

建筑工程造价控制与管理的思考分析

张倩

浙江瑞地工程管理有限公司 浙江宁波 315000

摘要:近年来,随着我国建筑业的迅速发展,其工程造价在建筑管理中发挥着重要作用。根据市场价值规则和经济条件确立公平交易原则,并以经济规则为基础,确定科学合理的工程造价;通过分析和整合建筑项目的管理费用和价格差异,改进建筑项目的工程造价管理。由于整个项目都以工程造价为核心,所以工程造价的高低直接决定了项目管理的成败。因此,建筑工程造价控制和管理就成了本文研究的中心。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 管理

Thinking and Analysis of Construction Cost Control and Management

Qian Zhang

Zhejiang Ruidi Engineering Management Co., LTD., Ningbo, Zhejiang 315000

Abstract: In recent years, with the rapid development of our country construction industry, the project cost plays an important role in construction management. According to the rules of market value and economic conditions to establish the principle of fair trade, and economic rules as the basis to determine the scientific and reasonable project cost; Improve the construction cost management of construction projects by analyzing and integrating the management cost and price differences of construction projects. Since the whole project is based on the project cost, the project cost directly determines the success or failure of the project management. Therefore, the construction cost control and management has become the center of this paper.

Keywords: Construction engineering; Cost control; Management

随着中国建筑市场的迅速发展,建筑工程造价管控也引起了人们的关注。建设项目造价管理和主要投资者的经济利益影响着整个项目建设市场的规则。但中国的逾期工程造价管理制度已不适应中国建筑业的快速发展,工程造价管理仍然是一个问题,对中国建筑业的发展产生了严重影响。因此,有效的工程造价管理成为我国建筑发展的关键。

一、建筑工程造价控制与管理概述

建筑工程造价管理是建设项目管理的重要组成部分。建筑工程造价是指项目建设成本,是所有的施工费用。对此我们有两种解释:一是指建筑成本、资本成本、安装成本以及相关成本,即执行项目预算或实际支出所需的所有固定资本投资。二是指承包工程的费用,即合同签订价格以及建筑和安装工程的费用。

二、建筑工程造价管理存在的问题

(一) 造价管理模式不科学

目前,大多数建筑单位在施工阶段更加重视招标预算,

而忽视工程造价管理和控制,造成造价管理方面的不一致。工程造价管理必须从施工决策开始,并贯穿招标、施工现场管理和竣工结算等环节,如果有一个环节出现问题将会直接影响到整个造价管理。由于许多执行单位在计划审图过程中没有投入足够的人力和时间,造成图纸与实际施工不符,最终使项目费用浪费,这间接表明工程造价管理模式不佳。

(二) 工程造价监督力度小

一些执行单位虽然为工程建立了合理的造价管理制度,但实施过程被忽略,造价管理的实际价值没有得到充分落实。此外,一些施工企业没有设立合理的监督部门,使工程造价人员管理不科学,出现人员分配问题,造成工程造价监督人员不足。各部门之间缺乏沟通,使施工过程各部分之间无法有效衔接,在某种程度上增加了成本控制风险,从而使工程造价的总体控制水平降低^[1]。

（三）建筑材料价格波动

建筑材料价格的变化也是影响建筑工程造价管理和监测的一个重要因素，与建筑工程的发展是不可分割的。建筑材料成本是项目成本管理的重要组成部分，但建筑材料价格受到市场经济的影响，难以控制。在价格波动时，国家会宏观管理建筑材料市场，但这不能从根本上解决建筑材料价格与市场经济条件下的工程造价管理之间的矛盾，不利于企业工程造价的有效管理

（四）合同条款欠严密

建筑合同是施工的主要合同，是控制施工质量、进度和投资的主要基础。它主要包括文件的组成与解释顺序、工程实施范围、工程数量、总造价的组成、工程款的支付方式、分包工程等。若这些内容有问题，就会对造价产生巨大影响。

（五）设计变更与现场签证管理混乱

一些现场工程师缺乏专业知识，不了解合同、预算和相关规定，就盲目地签署项目。对现场工程有关的问题不进行核查，或者将工程中的一些计算单位弄错，等工程造价师发现项目有风险时，项目已经签证，这就变成了潜在危险。此外，为获得高额利润，一些承包商故意歪曲合同内容，这就使工程造价无法控制。

三、建筑工程造价控制与管理的思考分析

（一）严格审核工程施工图预算

作为施工单位的造价经理，就要熟悉施工合同内容、施工通则和相关规定，做好工作。对直接影响项目造价计算的条例，如同价格调整的条件和方法、建筑材料的定价方法等都应详细协商。对于包干的项目，应由承包商购买特殊材料和设备，由于材料质量不同可能导致价格差异，所以要说明规格、品牌和质量，同时也要明确包干项目是否包括政策调整。根据计划设计的进展和现场实际工作的进展情况，及时核实计划预算；对于超过相应预算的部分，必须详细分析原因，及时与项目经理沟通，并进行调整或修改，以便有效控制工程造价。

（二）加大管理监督力度，助力成本控制

目前，影响施工项目造价管理总体工作质量的因素很多，特别是工程造价问题导致管理效果不佳。因此，必须控制工程造价。相关工作应与市场变化趋势相结合，深入分析具体落实施工过程中出现的造价问题，并找到解决问题的办法。施工单位有效加强工程造价管理监督，可从以下几点入手：(1)在招标过程中，必须妥善管理相关成本，注重质量，考虑到经济效益，并做出相应的决定。(2)对施

工计划设计的预期部分进行综合分析，比如分析如何提高现有资金的使用效率，以确保有效使用资金。此外，如果发现合同条款不合理，应通过各种手段迅速进行修改，以避免干扰正常施工，从而改进造价管理。(3)造价管理应注意整个过程的管理，在执行过程中全面考虑预算、实际情况和结算情况，以提高执行单位的经济效益^[2]。

（三）做好市场材料及设备的询价，建立询价体系

通常建筑材料和设备的费用占施工总费用的60%以上，这表明材料成本控制是工程成本控制的一个重要方面。企业应系统地监测机构公布的价格，并与社会咨询服务保持联系。打造企业自己的价格信息网，保持信息渠道畅通，及时准确地输入不同地区、规格和半成品的价格信息，为工作人员随时随地了解价格进行监督提供保障。为了获得价低物美的产品，就要加强与企业、制造商的关系。为了控制材料的购买价格，就要根据系统价格定期建立主要材料的价值曲线，分析材料周期变化规律，结合技术曲线分析、市场经济运行及客户通货紧缩，研究材料中长期价格趋势，掌握材料行情并将其应用至实际施工。

（四）加强建筑工程合同管理

在现代建筑业，招标是一种更科学、更合理的工程采购方法，最终目的是订立严格的科学工程合同。就签订的工程合同而言，工程结算直接影响承包方和拨款方的经济利益，因此在某种程度上它是所有工程合同的一个非常重要的组成部分。然而，随着建筑市场竞争加剧，参与部门之间的关系日益密切，设计完善的合同和改进工程合同的管理与监督变得越来越重要。首先，政府必须规范市场建设，充分发挥政府的宏观调控职能，制定施工企业市场之间的竞争机制，充分利用市场之间的价格和竞争机制，确保市场之间的公平竞争。其次，工程造价咨询部门和施工企业监督部门也必须各司其职，规范承包工程施工前后的所有行为。加强对合同执行情况的监测，规范合同价格和支付方式的管理，确保项目合同的准确性和完整性。主观上加强合同双方的认识，提高其履行合同的意识，并保护合同双方的利益，提高效率，努力避免不必要的纠纷。

（五）严把工程变更关

施工过程中发生变化的原因有这几个：工程设计粗糙，施工时提供的图纸与承包商不符，市场上提供的材料和设备不符合设计规范等。因此，要在施工过程中对变更进行严格控制。造价管理人员应对设想方案变化的质量、时间及成本同技术经济比较，提出有效的技术措施。为防止变更使投资规模扩大、设计标准提高、施工内容增加，最终导

致工程造价增加；所以在执行过程中，变更必须分类、签证必须限额。其次，对现场签证严格控制。工程签证必须建立技术经济签证制度。对于大型工程签证或高价单位签证，要求施工经理在签证要前提交书面报告，造价管理人应将相关费用的增减通知项目经理，并提交审查文件。承包商完成签证工作后，造价管理人员应审查并确认实际内容、实物工程数量、签证费用等，及时掌握工程费用变动情况，严格控制工程造价变动。在施工过程中，工程师应加强施工现场管理，按照设计方案监测施工单位的施工情况，严格控制变更谈判、材料更换、现场签证、补充劳动力等预算外费用的产生。重要的签证应先付款，以便随时控制项目费用。现场施工单位代表和工程师应敦促施工单位制作所有施工文件、隐藏工程文件、签证，以减少解决过程中出现耍赖问题^[3]。

（六）工程索赔管理

工程索赔是合同管理的核心问题。索赔是合同当事方就合同履行过程中未能履行合同义务而遭受的损失提出的索赔。工程索赔是工程公司追加额外造价的常用手段。工程索赔多种多样，包括业主违约、工程师行为不当、合同文件存在缺陷、合同更改等。在索赔时相关人应提供真实、相关、及时和可靠的证据。索赔是根据对实际损失的赔偿原则提出的。索赔一般不包括利润，但项目清单上的单价是整体价格，包括利润，因此，索赔的单价必须分开。此外，在提交报价不同的情况下要对单价和比率进行分析。这些方法包括总费用法和分项目法。分项目法是常用的，包括三步：1. 分析每一起索赔事件的费用，即引起费用损失的项目；2. 计算每一项目的损失价值；3. 汇总每个损失项的计算值列表，以生成损失总额。

四、我国工程造价管理的发展趋势

随着市场经济的全球化，国际性跨国公司和工程项目越来越多。越来越多的工程项目需要全球招标和谈判。一

方面，中国企业越来越多地投资海外建设，促进了中国与国际市场经济的融合。另一方面，海外建设成本管理水平普遍高于中国，这将不可避免地会打击中国建设总市场的企业。随着因特网的出现，供应链管理、客户关系管理、知识管理和企业资源规划系统管理等知识经济时代已形成协作模式，这促进了项目成本管理的信息化趋势。中国需要为项目造价分析建立一个新的技术基础，工程造价专家必须有一个动态的、实时的、专业的主要造价要素数据库，即包括工程数量、价格和流量指数数据库，以便进行工程造价分析。这些数据库具有低成本、高效益的自我积累和改进机制，可实现快速准确的动态成本分析，将所有变更内容纳入工程施工过程，这有助于实现对整个工程造价进行管理和控制^[4]。

五、结语

施工造价管理是整个施工项目的重要组成部分，直接影响施工企业的社会经济利益。因此，在施工期间加强造价管理、降低造价，这对确保所有建筑单位的可持续发展至关重要。施工造价管理的主要目标是合理利用人力和物力资源实现最大的经济效益。有效管理人力和物力资源，优化各项职能的配置，科学利用，逐步提高管理水平，这将有助于实现经济效益与社会效益相结合的最终目标。

参考文献：

- [1] 陈庆文. 建筑工程造价控制与工程管理新思考[J]. 现代营销(信息版), 2020(03): 141.
- [2] 苏井惠, 汪志伟. 建筑安装工程造价控制管理问题思考[J]. 江西建材, 2017(01): 225+228.
- [3] 李晶波. 基于建筑工程造价控制管理的几点思考[J]. 建材与装饰, 2015(47): 130-131.
- [4] 李强. 关于建筑工程工程造价合理有效的控制与管理的若干思考[J]. 科技与企业, 2014(20): 4.