

# 控制建筑工程造价的途径研究

张 倩

浙江瑞地工程管理有限公司 浙江宁波 315000

**摘要:** 以最低成本最大限度地提高建筑部门效益,最有效方法是控制工程造价,实现低成本高效益。但是,降低工程造价并不降低材料和工程的质量,而是要在保证工程的高质量的基础上节缩开支,实现利益的提升。因此,需要有效的成本管理工具。本文论述了建筑工程造价控制问题,并分析了如何控制建筑工程造价预算。

**关键词:** 建筑工程; 造价控制; 途径

## Study on ways to control construction cost

Qian Zhang

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

**Abstract:** The most effective way to maximize the efficiency of the construction sector at the lowest cost is to control the cost of the project, to achieve low cost and high efficiency. However, reducing the cost of the project does not reduce the quality of materials and engineering, but to reduce expenses on the basis of ensuring the high quality of the project, to realize the improvement of interests. Therefore, effective cost management tools are needed. This paper discusses the construction cost control problem, and analyzes how to control the construction cost budget.

**Keywords:** Construction engineering; Cost control; Way

当前我国建设项目中使用的工程造价管理模式是动态和静态管理的有机结合。已经实际实施的注册造价工程师制度,有效地促进了建筑造价管理的标准化和专业化,但在现阶段,建筑造价控制方法的问题日益严重,严重阻碍了管理的改进,这严重损害了经济发展,并建立了相关制度,但需要更好地了解原因。因此,提出了控制建筑项目造价的良好对策和措施。本文以某开发区内的综合发展项目作为实例进行分析,主要包括写字楼、五星级酒店及公寓式酒店,建筑面积约为92403m<sup>2</sup>。造价控制阶段主要包括技术设计阶段、施工图设计过程、招标及投标过程及施工阶段,直至竣工。

### 一、建筑工程造价控制的必要性

随着建筑业的发展,房地产也不断发展,各种问题依然存在。其中,建筑造价是建筑部门发展的瓶颈,其执行工作受到许多方面的影响,组织和内容相当复杂,因此建筑项目造价是每个项目的毕竟之路。项目造价管理是整个项目的一个非常重要的组成部分,从项目开始到项目结束都是必不可少的。招标的初始阶段和最后阶段都与控制工程造价有关,每个阶段都是必不可少的,不能忽视。在项目的决策和设计阶段,成本控制更为重要,影响高达75%,最低是30%,这可以被视为工程造价控制有助于防止过度投资,帮助开发商充分利用投入,以取得最佳的社会和经济效益,促进经济发展和社会进步。

### 二、建筑工程造价控制现状

#### 1. 人员素质不高

目前中国的建设项目正在全面发展因此,工程造价管理中遇到的问题非常复杂根据投资规模的不同,建筑项目也采用不同的方法,通常用于成本管理。与此同时,施工造价管理人员的专业水平和质量仍然是一个挑战。一些负责工程造价管理的经理没有经过专业培训就去上班,工程造价管理的实际作用没有得到充分发挥,对公司的经济利益产生了一定的影响<sup>[1]</sup>。

#### 2. 施工材料的选择不够合理

建筑材料是建筑工程的基础,与建筑工程密切相关。目前,中国大多数建筑企业选用低质量建筑材料,以最大限度地提高效益,从而降低建筑材料的成本和总成本,进一步降低整体建筑工程的质量和安全性,造成各种安全风险。此外,各建筑公司没有对市场状况、建筑材料质量、造价、企业发展、信贷等进行详细调查和核算。此外,在选择建筑材料和资源时,公司忽略了建筑材料和工程的适配性,这不仅影响到建筑质量,而且影响到对建筑造价的控制。此外,工地上建筑材料缺乏保护,导致原材料质量下降,使建筑造价变得更加复杂。

#### 3. 相关管理制度缺失

目前,施工造价管理发展缓慢,与国际标准相比差距很大,而且没有既定的管理制度和管理机构。目前,信息技术数据功能已得到接受和承认,广泛用于各种领域,建筑工程中的数量可能较少。我国建筑业缺乏全面的信息系统,导致经济行为者缺乏信息,大量浪费知识资源。随着对建设造价日益重视和大量政策的出现,各个地区都设立了建设成本管理部门,可均拘泥于从形式,为达到理想成效。

#### 4. 施工阶段变更随意性大

工程项目通常是需要经过严格的可行性和投资限额审批程序。在每一阶段工程的批准范围内, 只要以科学合理的方式组织并严格控制工程的实际造价, 就可以控制工程的实际造价数额。但是, 建筑单位通常不严格控制投资限制、建筑规格、详细的规格和设计审计以及合同改进。因此, 承包商修改建筑工程, 不控制变更的必要性和合理性, 也不对变更造成的损害承担有效责任。

### 三、建筑工程造价控制的途径

#### 1. 提升队伍的整体水平

建设项目成本管理部的工作对建设项目的总体效益有着非常重要的影响。为了有效管理整个建筑项目的造价, 有必要提高成本管理人员的专业水平。造价管理人员需要有看清大局的能力, 充分认识到造价管理在项目中的实际作用, 避免被眼前的利益迷惑。因此, 有关工程的造价管理人员不仅必须具备与预算有关的专业和财务技能, 而且还必须结合实际工作经验、建筑设计、材料、建筑等方面的知识和现实。在实际管理过程中灵活使用相关知识和技术。管理人员必须有个人责任感和社会责任感, 遵循合理的管理理念, 实行全面的项目成本管理, 并继续提高其理论和实践能力。其必须不断学习, 获得新的知识和技术, 跟上工程造价的步伐, 树立榜样, 树立科学正确的工程造价管理理念。建筑造价管理人员必须具有高度的职业道德和职业责任感, 必须严格要求消除工作场所的腐败和贿赂, 这就要求有关部门更加重视建筑造价管理人员的思想和政治工作<sup>[2]</sup>。

2. 科学决策, 利用建筑工程设计方案社会化来控制工程造价

在项目开始之前, 需要充分探讨项目决策计划的可行性。在投资决策阶段, 必须消除个人因素对设计过程的影响, 确保建筑设计的公平和公正。敦促设计单位根据需要提供科学、合理、经济和实用的设计方案。在发布设计文件后, 有关技术人员、专家和部门主管应审查收到的设计计划, 进行影响评估、技术比较和经济分析, 并努力实现最具成本效益的设计计划, 前提是确保建筑的使用功能。需要在设计阶段进行成本控制, 以确保有效控制建筑工程的成本。投资可根据核定的可行性研究、根据核定设计总造价的初步估计数计算初步设计项目的造价, 以及对技术设计和实施计划设计的控制。在设计阶段, 专家必须满足管理法规要求, 对分配的投资开展限额控制设计, 并控制总投资中不超过或不合理的变化。通过分解工作量和投资实现了限额设计的目标。将上一个阶段的设计审定工程量和投资额都分解至各个专业中, 而后分解至各分部分项工程和单位工程中, 实施层层分解, 从而实现投资限额的管理和控制。

#### 3. 加强招投标管理, 科学投标

公平、公开和公正原则一直是招标管理的基本原则。在招标过程中, 招标股的主要任务是为招标建筑公司创造有利的竞争环境, 避免暗箱的运作, 并确保公平竞争。同时,

招标股还必须防止招标机构的不公平竞争, 提高招标人员的专业水平。招标当局还必须严格遵守招标制度, 并实践中确定其条件是否能够准确地输入和执行招标建设项目。在评标过程中, 投标人必须优先考虑具有良好社会声誉、良好质量、良好施工能力和良好团队的投标人, 以取得双赢局面。与此同时, 编写严格的招标文件和适当地准备工作基础也是招标程序的重要组成部分, 这就要求起草者更加负责任, 保护机密文件, 抵制诱惑。

#### 4. 项目实施阶段的工程造价控制与管理

##### (1) 确保签证的质量, 杜绝不实及虚假签证的发生

为了保证工程签证的客观性和准确性, 首先强调工程签证的及时性。其次, 签证说明必须客观、准确, 隐蔽签证必须基于标明隐蔽部分、项目、工程和质量完成的图纸。如果被隐蔽部位的工程量在图纸上不确定, 则必须标注几何图形并贴附草图。对于除执行计划外的现场签证, 必须显示时间、地点、原因、几何尺寸或原始数据, 执行数量和造价通常无法签署。获得签证后, 将及时处理合同、国家配额和相关规定为了提高可预测性和尽量减少签证的出现<sup>[3]</sup>。

##### (2) 认真对待索赔与反索赔

索赔涉及由于另一方的情况而不是由于自己的过失而在履行合同过程中遭受的实际损失。执行单位反诉的主要内容是工程延误、施工缺陷、业主合理终止合同或承包商不正当放弃施工等。

#### 5. 重视施工材料的成本控制

在以前的研究中, 建筑材料是控制建筑造价的最重要和最困难的阶段。因此, 为了控制建筑项目的成本, 必须集中精力控制建筑材料的成本。第一, 必须加强对建筑材料采购的控制。在建筑材料质量保证的基础上, 对市场进行全面分析, 确保底价采购到质量合适的材料, 使工程材料采购成本有效降低。第二, 应注意材料的施工阶段, 管理人员应控制施工现场, 坚决消除材料的浪费。第三, 做好建筑材料的储存管理, 因为许多建筑材料的不合理储存会造成质量的变化或损失, 直接增加项目的总成本。材料仓库管理主要考虑到材料的特性, 例如钢筋材料在潮湿空气中的锈蚀, 这会影响钢筋材料的正常使用。因此, 我们要做好钢铁材料的防潮工作, 水泥材料和建筑木材也受到潮湿空气的影响。

#### 6. 竣工结算阶段的造价控制

##### (1) 收集工程预结算资料

为了确保及时和准确地解决问题, 必须及时收集关于预先解决问题的准确和全面的数据。在收集信息时, 可以根据施工过程的不同阶段收集信息, 包括投资估计、项目预算、施工计划预算、合同造价、工程计算、结算等。协助组织和管理项目成本信息, 以及查找和应用这些信息。在最后结算阶段, 需要任命沟通和指导方面的专家, 培训相应的最后结算数据, 分析和比较选定的预算、实际材料消耗、人工成本等。确保没有泄漏, 以确保最终项目计算

的准确性和完整性。此外，还必须注意调整工程造价，包括设计的改变、材料供应的变化、国家的政治和经济状况等。

#### (2) 核对合同条款

工程结算主要根据施工合同进行，所有结算工作均以施工合同为重点。所有信息都用作合同档案中的计算基础，并影响到工程的成本计算。这是为了确保已完成的内容符合合同条款，并且最终接收已完成。所有项目在使用之前都必须根据合同完成并验收。只有按合同要求完成全部工程并验收合格才能列入；竣工结算应注意设计变更的时间与合同签订的时间，在合同签订之前的所有设计变更都应包含在合同之内，除非有特别说明的，否则不予计算<sup>[4]</sup>。

#### 四、结语

工程造价控制是建设项目的主要内容之一。加强建筑项目的成本管理，可以有效利用现有资源和实现企业的可持续发展。但是，我国建筑工程造价控制存在着诸多问题和困难，施工企业应更加重视造价控制。促进后续建设项

目的实施对时间、质量和安全产生了重大影响。在这方面，分析与探讨造价控制中存在的问题与不足之处，并根据实际问题提出有针对性的解决措施，有利于建设水平的全面提升，保障建筑企业的可持续发展。

#### 参考文献:

[1] 王树芳. 建筑工程造价的动态管理与控制途径 [J]. 房地产世界, 2022(03):95-97.

[2] 陈小玲. 建筑工程造价的动态管理与控制途径 [J]. 中国集体经济, 2021(34):38-39.

[3] 张佳欣. 建筑工程造价的重要性及其具体控制途径 [J]. 建筑技术开发, 2020,47(16):112-113.

[4] 袁凤仙, 俞娟. 建筑工程管理中建筑工程造价控制的有效途径探析 [J]. 居舍, 2019(24):168.

[5] 李淑萍. 有效控制建筑工程造价的途径分析 [J]. 建材与装饰, 2015(47):124-125.