法项目计划,追求完美成本效益分析的更大化。但具体工程造价管理中,一些施工企业存有虚报开票、谎报税额、私自改动等弄虚作假个人行为。一些施工企业与建筑材料经销商勾结,根据瞒报工程建筑材料实情获得不正当利益。

## 6 施工阶段工程造价管理措施

### 6.1 优化施工方案

工程造价管理的重要性不言而喻,机构和优化施工计划方案至关重要。在任何操作过程中,都要做好审查和相对应的分析工作中,合理地核查工程图纸。成本管理必须从前期准备工作剖析和问题操纵下手,施工前期准备工作必须整个过程的全要素分析以确保费用预算流程的准确性。

### 6.2 加强材料采购管理

施工需要材料种类多、数量大,材料的采购直接关系到工程预算。毫无疑问,建设项目的开发周期较长。在比较长的基本建设期限内,市场对工程项目材料影响的可能发生比较大转变,进而影响工程成本。可是,这不能成为工程成本持续增长的理由。市场变化造成重大增加的,相关负责人应当提供重要变动的市场调研与分析,并且在合理化获得证实的情形下,即可向新项目投资人申请办理增加投资项目。除此之外,在采购物资供应时为了防止销售市场不稳和信息的不对称,可以采取集中化采购。集中化采购有两个益处:第一,可以实现采购的规模化和采购数量的最大化。第二,可以在一定范围,对于同一种材料,选择两至三家材料供应商。<sup>[5]</sup>

### 6.3 做好施工阶段质量、工期、费用等全面管理

建设单位为了把控建筑工程施工质量,需要分析工程设计图纸的合理化、合理性和投资。施工单位需要对工程图纸进行审核及管理,并按施工标准实际操作。尤其是新项目建设中的设计变更和不必要用人难题,要动态调整。施工单位还应当严格控制施工工地,保证工程

建筑材料安全性放置于要求范围之内,对其相关负责人接收的材料进行登记<sup>[6]</sup>。对工程建筑里的装修隐蔽工程,监理公司应当及时工程验收,防止施工质量出问题,提升工程造价,危害全部工程建筑的工程进度。对施工单位而言,建设项目的理想状态是花最少的钱,基本建设品质比较好的工程项目。

### 6.4 加大施工现场材料管理力度

对一个项目建设而言,材料成本全部建造成本中重要组成部分,占总投资的60%至70%。融合现阶段的销售市场供需情况,很多材料的弹力非常大。为了能有效管理工程造价,务必严格控制材料之间的差异,一起适度降低材料,做到工程造价保障措施。此外,材料的购买务必设置科学合理的施工成本管理总体目标。与此同时,一定要给予适宜的建材购置销售市场,强化对建材变动的了解,保证建材成本费目标的实现。此外,在购买建材的过程当中,也需要严格控制建材,在可接受的使用价值范围之内选购,但是一定要在建筑材料的质量能够得到保证的前提下进行。

结束语:工程造价控制工作作为一项系统而复杂的工作内容,工程施工阶段的造价控制工作在工程造价全过程控制当中具有非常重要的地位,在工程项目开发建设过程中,只有采取动态的造价控制工作才能够确保工程施工阶段对工程施工成本各种不利的影响因素得到有效的控制。

### 参考文献:

- [1]张丽思. 建筑工程施工阶段工程造价控制要点分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2020(26): 904.
- [2]王敏, 孙庆杰. 建筑工程施工阶段工程造价控制要点分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2019(20): 1753.
- [3]黎伟华. 建筑工程施工阶段的工程造价控制要点分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2020(10): 50—50+52.
- [4]陶军峰. 建筑工程施工阶段的工程造价管理策略研究[J]. 江西建材, 2020(11): 244+249.
- [5]李艳军. 对建筑工程施工阶段工程造价的若干问题思考[J]. 工程技术(全文版), 2019(6): 3.
- [6]何巧玲. 浅析建筑工程施工阶段的造价管理要点[J]. 建筑工程技术与设计, 2020, (10): 1731.