

建筑工程造价成本管理优化策略分析

李前强¹ 孙丛丛²

1. 青岛鑫正源工程项目管理有限公司 山东 青岛 266000

2. 青岛信恒诚建设项目管理有限公司 山东 青岛 266000

摘要: 本文深入探讨了建筑工程造价成本管理的重要性,指出其是控制项目预算、提升经济效益的关键环节。文章分析了当前造价与成本管理中存在的主要问题,包括招标阶段审核不严、设计阶段缺乏造价管控意识等。随后,提出了针对性的成本优化策略,涵盖设计、招标、施工及竣工等各阶段,旨在通过精细化管理和科学决策,有效控制成本,确保项目顺利完成。这些策略的实施对于提升建筑行业整体竞争力,实现可持续发展具有重要意义。

关键词: 建筑工程; 造价管理; 成本优化

引言

随着建筑行业的快速发展,建筑工程造价与成本管理日益成为项目成功的核心要素。有效控制造价成本,不仅能够保证项目资金的有效利用,还能显著提升企业的经济效益和市场竞争力。然而,当前在造价与成本管理实践中,仍存在诸多亟待解决的问题,如招标过程不规范、设计阶段造价意识薄弱等,这些问题直接影响了项目的成本控制效果和最终效益。因此,深入研究建筑工程造价成本管理的重要性,分析存在的问题,并提出有效的优化策略,对于促进建筑行业的健康发展具有重要意义。

1 建筑工程造价成本管理的重要性

在日益激烈的市场竞争环境中,建筑工程项目面临着成本上升、利润空间压缩等多重挑战,因此,科学合理的造价成本管理显得尤为重要。首先,建筑工程造价成本管理直接关系到企业的经济效益。建筑工程作为资金密集型行业,其成本投入巨大,包括人力、材料、设备、技术等多个方面。若不能有效控制成本,不仅会导致项目总造价超出预算,还会影响企业的资金周转和盈利能力,甚至可能引发资金链断裂的风险,使企业陷入财务困境。因此,通过精细化的造价成本管理,企业可以准确预测和控制项目成本,确保项目在预算范围内顺利推进,从而保障企业的经济效益。其次,建筑工程造价成本管理对于提升项目质量和安全性也具有重要作用。在项目实施过程中,合理的成本分配可以确保关键环节的投入,如优质材料的选择、先进施工技术的应用以及安全措施的落实等。这些投入虽然短期内可能增加成本,但长期来看能够显著提升项目的质量和安全性,降低后期维修和改造的费用,实现项目的长期效益最大化。此外,建筑工程造价成本管理还有助于优化资源配

置,提高行业整体的效率和竞争力。通过对项目成本的详细分析和控制,企业可以更加清晰地了解各项资源的消耗情况,从而优化资源配置,减少浪费和冗余。同时,科学的造价成本管理还能够推动技术创新和管理创新,提高建筑行业的整体水平和竞争力。针对建筑工程项目实际施工过程中造价超预算的常见问题,企业应当从多个方面入手进行改进和完善。一方面,企业需要加强对造价预算的审核和监控力度,确保预算的准确性和合理性;另一方面,企业还需要建立健全的成本控制体系,明确各部门的职责和权限,形成全员参与、全过程控制的良好氛围。此外,企业还应注重收集和分析市场信息,及时调整成本控制策略,以应对市场变化带来的风险和挑战。

2 建筑工程造价与成本管理存在的问题

2.1 招标阶段未进行严格把关

建筑工程项目的招标阶段,作为项目启动的关键一环,其管理的严谨性直接影响到后续工程造价与成本控制的成效^[1]。当前在招标过程中,一些建设单位往往未能严格把关,导致了一系列问题的出现。首先,招标文件的审核不够细致。招标文件作为双方合作的基础,其内容的全面性、准确性和合理性至关重要。但实际操作中,部分建设单位急于推进项目,忽视了对招标文件的深入研究和细致审核,导致文件中可能存在的漏洞或模糊条款未能及时发现和修正,为后续合同的执行埋下了隐患。其次,低价竞争现象普遍。在激烈的市场竞争环境下,一些企业为了中标,不惜采取低价竞争策略,甚至低于成本价报价。这种恶性竞争不仅扰乱了市场秩序,也导致了中标企业在施工过程中为了弥补损失而偷工减料、降低标准,最终影响工程质量,同时也使得工程造价与成本控制的难度大大增加。此外,招标过程中

的信息不对称也是一大问题。建设单位对投标企业的资质、业绩、技术实力等了解不够全面，难以做出准确判断；而投标企业则可能故意隐瞒不利信息，夸大自身实力，以获取中标资格。这种信息不对称不仅增加了招标风险，也影响了工程造价与成本控制的准确性。

2.2 设计阶段缺少造价管控意识

设计阶段作为建筑工程项目造价与成本控制的源头，其重要性不言而喻。然而，当前在设计阶段，造价管控意识普遍薄弱，缺乏前瞻性和系统性。一方面，设计人员往往只注重设计方案的美观性、实用性和技术可行性，而忽视了工程造价与成本控制的要求。在设计过程中，缺乏对建筑材料、施工工艺、设备选型等方面的经济合理性分析，导致设计方案虽然满足使用要求，但造价高昂，成本难以控制。另一方面，设计阶段的变更管理不规范。由于设计深度不够、考虑不周或外界因素变化等原因，设计阶段常常出现变更情况。这些变更不仅增加了设计工作量，也导致了工程造价的增加和成本控制的难度加大。然而，在实际操作中，部分建设单位和设计单位对变更管理不够重视，缺乏严格的审批程序和有效的控制措施，使得变更成为造价失控的“重灾区”。此外，设计阶段还缺乏与施工阶段的紧密衔接。设计阶段与施工阶段是两个相对独立的阶段，但二者之间又存在着密切的联系。然而，当前在设计阶段往往缺乏对施工条件的充分考虑和与施工单位的沟通协作，导致设计方案与施工实际脱节，增加了施工难度和成本^[2]。这种脱节不仅影响了工程造价与成本控制的准确性，也降低了项目的整体效益。

3 建筑工程造价管理之成本优化策略

3.1 设计阶段成本优化策略

在设计阶段，成本优化的深度与广度对于整个建筑工程项目的成本控制具有决定性影响。为了进一步提升成本优化的效果，可以采取以下细化措施：在设计初期，成本团队需与工程、投资、设计等多部门紧密协作，深入调研政府政策导向、区域地质条件、市场环境变化等，全面排查项目潜在风险。通过大数据分析，对比同类项目成本数据，为限额设计提供科学依据，确保设计方案的经济性与可行性并重。基于强排方案、车位配置、装配式要求等具体设计要素，成本人员需进行详细的成本核算，确保每项设计决策都有明确的成本依据。通过多方案比选，提出成本效益最优的设计方案，并对超出限额的设计部分提出具体优化建议，如采用更经济的材料、优化结构形式等。在单体方案设计完成后，若发现结构含量等关键指标超出原目标成本，应及

时引入专业设计优化机构，利用其专业技术和经验，对设计方案进行深度优化，确保设计方案既满足功能需求又有效控制成本。成本人员需与设计团队保持密切沟通，对基坑、景观、水电等专项设计方案进行经济性评价，提出合理的优化建议。同时，积极参与设计评审会议，确保设计变更在可控范围内，避免无效成本的产生。施工图阶段，工程造价管理部门需严格锁定施工图成本，对比原设计方案，及时发现并纠正成本偏差。对于施工图中的错漏问题，应积极协调施工单位与设计部门，确保问题得到及时解决，避免后期产生额外的签证变更费用。

3.2 招标阶段成本优化策略

在招标阶段，为了更有效地控制工程造价，可以采取以下细化措施：招标前，应组织专业团队根据施工图纸和技术要求，编制全面、准确、无遗漏的招标清单^[3]。清单内容需涵盖所有工程项目，确保投标人能够清晰理解招标范围和要求，减少后期争议。深入了解市场材料价格、劳务成本等信息，为合理设定标底提供依据。同时，建立供应商评估体系，引入多家实力雄厚的承包商参与竞标，通过竞争机制降低工程造价。建立健全招标监督机制，确保招标过程公开、公平、公正。加强对招标文件的审核把关，防止出现倾向性条款或歧视性条款。利用现代信息技术手段，提高招标过程的透明度和效率。在选定承包商前，需对其资质、业绩、技术实力、管理水平等进行全面审查。通过实地考察、面谈交流等方式，深入了解承包商的综合实力。同时，建立承包商评价体系，对合作过程中的表现进行定期评估，为后续项目合作提供参考。在签订合同时，需明确双方的权利和义务，合理分担风险。对于可能产生争议的问题，如工程量变更、材料价格波动等，需提前在合同中约定处理方式和调整机制。此外，还应加强合同履行过程中的监管力度，确保合同条款得到有效执行。

3.3 施工阶段成本优化策略

在建筑工程的施工阶段，成本控制是确保项目经济效益的关键环节。为了进一步优化成本管理，需要采取一系列细致且全面的策略，以实现施工全过程的精准把控。首先，应建立严格的材料采购制度，确保所选材料既经济实惠又符合项目需求。通过市场调研和对标杆项目，及时了解行业动态和最新技术，选择性价比高的材料。例如，上述提到的河北项目在选择保温材料时，通过综合评估选择了一体保温材料，不仅降低了模板含量，还节约了措施费用，展现了材料选型对成本控制的重要性。此外，加强对材料使用过程的监管，避免

浪费和不合理损耗,确保材料使用效率最大化。与施工单位紧密合作,制定科学合理的施工组织方案。通过技术评审和现场调研,确定最优的施工顺序、方法和技术措施。合理安排工期,避免无效的赶工和抢工,减少因时间紧迫而增加的额外费用。同时,利用先进的施工技术和管理手段,如BIM技术、智能施工设备等,提高施工效率和质量,进一步降低成本。积极引入和应用行业先进技术,如铝模爬架体系等。这些技术不仅能缩短工期、提高施工速度,还能在特定条件下实现免抹灰施工,从而减少材料和人工成本。同时,关注行业发展趋势,不断学习和引进新的成本节约技术和方法,为项目创造更多经济效益。加强进度款的审核和支付管理,确保资金使用的合理性和有效性。建立严格的签证变更审批制度,对施工过程中出现的变更进行及时、准确的记录和评估,防止无效成本的产生。对于签证变更引起的费用增加,要求施工单位提供充分的依据和证明,确保费用合理且必要。建立健全风险预警机制,对施工过程中可能出现的风险进行提前识别和评估。针对潜在的成本超支风险、质量风险、安全风险等,制定具体的应对措施和预案。同时,加强项目团队之间的沟通与协作,确保信息畅通、问题及时解决,避免因信息不对称或沟通不畅导致的成本增加。在施工过程中持续开展成本监督和评估工作,及时发现和解决成本控制中的问题^[4]。通过定期的成本分析会议、现场检查等方式,对项目成本进行动态监控和评估。对于发现的问题和偏差,要及时分析原因、制定整改措施并跟踪落实效果,确保成本控制目标的实现。

3.4 竣工阶段成本优化策略

竣工阶段是建筑工程项目成本控制的最终环节,也是确保企业经济效益得以实现的关键步骤。在该阶段,竣工结算审核人员需采取更为严谨和细致的策略,以确保成本控制的准确性和有效性。竣工结算审核人员应依据合同条款、现场实际情况、定额规范及行业标准,对项目实体费用、索赔事项、签证变更等进行全面而细致的复核。该过程不仅要求审核人员具备扎实的专业知识

和丰富的实践经验,还需保持高度的责任心和细致的工作态度。通过逐一核对各项费用,确保结算金额的准确无误。在复核过程中,难免会遇到各种争议和分歧。竣工结算审核人员应秉持公正、客观的原则,及时与各方沟通协商,寻求合理的解决方案。同时,建立有效的催办机制,确保相关人员在限期内完成结算金额的确认工作。这不仅能够提高结算效率,还能减少因拖延结算而产生的额外费用。结算完成后,竣工结算审核人员应及时将实际投入的资金与原目标成本预算进行对比分析。通过详细比对各项费用,找出差异产生的原因,并制定相应的纠偏措施。该过程不仅有助于企业总结经验教训,提高未来项目的成本控制能力,还能为其他在建或待建项目提供宝贵的参考依据。竣工阶段还应重视项目后评估工作。通过对项目全过程的回顾与总结,分析成本控制方面的成功经验和不足之处,提炼出可复制、可推广的成本管理方法和技巧。同时,将项目后评估结果纳入企业知识管理体系,为未来的建筑工程造价管理提供有力的支持。

结束语

综上所述,建筑工程造价成本管理是确保项目经济效益、提升市场竞争力的关键。通过在设计、招标、施工及竣工等各阶段实施针对性的成本优化策略,可以有效解决当前造价管理中存在的问题,实现成本的精细化管理和资源的高效利用。随着建筑技术的不断进步和管理理念的创新,建筑工程造价成本管理将更加科学、高效,为建筑行业的持续健康发展提供有力支撑。

参考文献

- [1]周喜荣.建筑工程造价咨询对造价控制的影响研究[J].建筑与预算,2021(10):155-156.
- [2]孙慧绘.新形势下建筑工程造价控制中存在的问题及优化分析[J].中国高新科技,2020(10):135-136.
- [3]周海静.探讨工程预算在建筑工程造价控制中的潜在价值和应用[J].质量与市场,2021(04):119-120.
- [4]李春华.建筑工程造价成本管理的优化策略探讨[J].江西建材,2021(09):295+297.