

# 建筑工程造价管理有效控制策略

陈宝玉

(广东普信项目管理有限公司, 广东 佛山 528300)

**摘要** 建筑行业作为传统的高耗能行业, 需要由传统的高速增长转向高质量发展, 这就意味着企业需要加强对建筑工程整体的控制, 控制的部分包括造价管理, 也包括成本管控。从整体系统的角度来看, 建筑工程造价控制关系到企业能否获取合理的利润, 能否帮助建筑行业获得长久的未来, 因此其重要性不言而喻。本文围绕着有效控制建筑工程造价管理展开论述, 希望为有关工作者提供参考和建议。

**关键词** 建筑工程; 造价管理; 分阶段控制

中图分类号: TU723

文献标志码: A

文章编号: 2097-3365(2024)09-0064-03

建筑工程造价管理指的是科学地管控建筑工程项目发生过程中涉及的费用支出, 并进行科学有效的预算和管理, 提高建筑工程的整体质量, 确保进度按期完成, 成本耗费符合预期计算, 让建筑工程通过造价管理符合不同参与主体和相关方的利益需求。应用规范科学的方式管理造价工作有利于确保建筑企业获得良好的经济效益。工程的造价管理效果会受到多方面因素的影响而发生波动, 在具体执行过程中, 造价管理者需要根据本次工程造价实际发生情况以及工程特点制定切实可行的控制方案, 对造价管理工作做好科学的规划, 优化管理措施, 对工程造价进行科学准确的评估。除此之外, 在造价管理时还需要各个部门相互监督, 有效配合, 防止出现资金浪费或资源浪费的情况, 确保建筑施工企业得以长效发展。

## 1 建筑工程造价管理的意义及原则

### 1.1 意义

#### 1.1.1 确保建筑项目顺利施行, 降低风险

对建筑工程进行造价管理需要有效测算工程整体过程中涉及的费用和支出, 查看是否符合预期标准。建筑工程造价管理有利于确保工程项目能够顺利实行, 进度符合要求, 并且降低项目的实施风险<sup>[1]</sup>。客观来说, 建筑工程具有较长的运行周期, 投资规模较大, 不同的实施步骤相互衔接, 错综复杂, 在实施过程中也存在诸多意外情况和不可控因素, 工程造价的管理初期阶段包括决策阶段和设计阶段两个部分, 其中包括资金的把控和地址的选择, 也包括对不同的方案进行对比和优中选优, 在具体的施工执行阶段还要注重解决并处理综合问题, 比如施工现场出现的资源协调不当或者机械使用紧张问题, 还包括对工程造价进行动态

组建。在施工竣工验收阶段需要仔细地核查成本是否超过预期, 尽可能减少施工参与主体之间的矛盾, 必要情况下还需要协调索赔, 这些都是工程造价管理的内容和部分, 通过造价管控让各个部分实现有效衔接, 既确保了施工进度, 加快了施工速度, 同时又能够降低施工过程存在的风险。

#### 1.1.2 确保项目经营收益, 提高企业竞争力

建筑工程项目造价管理有利于企业获得合理的经济效益, 让企业核心竞争力有所提升。在建筑行业企业运营过程中, 工程造价管理是有效的资金规划工具, 它能够帮助建筑企业了解资金投入和资金走向的具体情况, 并且优化资源配置和资源, 利用通过有效的管理能够使建筑工程项目建设的整体效能有所提升, 达到节约成本、防止浪费、防微杜渐的效果, 也能够让企业从建筑工程中稳定获益, 在激烈的竞争中站稳脚跟, 使企业核心竞争力得以凸显。

### 1.2 原则

建筑工程造价管理需要遵循实事求是和统筹兼顾的原则。首先, 只有实事求是才能科学规划, 企业在开展工程造价管理的时候需要以事实为依据, 以法律为准绳, 参考行业标准和地区的建筑行业要求, 充分考虑到建筑施工的动态因素和不可控因素, 对危险情况或意外情况需要做好准备, 防微杜渐并且严格执行相关法律法规。在工程造价管理时, 企业需要防止冒领材料或者故意虚报价格的情况出现, 还要防止企业内部出现违法犯罪行为, 否则容易漏算或少算, 出现运算错误; 其次, 统筹兼顾原则指的是在造价管理时需要考虑到成本问题, 同时还需要结合实际情况考虑到材料的市场价格波动, 兼顾到工程施工质量、施工

效率的统一,保障施工现场的运维安全,出现意外情况需要及时处理并提出应对预案,有效提高工程管理效率,确保施工质量达标。

## 2 建筑工程造价管理的分阶段控制

### 2.1 招投标阶段

招投标阶段是建筑工程的开始阶段,在这一环节,要根据造价管控的目标树立先进的管控思想和管控理念,注重落实造价管控方案,从招标投标工作实际情况入手,制定切实可行的管理方案和章程,还要加强人才管理,组建专业的造价管理队伍<sup>[2]</sup>。造价管理工作本身需要具备全过程造价控制的实际工作经验,还要拥有大数据技术操作能力,学会运用互联网技术和计算机科技做好审计管理和统筹规划,并且根据当地政策规定法律法规的相关要求,切实可行地落实好造价管理工作,让造价管理科学合理合规地落实下去。在招标投标阶段的管理需要把握侧重点,从预审环节开始加强对投标单位资格的考核,审查过程需要严格谨慎,重点考察招标单位是否拥有良好的信誉,查看以往是否存在不良记录,找到造价管理工作的重点。在竞标环节,还需要严防串标问题的出现,对违法行为做好综合防治。另外,需要仔细严格地做好审查,建筑企业造价管理时需要仔细研究投标方案以及各种文书资料,查看报价信息是否真实,如果造价管理在实践过程中存在问题需要开展严格治理。有些投标单位出具的方案与报价有较高的重合度,这时公平起见需要重新招标,建筑企业需要严格审查招标人员自身的工作资质,招聘人员自身也应当用严谨务实的工作态度参与到招投标的全过程中,确保专业技能过硬,职业素养达标,拥有较强的法律意识和职业道德感。在实际进行招投标工作的过程中,参与人员需要防止用不正当手段获取竞标成果的行为,做好严格的防范,确保造价工作的合理实行,从初始环节开始保质保量地完成工作内容。

### 2.2 设计阶段

对于设计阶段的造价控制也有其必要性,首先需要建立合理的竞争机制,加入造价控制。建设企业需要以自身实际情况作为基础,加强对投标实施办法的改进,在设计方案评选的过程中需要以项目预算作为明确的参考,改变传统重视技术指标,忽视客观方面的弊端,让经济指标和技术指标相互融合,必要的情况下可以提高经济指标的参考权重;其次,需要做好推广设计的监理工作,达到控制造价的目的<sup>[3]</sup>。有关主管部门要对施工企业做好外部监督和政府监管,设

立明确的监理单位资质门槛,引进监理人才,加强对人才的考核和管理,明确监理工作的范围,划分权利和义务的范围,通过行政监管的形式确保设计监管具有实施力度和可操作性。接下来要对设计方案进行优化,才能达到有效控制工程造价的目的和效果,对于建筑工程本体来说,可以通过设计的优化来使项目投资得到精简和控制。投资控制并不意味着需要一味地减少资金的投入,相反是要结合项目运行的实际情况来使项目投资得到平衡与调节。在控制投资的过程中,施工企业需要引入先进施工技术,同时又要防止过度设计或者超额设计带来的预算超支的情况,选择的最佳方案需要考虑到报价和先进性两个方面,不能过于侧重于某一点,良好的设计方案需要优中选优,经过多轮比较并审查方可行性。除此之外,需要尽可能减少设计变更,为了使造价降低,避免出现成本浪费的情况,需要防止频繁地出现设计变更的问题,如果遭遇不可抗因素必须进行设计变更,就需要联合设计人员、施工单位和建设者共同敲定设计变更的方案,如果项目运行过程中发生变化,企业需要重新对工程造价进行核算或补算,对设计方案的选择需要谨慎,从而达到节约造价的目的和效果。

### 2.3 施工阶段

在施工阶段进行工程造价控制需要对施工合同严格执行,只有按照规范来施工才能把设计转化成实物。一般来说,建筑工程有较长的周期,其中会发生诸多不可控因素影响施工结果,因此在施工过程中,施工企业需要采取合理的管理手段和措施压缩成本,做好造价控制的每一项细节<sup>[4]</sup>。首先需要对图纸的设计要求加强明确,做好技术交底,了解施工成本的支出项,有清晰的概念和认知,尤其是对于重点阶段和施工部分需要加强勘察,在施工准备前需要做好勘察工作,施工人员需要亲临现场进行实地调研,组织相关人员审查设计图纸,做好技术交底,采取合适的施工方案提高工程施工的质量和安全性,防止出现返工和质量瑕疵。如果出现返工或局部质量问题需要由设计主体、建设主体共同商讨问题并找出合适的解决方案,推动项目正常运行和进展,减少工程的不必要花费和额外支出。工程造价控制管理者则需要对本次工程的阶段量有着清晰的规划和认知,才能做好施工管理和施工记录,对施工现场的重要文书加以保存,例如施工合同、施工阶段性质量检测报告,尤其是施工图纸可能会由于实际问题发生变更,这类文书一定要优先保存到位。施工过程中则要做好审查,控制好施工工程的变更,

了解施工进度和目前的施工具体情况，采取合适的施工方案，不能盲目地追求效率而不在于质量，否则会造成更大的损失，对施工过程中的人员、材料、机械设备则需要做好衔接，合理调配，防止衔接不当造成人员空缺或者资源冗余。有些施工工程中存在子项目，子项目和总项目的衔接要做好细节工作，先进行样板施工再进行实际施工，以防损失扩大化，及时发现问题并纠正。

#### 2.4 竣工验收阶段

竣工验收阶段是工程造价管理的收尾工作，该阶段的工作需要把握好最后一个环节，企业在竣工结算时需要找到造价管理的重点，详细地编写工程结算数据和报告并且提交业主单位进行审查，业主单位和参与单位则要根据施工企业提交的报告进行详细周密的计算和核查，这一过程需要由专业型人才做好管理，检查工程项目的每一个细节，尤其是重要环节需要确保签证单据是否完整、是否真实。业主单位需要重点关注死角或隐蔽工程，防止死角或隐蔽工程中出现质量问题，如果在竣工验收阶段发现由于工期延误或者质量不合格造成的施工损失则要着重记录做好排查，方便后续处理<sup>[5]</sup>。在造价控制中不得不提到索赔问题，例如由于工期延误造成了银行贷款利息增加，这都应当算作是工期延误而造成的造价损失，业主单位可以在核算之后进行索赔，并根据法律要求提出索赔的数额和范围。具体而言，有关人员需要做好审查施工的协作工作，确保施工工程处在正常的周期内，这一阶段的造价管理还包括科学审查定额，准确地结算施工材料等各个款项，审查费用是否符合规定，如果费用不符合规定则不能报销。在结算审查时需要处理好审查与被审查两方的关系才能确保审查工作和竣工造价管理工作顺利开展。

#### 2.5 设计变更管理

在整个建筑项目工程造价管理当中，只要是出现了设计变更，就意味着建筑工程预算也会出现变动，为了能更好地控制建筑工程造价，相关工作者必须要加强设计环节，严格控制图纸设计质量，避免较多的设计变更。加强设计变更管理主要是判断设计变更是否合理，对设计变更的情况要进行严格审批。必须由施工现场的工程师留有影像资料签字并取得相关部门的审批后才可以具体实施。签证的内容要明确地标注出签证的对象、主体、变更的施工部分、使用材料人工状况等较为关键的信息，由相关造价人员进行现场核对，以此来加强对建筑工程造价的有效控制。

### 3 加强对现代化信息科技的使用

在建筑工程造价管理中要合理使用BIM技术，提高造价管理的具体成效，解决工程变更所带来的造价变更，提高造价管理的工作效率<sup>[6]</sup>。以BIM技术建设工程量模型进行进度控制和成本控制，使造价工程的实际效果得到保障。首先，在设计环节就可以结合市场信息和工程建设要求利用BIM技术进行建模，利用软件提取工程造价相关参数，例如工程面积、楼层高度和层数，这些重要数据在模型帮助下可以进一步校对修改。工作者也可以结合空间数据等资料，以造价管控的视角为工程设计方案提供进一步的建议；其次，以BIM技术作为基础，可以利用信息化手段加强不同部门人员的交流与沟通，更好地实现造价的有效管控。除此之外，BIM技术还可以利用节能模拟和碰撞检查来查看具体工程进度情况，随时提供工程造价所需要的数据，核对合同条款，确定费用并做好工程量计算，此举能方便工程管理部门把握工程建设过程中的各方面信息，例如质量、安全、材料、进度并且形成信息闭环，方便不同部门开展造价沟通，也方便明确签证单真实性，防止提高费率，达到工程造价的控制效果。

### 4 结束语

建筑工程造价管理有利于确保项目顺利实施，降低工程风险，也有利于确保项目经营收益，提高企业核心竞争力。在建筑工程造价管理的分阶段控制中，从招标投标开始到工程设计、工程施工，再到工程的竣工验收以及对设计变更都要加强造价把控，此外要应用以BIM技术为代表的现代化信息科技，以提高建筑工程造价管理的效率。

#### 参考文献：

- [1] 王倩. 有效控制建筑工程造价管理的策略研究[J]. 四川建材, 2024, 50(04): 216-218.
- [2] 马宇青, 张吟秋. 建筑工程造价管理有效控制工程造价策略[J]. 建材世界, 2023, 44(06): 128-131.
- [3] 陈嘉鑫. 浅谈工程管理中建筑工程造价控制的有效途径[J]. 居业, 2022(12): 151-153.
- [4] 刘琳. 浅析建筑工程造价管理的问题和对策[J]. 中国建筑金属结构, 2022(09): 104-106.
- [5] 宋阳. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施[J]. 中国住宅设施, 2022(07): 73-75.
- [6] 曾樱. 基于BIM技术的建筑工程项目全过程造价控制方法研究[J]. 四川水泥, 2024(05): 68-70, 206.