

# 新形势下建筑工程造价控制中存在的问题及优化策略分析

林 伟

(温州医科大学 浙江省温州市 325000)

10.12238/jpm.v3i1.4591

**[摘要]**近几年中,我国经济发展速度的提升与稳固,使得建筑行业获得了蓬勃的生机。而对于建筑行业自身来看,想要实现获得更好的经济收益,就需要在工程造价工作开展中,进行不断的探究,这时才能通过合理开展造价管理来实现提升资金使用效率,并保证资源浪费问题能够得到有效控制,以此才能够使其发展更加长久。

**[关键词]**建筑工程; 造价控制; 问题; 对策

Analysis of the existing problems and optimization strategies in construction cost control under the new situation

Lin Yi Wenzhou Medical University Wenzhou, Zhejiang Province 325000

**Abstract:** In recent years, the improvement and stability of China's economic development speed, the construction industry has gained vigorous vitality. For the construction industry itself to see, want to achieve better economic returns, you need to in the work of engineering cost, to constantly explore, then can be improved by reasonable to carry out cost management to implement the capital use efficiency, and ensure the resources waste problem can be effectively controlled, which can make them more long-term development.

**Key words:** construction engineering; Cost control; Problem; countermeasures

## 前言

对于建筑工程来看,造价控制工作具备着综合性,而且随着当前市场经济发展速度的进一步提升,尤其在疫情新常态下,建筑行业的疫情防控又相对复杂,这对建筑工程施工的开展产生了一定的影响,尤其施工企业在进行各项工作落实的过程中,其实都发生了变化。因此,针对造价控制工作来看,管理人员必须要结合多项事宜进行系统调配,不仅要偏重设计过程中的产值,更应从建筑设计的经济角度开展分析,以此提高工程造价精准度,真正实现将每个环节影响成本的要素进行提取。

## 一、建筑工程造价控制的简述

经济体制的转型使得社会主义市场经济的构建愈发完善,但是对于建筑行业自身的发展来看,在经济市场当中,只有通过合理竞争才能够实现保证自身的长期发展。但是,在这个过

程中,其实产品的价格会愈发趋近于自身的价值,同时相较于其他行业来看,建筑工程所涉及到的建设产品,其实要与其他产品相比而言,整体生产要素在价格的变动上会呈现一种变化频繁的现象,并且所有的产品自身又具备着生产周期长的特性,而最终产品自身又有固定不动的特殊性,这就导致在各项工作开展的过程中,势必要通过全面分析才能够实现对成本进行有效控制[1]。除此之外,在疫情常态化的当前,疫情导致的农民工返程受限、延迟复工、当地隔离等现象,这会拖累施工进度,而且,采购防疫物资、开展日常疫情检测,以及疫情峰值出现拐点后,形成的大量集中开工潮而导致的原材料短缺等情况,都会使建筑业产值出现波动,更对工程造价产生影响。而这些客观因素的出现,会导致在造价控制工作开展中,必须要从传统的粗放型管理模式转变为全面的、精细化的、动态的造价管理,这时才能够在新形势下,真正使建筑企业能够获取

更多的收益,并通过不断进行良性竞争,促使建筑工程行业能够实现良性发展。招工难,实际工资高于信息价。

## 二、建筑工程造价控制中存在的问题

### (一) 决策阶段中存在的问题

对于建筑工程来看,在项目开展的过程中,需要先通过决策阶段来保障后续工作落实的质量。当前考核主导体制中涵盖工期、“三控制”等硬性指标,主意是指在规定时间内需要完成施工,对施工材料的控制,对施工过程中质量的控制,对施工后的监督管控,这都会对施工进度,及工程造价产生影响,而这都属于施工决策阶段需要完成的工作,也对施工造价管理提出了更多要求。通常建设单位会通过不断编制实现对投资进行估算。当估算通过审批之后,则能够为此项目工程造价工作的开展提供最高的一个限额。但是,对于这个阶段来看,由于在进行经济分析工作开展的工作中,只能够以此阶段的设计的方案为主来进行应用,所以对于整个工程量来看,它其实是不明确的,这就导致在这个阶段当中,所有的投资估算整体的应用精准性较差。而且,在工程决策阶段,会涉及到签订施工合同的问题,较比过去的施工合同,当前在施工方权益方面,出现了明显上提的情况,进而出现在权利甲下乙上的状态下,很大可能会使条件向乙方倾斜,而这都会使工程造价成本支出。再者,对于建设单位自身来看,其实他们在造价控制以及投资估算工作开展中,并不是十分的专业,并且在方案研制以及对工艺流程的使用过程中,又缺乏了认真仔细的研究,甚至会出现为了能够保证所报项目可以被审批,建设单位在进行委托的过程中,会要求设计单位在进行投资估算时开展“优化”处理,以此实现降低估算的总值,这就导致最终估算的价格其实并不准确。

(二) 设计阶段中存在的问题限额设计,保守设计导致造价偏高

在设计阶段中所存在的问题主要表现在限额设计方面,由于设计过于保守,这是导致造价偏高的主要原因。限额设计是指以造价投资限额为依据开展设计,涵盖局部项目按造价限额或设定投资限额达到的设计技术要求,以及项目的下一阶段以

上一阶段为依据进行造价限额或投资的设计技术要求。它是按照投资估算及设计任务书为依据开展的控制初步设计,并将批准的初步设计总概算对施工图的设计进行控制,而按照规定程序进行的设计过于保守,势必会提高工程造价。

### (三) 招投标中存在的问题

对于招投标环节来看,由于存有不良的竞争行为,导致部分手握权力的人会利用非正常的手段将部分工程项目指定给关系户。而对于建筑单位自身来看,为了能够使自身获取更高的利润,会在这个过程中抬高工程的费用,因此这种违规招投标的行为,往往会导致产生诸多的不良影响,同时也会导致工程造价存有不合理现象。在招标的过程中,部分单位会恶意进行压低价格,导致最终工程的造价会低于正常的标准。而建筑单位在承接工程时,为了减少资金投入,往往会想方设法通过其他方式获得收入,以此来弥补损失。比如,选择低质量材料、变更技术或者增加现场签证等。这时不仅会使工程造价无法得到控制,同时也会导致建设项目自身的安全问题变大。

### (四) 施工阶段中存在的问题

对于施工方来看,如果在施工的过程中所采用的技术手段十分落后,且在进行资源管理的过程中,未实现进行有效配置,在这个过程中就会造成巨大的浪费现象,并且也会导致工程的整体造价抬高。值得注意的是,有时施工方为了获取更多的利润,会对设计进行变更,这时不仅工程的总量会加大,成本也会在这个过程中超支。

再者,众所周知,在建筑工程建设过程中,上部利润很低,而利润大都集中在基础部分,这会产生工程前半段施工较为顺利,而进入到后半段,尤其接近工程尾声环节,会出现较大的资金压力,甚至出现施工成本与进度款倒挂的现象,这会影响到施工积极性,从而出现工期进度减慢,以及工程质量下降等情况。

### (五) 结算阶段中存在的问题

作为建筑单位来看,审计工作人员必须要进行认真地审查才能够找到这些内容,这种工作的方式十分被动。基于此,想要真正在这个阶段实现规避不良问题的发生,那么就需要通

过利用不同手段来实现提升竣工结算阶段造价控制工作开展的质量。与此同时,在施工结束后,会产生考核问题,由于甲方存在考核压力,这会导致在索赔、赶工等方面会出现妥协的情况,而这是无法有效控制造价的一部分原因,进而在对施工结算产生一定影响的情况下,也会影响到工程造价问题。

### 三、新形势下建筑工程造价控制问题的优化策略

#### (一) 决策阶段中问题的优化策略

在决策阶段,要实现对基础资料进行有效收集,并真正实现按照项目实际需求开展相应的投资预测,还应以施工方视角出发,对施工组织的总设计进行合理优化,对材料价格、用量进行合理控制,在施工过程中,若出现设计变更、增减工程量、代换材料、地质材料变化等问题,需要以实际的变化为依据,做好造价调整工作。与此同时,若想保证资料的全面性,那么则需要根据实际情况的考察来进行系统的资料收集。比如,建设地区的地质实际情况、工程所在地的整体水电情况等,还要根据相同的工程进行资料的收集与应用,并针对不同设备需求来实现对价格进行确认,同时也要对供货源渠道进行资料的收集。

#### (二) 设计阶段中问题的优化策略

在设计阶段中,为规避不良问题所带来的影响,首先要做的就是对方案进行综合化的设计,应从限额设计环节入手,开展工程造价管理,需要确保工程造价人员与设计人员做好配合工作,真正实现经济与技术的互相渗透,工程造价人员应对造价进行及时计算,确保设计人员能够获取相关合理建议,而设计人员也应秉承以造价或投资为起点开展工作,制定出可对比性方案,在提高设计人员设计能力的同时,也应培养其工程造价意识。再者,还需先对项目的可行性进行确认,并通过不断整理来实现对设计工作进行有效开展,同时实现保证技术应用的领先性,在以功能的齐全性为基础,提升建筑物自身的安全性 with 实用性,保证其自身的附加价值能够获得提升,这样才能通过综合的考量来实现降低成本超标问题所带来的影响[3]。在这个阶段中,设计工作可以通过招投标的方式来实现综合评估,并通过不断考察不同单位的设计方案,进行优劣对比,从

而选取最优的方案进行使用,则能够为工程造价控制工作的开展提供保障。此外,对于设计工作的开展来看,其实可以通过实行限量设计的方式来进行分布化处理,这样通过将总预算额进行确认,按照分批设计工作的开展来实现综合化处理,其实也能够是在限额的过程中,实现将成本控制到最低。

#### (三) 招投标中问题的优化策略

招投标工作的开展必须要以公平、公开、公正的原则为基础进行落实,这时才能够有效减少暗箱操作所带来的影响。在这个阶段中,所有的商务标书必须要进行有效检查,更要对所有的项目是否有缺漏进行确认,同时也要对工程量计算是否合理、报价范围是否齐全,且各材料价格是否合理进行确认,这时就能够有效规避不良问题的发生,尤其应注意在商务评标审核阶段,应注意不平衡报价问题,明确联合体、分包等形式,这关系到后续施工能否顺利进行,能够避免不必要的纠纷。尤其应将进度款支付交财务部门全权打理,并在条款中做好约定,将跟踪审核与造价过程进行互相渗透,严格把好合同关。此外,对于参与招投标的承接方来看,必须要先对其资质进行确认,如果其资质不满足于工程建设的需求,必须要将其剔除。值得注意的是,有时施工方会采用不均衡报价的方法来提升自己的经济收益。

#### (四) 施工阶段中问题的优化策略

在防疫常态化的当前阶段,施工过程会产生一些全新费用,在疫情的影响下,出现了招工荒的问题,使得施工单位要承受高成本的人工费用,这进一步增加了施工成本。但建筑业健康可持续发展是大势所趋,虽然疫情暂时给建筑行业带来了冲击,虽然结合长远发展角度进行分析,未来建筑业的发展仍旧动力较强,但目前仍需在施工阶段做好防疫工作,积极响应政府号召,密切关注疫情发展,准备好防疫物资,确保施工的顺利开展。与此同时,需避免设计变更问题所带来的影响。因此,这就需要通过监督工作的有效落实来实现对施工方所存在的施工设计变更进行确认,以此来确保此项变更是工程所必需的。同时,对于建筑行业来看,在施工过程当中索赔行为的发生,其实也会给造价带来影响。因此,在这个过程中必须要保证合同订立的全面性,还要就一些细节内容进行妥善设置,

这样在发生索赔问题时,则由相应的管理部门进行负责,并按照合同要求的内容实现一一对应。

#### (五) 结算阶段中问题的优化策略

在结算阶段中,审计部门必须要实地勘察所有的竣工资料,并留意资料是否与实际情况相符,这时才能够既保证工程的质量,同时也不会带来对造价产生影响的问题。而对于一些存有争议的问题来看,如果双方存有分歧,那么则需要有相关负责人员进行现场陈述,并通过会议的召开来实现互相沟通,当达成统一意见之后,则可以通过洽谈来实现解决。至于一些无法解决的,则可以通过法院裁决来落实。

#### 总结

对于工程造价控制工作开展来看,其实一直存有一定的问

题,但是想要真正实现保证工程造价控制工作开展的质量,其实要在每个阶段中进行优化控制,这时才能通过不同方式的使用,真正将控制工作落实到位,以此才能够既保证工程建设的质量,同时又能够使成本控制工作取得成效。

#### 参考文献

[1]孙慧绘.新形势下建筑工程造价控制中存在的问题及优化分析[J].中国高科技,2021,(10):73-74.

[2]王涛.建筑工程造价控制中存在的问题及优化策略分析[J].住宅与房地产,2020,(30):27-28.

[3]张丽丽.建筑工程造价控制中存在的问题及优化策略分析[J].居舍,2020,(28):151-152.

#### (上接第 128 页)

初步设计方案为端头加固采用素地下连续墙围闭后+袖阀管注浆加固+降水的方案。地面有雨污水管线、电力及通信管线需要改迁,地下连续墙围闭施工成本高,袖阀管注浆在圆砾地层注浆质量较差。故初步设计方案总体评价为占地多、造价高且施工周期长。

采用密闭过站后,不需要改迁管线。风井负五层结构砂浆回填及灌水反压约为10天。盾构掘进通过风井自盾构首次到达风井围护结构至盾构机主机离开风井仅7天时间,施工效率大大增加。初步设计方案施工造价约800万元,密闭过站方案成本约230万元。故本方案相较于常规盾构过站方案占地少、工期短且费用低廉。

#### 5 结论及建议

本方案加快了南宁五号线五新区间贯通,在风险控制、工期、成本及环境保护等施工管理要素方面具有优势,且盾构过站后上部反压水清抽后不影响区间风井上部结构施工,实现区间风井和盾构区间同时施工,利于施工组织。

本方案技术如下:

(1) 盾构达到前,需对洞门姿态进行测量,为盾构掘进

姿态提供参考。

(2) 砂浆回填质量是盾构密闭过站关键,砂浆强度宜控制在3-5MPa,对于盾构掘进及姿态控制最为有利。

(3) 洞内管片拆除前,对洞门封堵情况进行探孔检查,确认洞门封堵效果后进行管片拆除。

(4) 为减少管片拆除时涌水涌砂风险,“0环”管片不拆除,洞门后浇结构采用外包式洞门。

#### [参考文献]

[1]徐延召.泥水盾构水下到达(过站)施工技术[J].隧道建设,2012(32):88-92.

[2]杨文武.盾构法水下隧道工程技术的发展隧道建设[J].隧道建设.2009,29(2)145-151.

[3]高颖.地铁盾构区间过站施工技术[J].交通世界.2017年第01/02/03期(1月)125-129.

[4]李奕,钟志全.盾构过站施工新技术[J].建筑机械化2007(05)32-34.

[5]冯义,陈寿根.盾构区间过站技术研究[J].探矿工程,2010年第37卷第8期:76-80.