

建设工程造价各阶段控制方法的探究

高 伟

九易庄宸科技(集团)股份有限公司 河北石家庄 050000

摘 要: 建筑工程成本控制会涉及到多参与主体的经济效益,必须引起高度的重视,但目前我国在工程项目成本管理的整体水平上相较于发达国家而言仍然存在一定差距,正是因为如此,所以在未来,各单位需要紧密结合当下的不足、展开深度的分析,并在此基础上做好控制方法的持续优化和创新。基于此,本文将围绕着“建设工程造价各阶段控制方法”这一话题展开具体的论述和分享。

关键词: 建筑工程造价;各阶段控制;措施与方法

Exploration of control methods at each stage of construction project cost

Gao Wei

Jiuyizhuangchen Technology (Group) Co., Ltd., Shijiazhuang 050000, Hebei, China

Abstract: Construction project cost control will involve the economic benefits of multiple participants, must attract great attention, but at present, there is still a certain gap between the overall level of engineering project cost management in China and developed countries, it is precisely because of this, so in the future, each unit needs to closely combine the current shortcomings, carry out in-depth analysis, and on this basis to do a good job in the continuous optimization and innovation of control methods. Based on this, this article will focus on the topic of "control methods at each stage of construction project cost".

Keywords: construction project cost; Control at all stages; Measures and methods

项目建设的投资控制通常分为决策、设计、招投标、施工、竣工结算等几个不同的环节,随着我国各单位对造价控制研究的持续深入,人们深刻地意识到,在不同阶段、资金的投入与降低造价的可能性之间呈现出不一样的状态,正是因为如此,所以在未来,各单位需要认真地研究这两者之间的关系,并且形成可以更好控制工程造价的措施和方法、加以应用。

一、控制建设工程各阶段造价的重要性体现

关于工程各阶段造价的最有效控制时期应该是在设计初期,通过反复的论证,设计阶段对项目总成本支出的影响程度可以达到75%~95%之间,经论证,一个合理的设计方案,可以大大降低工程造价的总支出,为此在未来,各一线设计师需要在初期阶段做好精准的把控和安排,通过提前预设在未来施工过程中可能存在的问题和解决方案,为后续的施工提供科学的参考方案,如此就能让方案设计与后续的施工过程维持高度的统一,避免后续频繁变更的问题^[1]。

二、建筑工程施工各阶段造价控制管理存在的问题

1. 施工合同与工程实际存在严重不符

大多数正规企业在施工之前都会结合着工程的范围、总量、变更、成本等内容做好详细的规定,并且将以上内容体现在施工合同中,而这一份施工合同就是未来工程项目施工的重要指导,并将直接决定工程的落地质量、工期以及投资的收益等诸多方面,因为合同的很重要,所以在合同的设定上应该以最严格的方式去安排和把握。目前的实际情况是,我国许多企业在合同的设计上不够严谨,导致工程成本金额不够,举个例子,一旦在合同中没有结合项目实际情况做好全方位的介绍,就有可能给项目成本控制带去一定的负面影响。

2. 施工组织设计方案不够严谨

在施工的过程中,团队人员每天都承受着较大的工作压力,每天都必须面对大量的工作,而且项目施工周期长、造价难,因此在工程项目建设的进程中,企业需要对资金、技术人员等诸多方面展开充分的分析,并且结合潜在的隐患做好提前安排。具体来说,如果可以提前落实好科学的施工组织设计,就能大幅减少建设投入

的费用,加快项目的建设周期,让项目的建设费用处在可被预见的状态下,但实际的情况是,在编制施工组织设计的时候,不少单位并没有到现场进行实地考察,对于现场环境的认知基本为0,仅仅凭借在过去多年的工作经验来进行设置和安排,这就给后续的施工带去了不小的难度。

3. 建筑材料、设备购置的问题

在实际施工的过程中,建筑材料、设备都是必须要有的,只有维持材料的高性能,只有维持设备的良好运转,才能让现场施工的过程变得更显顺利(如图一)。由于在施工现场存在着许多不确定的外部因素,所以很多时候工人还需要结合实际的情况、购买新型的材料和设备,由于材料、设备的市场大环境是在变动的,所以在变动的情况下,各类材料和设备的成本也会因此发生一定波动。如果此前购买的设备价格较低,而现在因为设备紧缺,所以只能以高价购买同样的设备那就会导致资金的额外支出,另外,在需要购买新材料、新设备的时候,部分员工为了追求“更便宜”,只会选择低价的设备,而低价设备一般就意味着低的性能,无法维持长期使用,一旦出现这样的问题,还得花高价钱去购买设备,无形中相当于多支出了一部分低价设备的购买费用,也会造成造价的增多^[2]。



图一 建筑施工现场

4. 造价人员的问题

由于在实际施工的过程中工序比较多、步骤复杂,而且工作量较大,工程项目中涉及到的专业很多,这就导致在推进工程造价的工作时、难度系数比较大,目前我国的建筑业呈现出日新月异的发展

展态势，只有拥有着良好水平的造价人员才能得出科学的造价值。但是目前在许多企业内部它们所聘请的造价人员、本身的个人专业技术水平较低，往往又不具备良好的管理、技术手段，甚至根本无法将项目成本与实际情况紧密地联合在一起，最终就会导致项目建设的成本控制无法被落到实处。

三、建筑工程造价各阶段控制方法探析

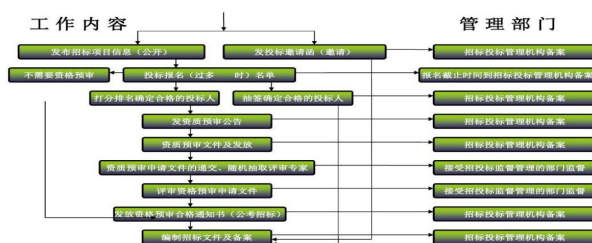
1.决策阶段的工程造价控制方法

在项目的投资决策阶段所制定的各项技术经济决策都可能对建筑工程的造价与日后项目建成后所取得的效益产生影响，因此，这也是建筑工程造价中的一个重要阶段。为使工程造价在投资决策阶段做到有效控制，应健全责任制度，落实好法人责任制；同时，在施工前也应做好市场预测，防止盲目制定项目决策，以使投资风险降到最低；在实施项目前，需确保各投资方的资金到位，以便项目能够按时动工。最后，在开展工程项目前，还需要对其外部环境条件，如水质、地质、供电等情况做深入调查和分析，以使投资估算有充分依据。

2.设计阶段的工程造价控制方法

设计阶段在工程项目造价中占有重要地位，其是确定工程项目造价的主要阶段，且还会对投资程度产生影响，当建设项目完成投资决策后，设计阶段就成了主要环节，虽说对于一个建筑工程项目来说，设计费在其中所占的比例微不足道，但它对工程造价的影响却非常大，做好设计对工程项目建设具有重要作用。这是因为，合理的设计能有效降低工程造价，它需要在此阶段将技术和经济的关系处理好，并选择最优的设备和建设方案；做好限额设计；运用好价值工程优化设计，将工程能取得的效益变得最高。同时，在设计方案时，应该考虑到多种不同的影响因素，并且做出精准科学的安排，比如说规划人员需要对现场的具体环境、地理位置以及水文条件等做好全方位的了解，还应该了解单位的经营、工程管理、工程机械设备等具体的情况，最后还需要对项目的施工流程有全方位的认知，明确关于成本管理的全过程和各个细节，确保内部有专业团队能以个人的专业技术、管理能力为支撑，做好管理的日常工作。经过论证，只有各企业将以上这些细节都落实到位，并且结合企业的现状、施工现场的具体情况等作为切入，如此才能设计出一套最科学、最合理的组织方案，得益于该科学组织方案的引导，在未来的施工过程中就能有效避免一些不必要的麻烦，让最终的成本得到精准化控制。

图二 建筑工程项目招投标流程



图二 建筑工程项目招投标流程

3.招投标阶段的工程造价控制方法

招投标阶段，招标文件会对工程造价的控制起到重要作用，因此，在文件的编撰中应尽量考虑周到、详细，最好能做到一碗水端平，既对施工造价控制有利也对施工单位有利，防止工程造价纠纷的产生（如图二）。并对询价工作予以重视，在定标前，应在建设工程招投标管理部门的监督下，向投标人合理询价，以避免错误不

合理报价和漏报等情况的发生，最终取得最合理的合同价格。而评标则应依照建设项目的要求与目的，在设计方案中设置出多个技术经济指标，并依照其在建设项目中的重要性，合理对指标权重进行分配，且应依据不同的评价标准，对不同设计方案的综合得分进行计算，以选出最好的设计方案。

4.施工阶段的造价控制方法

在这一阶段主要要做的事就是避免浪费，因此需要重视施工组织设计的编制，不仅要完成已经完成的工程量的进行计算，还应严格依据规定与合同的约定将工程进度款进行拨付，对于施工过程中出现的索赔事项，应及时处理。最后，还应该切实强化对施工过程中材料、设备的管理工作，这是非常重要的成本控制途径，比如说在采购的时候，企业要充分了解不同城市建材市场的大体情况，在众多备选企业中进行反复比较，挑选出具有物美价廉、供应优质建材特色的企业进行合作，值得一提的是，在材料的采购上，一定要以保证质量为基础条件去选择价格更低的，如果为了追求低价格而放弃高质量，那这样的做法就是本末倒置。另外，在材料的使用上也应该严格控制，避免材料的浪费，比如每次材料在进出仓库的时候都应该由专人进行详细的记录，在记录的表格中不但需要体现领用材料的数量、批次，而且还需要将材料领用的部门、原因等都详细地写清楚，一旦在后续审核的过程中发现存在着材料浪费的问题，那么相关领用部门就必须受到严厉的惩罚^[4]。

5.结算阶段的造价控制方法

在结算时，应该先对工程项目进行验收并计算出完成的工程数量，同时将一切建筑安装工程所用到的投资都进行汇总。查看是投资有没有超标，且在结算时还需要保持细心、耐心的态度，仔细对各项工作和款项进行核对，防止出现错误。且相关人员应依据设计的变化、竣工的图纸等各项资料对实际完成的工程量进行计算，并分析工程使用的综合单价和投标时或者签订合同时的综合单价有无一一致^[5-6]。

四、结束语

综上所述，在项目建设施工的过程中，成本管理是非常重要、不能被忽略的一项工作，同时成本管理涉及了多个不同关键性环节，而且覆盖面十分广，具备融合不同专业的综合化特色，正是因为如此，所以在未来工程项目的建造过程中，各单位需要落实好成本管理的各项细化工作，紧密围绕“如何在保证质量的同时控制建设的成本支出”这一话题展开深度的探索和研究，在立足管理方式不足的基础上做好科学的优化和改正，做好事前控制、明确目标、运用科学方法全流程控制这三大项目，如此才能让项目落地之后的质量最高，让项目建设的效益实现最优。

参考文献：

- [1]邱莉.建筑工程项目施工阶段造价控制研究[J].建材与装饰, 2019 (34): 158-159.
- [2]张金梅.建筑工程造价超预算的控制方法[J].河南建材, 2019 (6): 175 ~ 176.
- [3]王晋升.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].居舍, 2019 (33): 9+14.
- [4]马娜.高校建筑改造工程实施阶段造价控制研究[D].北京建筑大学, 2018.
- [5]赵雪仰, 杨雅婷, 刘敏.成本控制如何在设计阶段体现之讨论[J].科技视界, 2013, 3 (34): 133-133.
- [6]李林, 建筑工程造价控制与管理方法的研究[J], 装饰装修天地, 2021 (7): 154.