

# 建筑工程施工阶段的工程造价管理探析

杨娟

重庆市城市建设发展有限公司

DOI:10.12238/bd.v5i6.3846

**[摘要]** 随着国民经济建设的蓬勃发展,项目全过程造价控制贯穿于项目建设全过程。建设工程造价的有效控制主要在于从项目实施前的投资决策和设计阶段,文章从总承包施工企业的角度,重点论述工程实施阶段的造价管理。目前,我国的建设项目仍处于发展阶段,对于全过程造价控制管理,要在项目立项决策投资估算阶段、设计概算阶段、招投标阶段、施工阶段和结算阶段不脱节,有关部门和单位要特别注意对造价控制管理做到全面了解,合理确定,有效控制,提高效益的现实运用。本文从施工成本控制角度出发,结合审计工作对工程造价控制的方式,达到节省建设工程造价,节约建设成本的目的。

**[关键词]** 建筑工程; 施工阶段; 工程造价管理

中图分类号: TU761.6 文献标识码: A

## Analysis on Project Cost Management in the Construction Stage of a Building Project

Juan Yang

Chongqing Urban Construction Development Co., Ltd

**[Abstract]** With the vigorous development of national economic construction, the whole process cost control of the project runs through the whole process of project construction. The effective control of construction project cost mainly lies in the investment decision-making and design stage before project implementation. From the perspective of general contracting construction enterprises, this paper focuses on the cost management in the project implementation stage. At present, China's construction projects are still in the development stage. For the whole process of cost control and management, it is necessary to keep in touch with the investment estimation stage, design budget estimation stage, bidding stage, construction stage and settlement stage of project initiation decision-making. Relevant departments and units should pay special attention to the comprehensive understanding, reasonable determination and effective control of cost control and management to improve the practical application of efficiency. From the perspective of construction cost control, combined with the way of audit to control the project cost, this paper means to achieve the purpose of saving construction project cost.

**[Key words]** construction engineering; construction stage; project cost management

市场经济的逐步发展有效地带动了我国建筑市场的发展建设。企业为了合理把控施工阶段的建筑造价成本,通过不同的管理方式来实现项目施工管理。而建筑工程项目施工阶段管理的完善与否会直接影响着整个项目的工程造价管理成本,影响着企业投资建设资本。基于上述原因,本文以建筑工程施工阶段中的工程造价管理为研究基础,对施工阶段中的建筑工程造价管理进行分析,帮助企业实现施工阶段的造价把控,实现最大经济效益管理。

### 1 建筑工程造价的特点

#### 1.1 工程造价具有个体差异性

建筑行业工程类别多种多样,所发挥的功效各不相同。加之工程建筑的形状千奇百怪以及市场环境的影响,造成建筑材料价格上下波动,最终导致工程造价存在个体差异性。

#### 1.2 工程造价费用较高

建筑工程规模大,整个工程施工需要投入大量的资金,从而导致工程造价较高。由于价格高,所以工程造价在整个项目施工中占据着重要地位。

#### 1.3 工程造价具有层次性

一般一个完整的建筑工程包括项目本身、单个工程及单位工程3个部分组成。由于工程本身层次分明,导致工程造价具有层次性特点。

#### 1.4 工程造价复杂多变

受市场环境的影响,没有一种商品能长时期保持固定价格,商品的价格受供需关系影响上下波动。一个工程项目从项目规划、项目建设再到最后的竣工验收需要经历很长时间。在这个过程中,工程造价结果将会受到如施工人员工资

的变动、建筑材料价格的上下波动等因素影响,从而影响工程造价的最终结果。

## 2 建筑工程施工中工程造价的影响因素

### 2.1 施工合同对施工阶段造价的影响

合同文件在施工阶段对甲、乙双方都有强有力的约束,它是在施工阶段进行成本控制的主要依据之一。施工合同中有关工期、计价方式、质量和工程风险等规定直接影响工程造价,进而影响施工阶段的成本控制。以施工过程中建筑工程砌体工程量的核算为例,当发现预算文件工程量核算有误,根据工程合同中的计价方法,如若采用固定总价的计价方式,双方一旦签订施工合同,施工方只能拿到固定的合同价,在施工过程中发生的材料单价上涨、工程量与原清单工程量不符等风险只能由施工方自身承担。

### 2.2 施工工期

缩短工期是提高工程经济效益的一项有效途径,但为缩短工期而进行赶工,也可能会给施工质量造成不利影响。若是质量不达标导致返工现象,则不仅达不到缩短工期的效果,还会导致工程造价的上升。

### 2.3 施工组织设计对施工阶段造价的影响

施工组织设计是在施工阶段进行项目管理的总纲性文件,在建设项目的成败中起着关键作用。例如,如果考虑基础土方工程的大规模开挖,选择的土方工程堆积方案将影响施工成本。如果施工单位能够充分研究工程文件并做好现场调查,在施工组织设计中尽可能多地利用现场场地,并制订好场布方案及周围的堆放方案,则可以节省大量的土方和土方入场费用。

### 2.4 项目设计存在管理不规范、不合理

工程项目设计需要根据企业的工程造价管理和工程项目质量建设的要求来实现。假设施工单位使用了劣质、质量不好的项目设计图,施工过程中就会非常容易出现豆腐渣工程。为了保证施工

质量,建设单位需要做好项目设计的严格审核管理,才能够从根本上降低工程事故发生的概率。

## 3 建筑工程施工阶段中存在的工程造价管理问题

### 3.1 管理体系不够完善

工程造价是需要施工单位在建设工程开始之前,去施工现场进行实地考察,根据考察地的设备和建材价格来进行造价工作。但是在建筑工程计算价格的过程中,由于各种因素的影响,无法对工程的具体情况的有效调查和深入研究分析,预算造价就和实际造价产生偏差。但是,现阶段我国建筑的造价管理体系还不完善,涉及的内容不够全面具体,无法立足于整个项目的施工阶段,容易出现超支的情况。各区域经济发展程度不同,建材与设备价格各有差异,而造价管理包含的领域又很宽泛,不同区域和施工团队的造价控制管理体制也各不相同。难以实现统一管理,在管控工作中还极有可能发生矛盾冲突。造价管理体系跟不上建设工程发展的步伐,从而导致造价利用率低、难以控制成本、材料浪费等诸多问题。

### 3.2 施工现场材料管理力度不够

在工程施工阶段,施工材料费在工程造价中占有较高的比重,所以在工程造价管理和控制过程中,材料发挥着重要的作用,要想有效控制工程造价,应严格控制材料费用。很多单位在施工阶段造价的控制方面,没有严格控制材料的价格,其动态性程度不足,没有对材料的市场变动因素进行深入研究分析,从而造成工程造价无法达到预期的效果。

### 3.3 合同管理不够严密和规范

我国大部分建筑工程的承发包单位都是没有通过正规招投标的形式来承接工程项目的。因此,在工程项目合同签订中,总是存在着合同条款约定不明确、责任不清楚等问题。一旦发生工程事故,合同签订双方总是会出现各种纠纷。工程项目承包合同包含很多内容,涉及了很多合同,例如,项目设计合同、项目监理合同、项目施工合同等。其中,施工合同是整个工程项目建设的主要合同,是

工程质量的建设保障。施工合同还涉及了工程项目建设的各个环节,只有明确施工合同文件中的条款要求,才能保证签订施工合同的准确性和合理性,避免工程建设过程中出现的施工问题,而引起各种纠纷。

### 3.4 工程造价信息缺乏,专业人员不足

建筑工程造价管理是一个系统性专业性很强的工作,一方面需要有充分的信息为后续做支撑,另一方面还应该要有高素质的专业人员。在具体的造价管理工作开展过程中,需要详细的掌握现阶段市场中建筑工程材料的价格变动情况及价格信息。而这些信息都是随着社会的发展以及建筑市场的供需变化而不断发生变化。由于不能准确预估市场当中各种材料的实际价格,使得项目审批过程中所预估的各种建筑材料的价格低于市场价格,使得工程施工过程中资金供给短缺,工程建设周期变长。近年来我国建筑工程领域迎来了飞速的发展,但关于建筑工程造价管理还处于初始发展阶段,各项信息供给较为滞后,信息资源获取难度较大,成本较高,这就给建筑工程造价管理工作带来了极大的难题。另外建筑工程造价工程师严重不足,也是影响管理效率低下的一个主要原因。在建筑工程施工期间,造价工程师的专业水平对最终的造价成效有着最直接的影响,它会直接影响到工程造价的准确性。

## 4 建筑工程施工阶段造价控制管理的策略

### 4.1 完善管理体系

一个建筑工程项目想要取得较好的经济效益,要建立起一套完善的施工造价控制与管理体系。并使其全面实行,做到权责明确、竞聘上岗,防止施工工程中的互相推诿、徇私舞弊。建立合理科学的奖惩制度,激发员工的积极性,提高工作效率。工程建设施工周期长、任务重、资源消耗大,且在工程施工中,不可控的因素也比较多,任何一个环节出现问题都会影响建设。

### 4.2 加大施工现场材料管理力度

对于一个建筑项目来讲,材料费也

就是整个建筑成本中间最为重要的一部分,占到了总投资部分的百分之六十至七十。结合目前的市场供需状况,很多材料的价格弹性都非常的大。为了能够有效地控制施工造价,就一定要严格控制好材料之间的价格差异,同时还需要适当地降低材料的价格,使得工程造价的控制目标能够得到实现。除此之外,材料购置还应该设定出较为合理的建筑费用管控目标,同时还需要及时地提供出相应的建材采购市场的因袭,加强对于建筑材料价格波动的了解,保证能够实现建筑材料的成本目标。另外,在进行建材购买的过程中,还需要完成的是对一定要严格控制建筑材料的价格并能够在其允许的价值范围内进行采购,但是一定要在建筑材料的质量能够得到保证的前提下进行。除此之外,项目管理单位还应该严格按照合同的相关规定来进行价格材料和费用的控制。保证对整个费用的动态控制是合理且安全的。

#### 4.3 加强施工合同的管理

在建筑工程造价控制中的合同签订过程中,双方当事人一定要根据工程的实际特点,选择最适合此项工程的发包方式以及价格条款的调整条件。在合同签订的过程中,要先查看双方当事人提供的证件是否齐全,比如施工合同是否合法,合同内容是否全面、具体,双方当事人的法律平等关系,合同签订之后产生的相关经济效益,不按照合同进行施工带来的后果,还有双方当事人是否理解合同管理中的条款内容等等。

#### 4.4 合理配备专业人员

在建筑工程施工过程中,施工人员的专业水平起到关键性作用,也是影响工程质量的重要因素。所以,在建筑工程质量管理过程中,有必要提升施工人员的专业水平,主要包括理论知识和实践操作技术,不断提升技术人员的质量意识,这样才能保证施工工序达到规范性、标准性的要求。参与建筑工程的施工人员人数较多,只有每个施工人员都具备过硬的专业知识及的各种突发状况,防

止施工中出现质量问题。每个施工人员的专业素质得到提升,才能实现施工队伍整体业务水平的显著提升,这是房屋建筑工程质量达到设计要求的重要保证。

#### 4.5 注重劳务分包管理

在施工过程中,人工费往往采用劳务分包的方式进行结算。这种模式可以有效地提升效率,但对成本管理不利,容易增加成本和管理难度。因此,管理人员应对劳务分包进行深入控制:一是关注分包项目的质量问题。如果分包单位出现质量问题,就会严重的影响工程造价的成本,不利于经济效益的提升。因此,管理者需要注意分包质量的控制,避免质量缺陷。二是在分包过程中,管理者也需要注意劳务分包人员对材料的浪费。有些分包单位劳务人员没有节约材料的意识,造成了大量的材料浪费。管理人员应采取有效措施控制材料的浪费现象发生。三是管理者需要考察当地的人工成本,以确保其符合基本标准。通过这三个方面的深入管理,可以显著提高项目的成本管理,有利于提高企业的经济效益。

#### 4.6 避免工程频繁变更

在建筑工程施工阶段,经常会遇到大量的工程问题,导致整体建设工程受到负面影响,不利于工程成本的控制,降低了造价管理的效果。因此,造价管理人员应当着重关注施工方案,并采取有效措施避免工程发生频繁变更,保证施工顺序的可靠性与合理性。工程变更对于施工阶段的流程有着显著的负面影响,不利于整体成本的控制。管理人员需要在项目开工前进行施工方案的分析与研究,并调查施工现场的地质情况,结合施工所需的环境,完成前期审核工作。

#### 4.7 加快构建信息化平台

21世纪以来,以互联网、云计算、大数据等信息技术在各个领域的成熟应用转变了传统的生产生活方式。加快信息平台建设,能够实现信息数据的高效共享,促进建筑工程造价管理的科学化信息化,提高管理效率。另外,今后的造价

工程管理工作开展过程中,应该以信息平台为主要依据,进一步强化信息的重要性。依托信息化平台,通过多层次多渠道的信息沟通交流,获取不同领域的信息,从而为造价管理提供翔实的信息支撑,并在此基础上实现信息高效共享。例如在实际的项目工程建设施工过程中,有些施工单位对现场施工质量把控不严格,工程材料采购过程中为了节约成本以次充好,给建设方带来了不小的经济损失。通过构建建筑工程造价管理的信息化平台,建立黑名单制度,将一些不注重施工质量控制的施工企业拉入到黑名单当中,在施工领域起到警示教育的作用,避免更多的建设方蒙受经济损失。最为重要的是在国内应该设立专门的建筑管理机构,授予其相应的行政权力,依托该部门,不断加强建筑工程造价管理体制建设,加快推进建筑工程领域的计价依据改革,不断完善招投标机制和合同管理机制,加快相关法律法规建设,加大对工程造价的动态化管理和工程造价咨询企业管理,提升服务质量。

## 5 结语

综上所述,在建筑工程造价控制全流程中,施工阶段的造价控制具有主导作用,施工单位需要认识成本控制的意义,采取切实可行的造价控制措施,顺利达成既定的造价控制目标,创造更加良好的经济效益。

### [参考文献]

- [1]王静.建筑工程施工阶段工程造价控制要点分析[J].城市建筑,2020,17(23):181-182.
- [2]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.
- [3]白娟娟.建筑工程施工阶段工程造价控制管理[J].住宅与房地产,2020,(4):48-49.
- [4]雷辉莲.建筑工程施工管理成效对工程造价控制的影响[J].中国建筑金属结构,2021,(12):43-44.