

建设单位在工程管理过程中的造价控制分析

张 涛

郴州市建设工程服务中心 湖南郴州 423000

摘 要：建设单位进行工程管理时造价控制，是保证工程经济效益、管理效率、社会效益的关键环节。目前在造价控制方面还面临着决策设计缺乏科学性、招投标和合同管理缺乏规范性、施工阶段造价超支、竣工评估不到位等诸多问题。对此建设单位需要采用全生命周期动态控制、制度与流程优化、风险防控与技术创新、人员与组织保障等方式。通过多维度优化可以使建设单位在造价控制上做到精细化、高效化，进而确保工程投资效益达到最大，促进工程建设的优质开展。

关键词：建设单位；工程管理；造价控制

引言

随着建筑行业规模的不断扩大和复杂度的不断增加，建设单位正面临着成本超支和管理粗放挑战，迫切需要对造价管控模式进行系统性的优化。目前，传统造价管理普遍存在阶段割裂和动态性缺失的现象，很难满足市场精细化和高效化需求。本文以全生命周期理论为基础，从制度优化和技术创新两个维度出发，对建设单位造价控制中存在的实际问题及改善路径进行探讨，目的在于为促进工程经济效益和管理水平的提高，提供理论参考和实践指导。

一、建设单位造价控制的意义

1. 经济效益层面

其一，造价控制得当能使工程前期预算范围清晰，以免由于设计和施工管理不到位而造成造价超支。其二，资源优化配置，通过准确的成本预测和预算编制，有效地减少不必要的支出，让资金集中投入到项目关键环节上，提高资金使用效率。做好造价控制有助于建设单位处理好市场价格波动问题，避免外部因素导致成本上涨，进而增强工程经济竞争力。

2. 项目管理层面

其一，造价控制对工程的每个阶段都给出一个明确的成本框架，使项目管理团队在工程的规划、设计、建造、完工过程中，都能保证资金的合理运用和预定预算

的实现。合理的造价控制可以对项目管理起到实时反馈的作用，有利于管理人员及时发现可能出现的风险及成本超支等情况，以便及时采取措施进行整改。其二，科学的造价控制能够促进参与主体协同工作，使项目管理达到资源最优配置，从而避免由于成本管控不到位造成的各方资源浪费或者重复劳动。

3. 社会效益层面

其一，合理造价控制有利于公共项目社会效益的提升，特别是在基础设施、公共服务等领域的工程项目。这类工程中造价控制既关系着工程的经济效益，又直接影响着公共资源使用效率。通过精细化成本管控可以保证资金得到合理配置，避免成本超支造成公共资金浪费，使社会公共利益得到最大限度维护。其二，做好造价控制可以加强社会对于建设单位的信任度和认可度，促进企业社会责任感的培养。

二、建设单位造价控制中存在的主要问题

1. 决策与设计阶段问题

就建设单位工程项目而言，决策和设计阶段造价控制对整个项目造价管理来说是一个重点出发点。但在实际运行过程中，该阶段往往会有一些影响对项目成本进行有效管控的问题。其一，在决策阶段预算编制通常缺乏科学性、前瞻性，在许多情况下预算制定，是建立在资料不足或者粗略估算的基础上，并没有充分考虑到项目执行中可能涉及的变量。这类决策没有准确的数据支撑，致使后续阶段造价管理丧失依据，使预算与实际支出差距逐步扩大，形成潜在的成本超支。其二，设计阶段存在问题比较突出。设计阶段设计方案是否合理可

作者简介：张涛（1982.06—）男，汉族，湖南祁东人，本科学历，工程师，研究方向：工程管理。

行，直接关系到工程项目整体造价。很多工程因为设计方案选择不合理或者设计经常变更，而造成施工成本越来越高。设计阶段更改通常发生在工程执行期间，更改通常不能及时对成本控制作出评价，导致工程资金浪费。

2. 招投标与合同管理问题

建设项目招投标及合同管理中造价控制遇到了很多问题，这些问题影响工程成本控制及整体效益。其一，招投标阶段不规范、不透明，很多工程因为招标文件不清晰或者招标过程不公开等原因，使得投标单位报价信息不足、造成竞标价格不能真正体现工程实际需要。此种价格低估现象在工程执行过程中，常造成施工单位因为达不到合同要求提出额外成本的建议，进而诱发后续费用增加。其二，招标过程对供应商、承包商甄别、资质审核力度不够，一些建设单位没有对投标单位技术能力、财务状况等进行严格把关，使一些承包商在执行过程中由于缺乏能力而不能按预定计划完成工作，造成工程的推迟及费用的增加。

3. 施工阶段问题

建设项目施工阶段造价控制在实际运行过程中遇到了诸多挑战，直接关系到项目成本管控效果和整体经济效益。其一，施工阶段普遍存在的问题就是工程量的改变及设计缺陷。建设过程中因设计阶段方案不够完善或者不尽合理，经常需要设计变更与补充，造成建设内容变化，从而影响工程施工进度与费用。特别是当建筑工程比较复杂时，设计变更就会经常出现，不仅会加大施工单位施工难度，也会加大额外费用支出，继而造成工程成本超支。其二，在施工阶段往往存在着施工管理不够规范、现场管理粗放等现象。有的施工单位不能严格按合同及设计要求进行施工，出现施工工艺不过关、施工质量不过关的现象。施工现场管理混乱不仅造成返工与浪费，而且还会增加工程间接成本与隐性成本。

4. 竣工与后评估问题

建设项目竣工及后评估阶段虽然工程已竣工，但是仍有几个关键问题影响着造价控制，常常影响工程最终结算及长远运行经济效益。其一，竣工阶段存在的普遍问题项目结算和合同条款履行情况不符。很多工程竣工结算时因施工期间的更改，追加工程量的影响，实际支出与合同预算有很大的出入。但由于合同管理不规范、结算审核不到位等原因，这些变更费用常常没有得到及时准确地核算与处理，致使在最后结算中增加费用。其二，竣工验收阶段的质量问题对工程最终造价控制有很

大的影响。尽管项目已经完成，但在验收过程中，若存在设计缺陷、施工质量不达标等问题，可能需要进行大量的返工或修复工作。

三、建设单位在工程管理过程中的造价控制的优化策略

1. 全生命周期动态控制

建设单位在进行工程管理时，为达到对造价进行有效控制的目的，就需要采用全生命周期的动态控制策略，该策略是通过对整个工程进行全过程贯穿管理来保证对各阶段造价进行准确监测与管理。全生命周期动态控制核心思想就是把工程的成本控制不只限定在设计、施工等环节，而延伸至工程全生命周期，从项目策划、设计、建设到完工、后期经营与维修，构成系统化成本管理框架。其一，项目前期建设单位要根据工程实际需求、市场环境等情况，充分做好成本预测、风险评估等工作，编制科学合理预算，切忌低估、高估工程成本。设计阶段要重点关注其经济性与可行性，并通过不同设计方案进行成本效益分析来筛选出性价比高的设计方案，以免由于设计不合理或者经常更改而增加费用。其二，在施工阶段进行动态控制也是非常关键的。建设单位在建设前应对施工进度、资源调配、工艺选择做出细致计划，以保证建设期间资源得到有效利用，降低由于管理不到位或者调整不合理而造成的浪费。在建设过程中对工程量变更、工程进度、成本支出等情况进行实时监测，及时发现和处理可能造成超支的隐患。在工程完工后运营维护阶段建设单位应持续重视工程后期投资，特别是维护保养和设备更新费用。通过不断追踪后期费用，保证工程生命周期综合造价最优化。

2. 制度与流程优化

建设单位要通过对制度，流程的改进与优化来规范项目管理，保证每项造价控制措施都能得到贯彻落实，以减少成本浪费与管理漏洞。第一，建设单位要建立和完善造价控制管理制度，确定各个部门和各个岗位造价控制的责任和权限。通过建立周密的成本控制制度和明确预算编制、费用审核和变更管理的操作标准，使工程各个阶段成本得到了有效地控制。尤其在预算管理，建设单位要对每一笔费用支出都要进行严格把关，以保证预算科学合理。同时，要严格管理工程变更，保证变更审批过程的透明和公正，以免变更管理不到位造成预算超支。第二，建设单位有必要对工程项目进行管理流程优化、管理层级降低、审批程序简化、决策效率提高。

传统管理流程由于层级多、审批环节长等原因，常常会造成信息传递不畅和决策反应落后等问题，从而影响到工程的造价控制。为此，建设单位要推动流程再造和决策流程优化，保证关键决策环节能得到及时准确地响应，以避免决策延误或者信息滞后而造成成本提高。第三，引进信息化管理手段对制度和流程优化也至关重要。建设单位要运用BIM，ERP等信息技术工具对工程全过程进行数字化管理，以保证各类数据实时更新和共享。借助信息化手段使项目经理及各相关部门，能够及时了解成本变动并做出有效监控及调整，增强项目成本预测性和可控性。在采购和合同管理方面，建设单位要优化采购流程、推行公开透明招投标制度、避免由于采购环节不够规范导致不必要的成本浪费等。

3. 风险防控与技术创新

在项目规模越来越大、复杂性越来越高的情况下，常规的风险管理方式与技术手段已经不能适应越来越复杂的挑战。为此，建设单位有必要通过系统化风险防控机制以及前沿技术创新手段来促进工程管理效率提升，降低风险给工程造价带来不利影响。其一，风险防控要求从整个工程过程出发，构建完善风险识别、评价、应对、监控机制。建设单位在项目前期要通过综合风险评估，确定政策变动、市场波动、自然灾害、技术难题等，可能对项目造价产生影响的各种风险因素、人员变动等方面，对各种风险发生概率及潜在影响进行评估，针对风险性质制定应对策略。其二，技术创新对风险防控起关键作用。在新技术、新材料、新工艺层出不穷的情况下，建设单位要积极引进先进技术手段，来促进项目管理水平的提高，降低项目成本。比如BIM（建筑信息模型）的运用可以在项目设计阶段，对建筑物全生命周期进行仿真，以可视化方式预先发现可能存在的问题，从而避免由于设计缺陷或者施工问题造成成本超支等。

4. 人员与组织保障

项目能否取得成功，不仅要靠技术、资金等方面的支撑，还需要有效的团队协作和组织结构来保证。建设单位需要在组织结构、人员配置、培训机制上建立科学合理的人员和组织保障体系，以保证各个环节成本控制都能有效实施。第一，建设单位要根据工程规模、复杂性等因素，合理制定工程组织架构，确定各个部门、各

个岗位的功能和责任。工程前期要根据工程特点及需要配置有相关专业背景及实践经验的项目经理、造价工程师、质量管理人员组成核心团队，保证工程各项工作都能以专业化为基础高效率地进行。另外，建设单位要根据工程实际进度及时调整人员配置、优化团队结构、保证人力资源在工程各个阶段，都能充分发挥作用，避免人员配备不合适或者流动频繁造成管理效率低、成本浪费等问题。第二，人员培训激励机制也很关键。建设单位要定期对项目团队成员进行专业培训，提高他们的专业技能与管理能力，以保证团队能应对项目执行中遇到的种种难题。特别是造价控制，建设单位要加强项目经理、造价工程师等重点岗位人员培训，强化自身成本意识与风险防控能力，保证工程各阶段费用控制及预算执行能准确到位。与此同时，建设单位要构建科学的绩效考核与激励机制，调动团队成员的积极性，在确保质量与进度的基础上，着力降低项目成本、实现资源的优化配置。以合理激励措施激发员工工作热情，增强团队凝聚力与执行力。第三，该项目的交流和协作机制是人员和组织保障取得成功的必要条件。在一个错综复杂的工程项目当中，工程各个部门、项目经理、施工单位以及设计单位都需要进行紧密地交流和协调。

结语

造价控制作为建设单位在工程管理中的中心工作，它的效果直接影响到工程的成功。通过全生命周期的动态管理、完善的制度流程和技术的应用可以有效破解各个阶段的成本管控之痛。今后建设单位需要进一步加强风险防控能力和专业化团队的建设，促进造价控制朝着数字化和精细化方向发展。唯有统筹经济效益与管理效率，方能实现工程建设的高质量可持续发展，为行业转型升级注入新动能。

参考文献

- [1] 张朝. 浅析矿山建设工程管理与造价控制[J]. 世界有色金属, 2023(13): 220-222.
- [2] 程心雄. 建设工程及能源充电站工程的全过程造价控制与管理的应用[J]. 能源新观察, 2024(4): 41-43.
- [3] 吴奇瑞. 建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 建筑与装饰, 2023(9): 52-54.