

# 建筑工程造价成本管理的优化策略探讨

樊妍妍

南京仁恒建设管理有限公司 江苏南京 210000

**摘要:** 建筑领域的竞争随着近年来市场经济的不断发展与政策调控而日趋激烈, 如何提升自身在市场上的竞争能力, 成了每个建筑类企业必须思考的生存问题。在保证施工质量的同时, 通过加强工程的成本造价管理, 节约经济成本, 才能真正实现经济利益最大化。对此, 对建筑工程造价成本管理进行优化策略的探讨具有十分重要的现实意义。

**关键词:** 造价管理; 优化策略; 建筑机电安装工程

## 引言:

建筑工程造价管理是指建筑类企业施工建造过程中, 在不影响施工进度和质量的前提下, 通过对建设周期各阶段有针对性地采取合理有效的调控和管理方案, 以提高工程各项造价水平, 从而节约各方面经济开支的一项经济行为。造价管理行为不仅与施工单位的经济效益息息相关, 更与整个建筑及其周边行业的利益分配有着不可分割的联系。而科学合理的工程造价管理, 是需要建筑类企业需要不停探讨的课题。建筑领域的竞争随着近年来市场经济的不断发展与政策调控而日趋激烈, 如何提升自身在市场上的竞争能力, 成了每个建筑类企业必须思考的生存问题。在保证施工质量的同时, 通过加强工程的成本造价管理, 节约经济成本, 才能真正实现经济利益最大化。对此, 对建筑工程造价成本管理进行优化策略的探讨具有十分重要的现实意义。

## 一、建筑工程造价管理存在的问题

### 1. 招标阶段未进行严格把关

建筑工程招标通常由建设单位组织符合要求的企业参与, 根据企业的最终综合报价选择合作对象, 以此来保证建筑工程项目的建设。招标文件包含招标公告、投标人须知、评标办法、合同文本、工程量清单、图纸、技术标准、投标文件格式等内容, 其中, 工程量清单是投标的主要文件之一, 也是影响成本造价最主要的文件之一。其中包括分部分项工程费用、措施项目费用、其他费用、规费以及税金等。企业在招投标过程中, 如果没有对招标文件进行详细分析, 为了投标成功, 采取低价竞争的方式, 加上工程建设过程中受到多种因素的影响, 这都给工程造价成本管控工作增加了一定的难度。

### 2. 材料审核不达标

在进行成本控制的时候, 由于材料是其中非常重要的一部分, 因此管理工作的质量往往与其联系非常大。在物资购入的过程中, 工作人员应当加强财务管理, 并在施工时, 对材料消耗予以监管。然而, 一些工作人员并未处理到位, 尤其是对一些低值易耗品、固定资产和废旧物资, 并未做到有效监管, 经常出现各种疏漏, 对于材料的整体把握并不到位。如果管理者仍然没有提高重视, 及时采取

措施进行处理, 自然会造成多方面问题<sup>[1]</sup>。

### 3. 设计方案变动频繁, 建筑工程造价管理不严格

对于造价成本控制最关键的阶段即在于设计阶段, 即设计方案实际掌握着造价成本的“命脉”。但大部分建筑企业在实际的建设施工阶段, 由于缺乏有效的监管措施, 在建造阶段仍存在设计方案频繁改动, 施工方案随意改动的现象, 不仅造成成本无节制增加, 也导致非必要的返工浪费, 最终造成成本失控。分析其设计图纸发生的原因, 主要有两方面: 一方面是设计单位在设计阶段, 不能结合项目实际有针对性的进行设计, 而是套用其他项目设计方案, 施工方案及材料选用的针对性和实用性差, 导致在施工阶段与现场施工条件不相符, 不得不提出变更。另一方面是, 很多施工单位为了提高施工效率, 缩短施工周期, 提升其自身利润, 不能严格按照设计方案要求开展施工, 而现场监管不力, 相关变更造价管理不严格, 导致施工方案随意变动。另一方面设计单位在工程建造之前缺乏实地考察, 不能够结合施工现场的实际情况构建针对性的施工方案, 施工方案的科学性和经济实质用性普遍较差, 项目工程在施工建造过程中, 与当地的实际情况极不相符, 不得不提出变更, 这也会对工程的成本造成一定的影响。

### 4. 员工思维意识十分陈旧

现如今许多企业在进行造价管理的时候, 对成本管理本身的认知存在一定偏差。而且相关问题由于没有得到及时解决, 随着项目的推进, 这些问题还会进一步放大, 使得企业蒙受许多不必要的经济损失。诸如, 在成本管理的时候, 管理者单纯关注账目的内容、采购人员只重视材料购入。从表面来看, 部门人员分工极为明确, 但从整体来看, 成本管理职责并未落实到位, 使得造价成本的管理效果没有达到预期<sup>[2]</sup>。

### 5. 管理体系存在缺陷

从造价管理层面来看, 经常会有不合理的情况出现。一般来说, 成本核算是施工项目的初期内容。但是在体系管理方面, 管理人员并未针对具体管理权限展开全面分析, 使得企业自身的发展受到了非常大的影响。不仅如此, 对企业自身来说, 只有打造较为完整的体系之后, 才能给造价管理的正常展开提供有效依据, 促使造价管理更具秩序

性,有相关内容可以进行参照,进而提升造价的规范性,为企业的实际发展创设良好条件。

## 二、建筑工程造价管理的优化策略分析

### 1.了解招标文件中的问题

在项目合同文件签订前,要对工程项目的构成进行分析,在取得关键资料的基础上,归纳和整理相关数据。但是有些企业和建设部门不重视项目合同文件签订和审阅,存在较多管理问题。想要处理这些问题,必须要对文件进行合理地校对,包括文件的每一项内容和对应的工程建设清单,要保证前后内容描述一致。另外要根据相关的法律规定,拟定草稿合同,然后再借助合同规范模板,对设备及各项材料进行深入说明。也可以利用BIM技术进行高效的文件编制和管理,对工程清单和档案进行高效的数字化模拟,确保项目报价的合理性<sup>[3]</sup>。

### 2.加强各个环节的信息沟通

建筑工程造价管理持续在工程的各个阶段,也与各个部门的人员紧密相关。在各阶段的工程造价管理工作过程中,经常会出现因沟通不到位或沟通不畅导致的返工问题,如部分分项工作已基本施工完成,但因其施工前或施工过程中未及时沟通施工工艺或样板,导致验收或管理人员对工程效果不满意而返工;或在整体工程完工情况下,因关于验收要求沟通不畅导致无法按期通过验收,从而引发项目延期交付以及索赔等资金损失的问题。因此,加强各个环节的沟通是保障工程顺利完成的前提。除了在工程建造过程中加强内部沟通,也需要注意加强与外部的有效沟通。<sup>[4]</sup>

### 3.重视合同内容

合同内容是工程招投标的基础,也是可能引起招投标阶段工程造价产生偏差的重要因素,所以工程造价阶段对合同的内容进行深入地标定和管理,能够有效地促进整个工程的构建。要从合同文件的内容入手,对合同中的条款进行审核,增强合同内容的严谨性,避免存在不平等的条款,从而造成经济损失。合同要签字确认,保证合同的有效执行性和合法性。

### 4.加强中期造价管理

签订合同后,加强施工期间的造价管理,无论是对提高项目资金利用率还是对项目施工质量的保证都有极其重要的意义。中期造价管理包括但不限于变更签证的审核、施工工艺及材料选用的监控及进度款的审核等。从施工角度,尽可能避免不必要的变更及返工,对施工方案的更改环节严格控制,此环节需工程部、设计部、成本部等共同关注与推进。从付款角度,对于进度款的产值审核,需要依据合同和现场实际进度,避免不负责任的签署形象进度而导致超付进度款的现象造成资金利用率的浪费。

### 5.加强招投标阶段建筑工程造价成本管控

招标单位对于项目招标项目需进行充分的可行性研究与招标策划,同时对投标单位的资质与考察需要进行严格

审核。同时,在招标文件中,需明确拟中标单位的承包范围、中标后需承担的责任及义务。同时,可借助可视化技术(如BIM等)对工程进行模拟,对招标项目进行充分的考虑与预估,避免定标后出现清单漏项或大额变更的可能,提高该阶段工程造价的合理性与可控性。

### 6.提升评标的规范性

工程造价和咨询管理工作存在较多问题,想要从根本上解决这些问题,并且进一步优化管理措施,让工程造价管控能够在招投标阶段发挥出应有作用,就应该从当前市场建设和发展的实际需求出发,结合国家颁布法规条例,以更加科学合理的方式,提升合同文件和各项目细节的规范性。当前,工程建设招投标工作依然存在很多问题,其中最明显的就是评标环节的科学合理性难以得到保证。所以,需要依据我国的法律法规,对相关的建设项目评标进行分析和调整,严格筛查相应的评审专家或团队的能力。

### 7.提高安全生产科学技术

尽管我们国家目前的现代建筑施工企业技术水平相比于几年前已经取得了很大的技术进步,但与成熟的国外建筑企业技术相比却还有相当大的一段距离,因此就非常需要中国企业和整个中国社会各界的研究机构高度重视和主动加强安全生产技术应用方面的研究开发工作,加快企业科技成果向社会生产力的有效转化应用,政府从政策制度保障层面上和社会资金投入扶持政策层面上分别给予大力的政策保障。如果对于某些技术方面在安全防范技术手段无法有效实现时,就要通过及时制定完善安全预防风险控制措施和最大限度增强安全防范责任意识,以大大降低安全事故发生的概率。

## 三、结束语

随着国家改革创新的不深入,全国的大型建筑市场已经有了较为成熟与快速的发展,客户数量 and 产品质量都已经有了质的飞跃。但是不可否认的是,随着建筑市场的竞争愈加激烈,一些建筑企业必须通过加强成本管控来提升其生存与竞争能力。因此相关管理人员如何加强工程造价成本管理显得极为重要。工程造价成本的管理需要基于项目各阶段的实际情况选用不同的策略,在保证项目工期、质量的同时,把控好工程造价成本管理的工作。同时也要善于探索借鉴目前国际上比较成熟的一些控制经验和先进做法,优化策略的探讨将是值得长期研究的话题。

### 参考文献:

- [1]李丹.建筑施工生产过程中事故控制的对策及措施探讨[J].建材与装饰,2015(22):63-64.
- [2]黄涛.浅谈建筑施工安全生产的原因及控制措施[J].建材与装饰:中旬,2012(9):98-99.
- [3]张家迎.浅谈建筑施工过程中的安全问题及处理措施[J].魅力中国,2016(28):16.
- [4]王小腾.土建工程造价控制方案的优化策略研究[J].建材与装饰:上旬,2016(22):127-128.