

# 全过程工程造价在现代建筑经济管理中的应用

杨鹏飞

中国能源建设集团广东火电工程有限公司 广东 广州 510000

**【摘要】**目前, 建筑工程项目施工造价管理受到各种因素的影响, “三超”问题突出。失控的工程全过程工程造价管理不仅会造成建设单位的资金浪费, 而且会造成社会资源的巨大浪费。在现代建筑经济管理当中, 就需要利用全过程工程造价管理方法对工程项目的资金利用情况进行分析, 加强建筑工程项目全过程造价管理, 对提高项目管理能力、有效利用资金、合理配置资源具有重要意义。

**【关键词】**全过程管理; 造价控制; 现代建筑; 经济管理

工程造价是项目管理的绩效指标之一, 也是项目管理的重要内容。影响工程造价的因素不仅包括定价模式, 还包括工程管理模式和工程合同管理, 这些因素对项目成本的控制有着重要的影响。在实施现代建筑经济管理工作时, 就可以利用全过程工程造价作为基础, 让整体项目建设成本造价控制在合理范围内, 体现现代建筑经济管理的价值。

文章主要以 M 工程项目建设施工的造价管理作为分析基础, 在现代建筑经济管理的基础上对其全过程工程造价的实际应用情况进行分析。

## 1 投资决策阶段

投资评估是投资者作出投资决定的重要基础, 也是控制未来项目成本的基础。批准的可行性研究报告中的投资估算是进行设计估算的基础。因此, 在实施全过程工程造价管理时, 就需要满足现代建筑经济管理的基本要求, 高度重视项目投资计划。

由于项目处于决策过程中, 并且仍处于思考阶段, 因此没有施工图, 只有类似的项目或经验可以用于编制投资估算。因此, 在评估投资项目时存在一些陷阱, 各种方法逐渐提高了准确性。投资机会研究阶段的投资估算通常参考类似的项目数据。低位估计的准确性和允许误差在 30% 以内, 可行性研究的初始投资评估采用指标估计法计算总投资。可行性研究阶段的投资评估百分比采用详细的评估方法, 投资估算误差 10%。建筑工程项目管理模式决定了项目管理组织的运作模式, 也决定了项目管理组织能否有效地管理工程项目。由于缺乏项目管理经验和项目全过程工程造价管理缺乏有效手段, M 工程项目的建设单位可以委托项目管理的整个过程或某一阶段的项目管理公司当项目投资不高。委托合同规

定了节约成本的奖励办法, 鼓励项目管理公司认真履行职责, 提高建设单位的管理能力, 促进项目的发展, 为项目的全过程工程造价管理提供保障。还可以聘请行业专家作为项目管理顾问, 定期或不定期地到施工现场指导, 协助施工单位管理项目, 控制项目成本。

## 2 设计准备阶段

数据研究表明, 影响项目成本的初始设计可能性为 75% ~ 95%, 影响项目成本的技术设计可能性为 35% ~ 75%。因此, 在项目决定投资后, 项目成本的关键是设计。

配额设计要求将可行性研究报告中的投资评估指定的项目数量和投资额分配给计划, 而又不降低项目的功能, 然后将主题领域分配给项目和子项目配额设计贯穿整个设计阶段。批准的可行性和投资计划是配额设计的基础, 将投资配额调整为子项目, 优化设计, 在节约投资的同时达到项目的最优功能, 从而达到项目业主在设计阶段的投资目标, 有效控制项目成本。建设工程项目是程序性的。对 M 工程项目建设及安全工程成本的低估, 导致 M 工程项目投标价格高估。除了在决策阶段提高估计数的准确性外, 还应将估计数“封装”在投标价格中, 并提供合理的差额, 另一个重要的处理方法是确保投标人投标的准确性。施工合同具有一般市场的经济特征, 合同管理是项目管理的骨干, 在施工周期中围绕施工合同开展工作, 因此, 在签订合同时, 双方应讨论合同的细节, 尤其是双方的责任, 权利和义务的条款。在合同签订过程中, 承包方和承包方都必须增强对合同的认识, 认真研究合同条款, 并将其贯彻到每一个细节, 特别是合同范围、合同期限、质量标准、合同价格等。它是合同的实质性条款, 直接涉及到合同双方

的责任、权利和义务，制约了合同双方的履行。就整体的设计准备工作的开展而言，为了达到现代建筑经济管理的基本规范，M 工程项目建设施工单位根据全过程造价管理对建筑安装工程费进行了划分，具体如图 1：

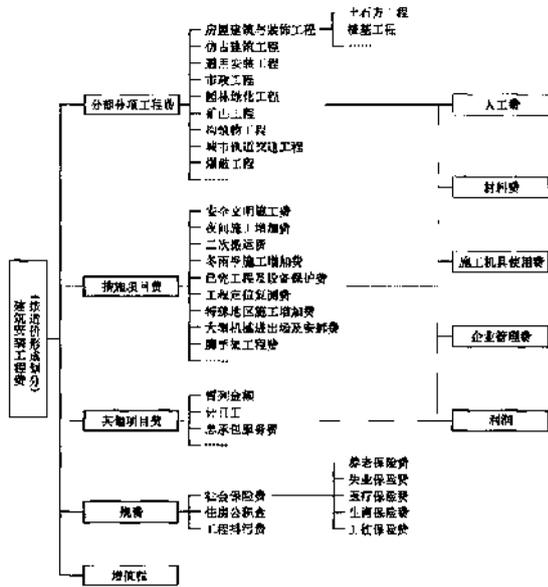


图 1 M 工程项目建筑安装工程费划分

### 3 施工阶段

在现代建筑经济管理理念中，施工阶段的造价管理主要集中在材料管理及人员管理两个方面。据统计，建筑材料成本约占建筑成本的 70%，不仅施工过程中所用的材料庞大而且昂贵。但是，如果处理不当，将造成大量浪费。为了确保在高峰期能及时供应大量材料，以避免供应商在紧急情况下提升材料价格，项目经理选择了 2 ~ 3 个供应商。如果产生存货过多的现象，机会增加存储成本，从而使资金投入工作，并可能为额外的贷款支付利息。另一方面，库存太少会导致项目关闭和项目损坏。当建筑材料离开仓库时，仓库经理应仔细检查批准的领料单的多样性，数量和材料要求，并执行固定利率。每个项目完成后，剩余的材料和回收的材料将在有太多材料控制的情况下及时重用。在材料使用过程中，调动团队负责人的积极性，建立团队负责人的责任制，严格遵守材料定额标准，减少施工损失，取得成功。作为生产力众多因素中最活跃的因素，对项目成本的影响程度甚至可能影响项目的顺利实施，从而达到预期的目标，这是不言而喻的。

另外，施工管理人员的道德素质和工作能力决定了施工阶段工程造价的控制程度。管理者是项目管理的“大脑”和中心。经理的错误指示可能造成不可避免的损失。对于项目经理来说，要增强责任感，建立建筑工程

项目全过程工程造价管理不仅是项目经理和成本人员的责任，更是每个经理的责任。建筑工地的工人流动性很强，尤其是泥水匠。江西的大部分主要项目已于 10 月份完工。对抹灰工的需求增加，需求相对集中。因此，经验丰富的项目经理通常拥有相对稳定的雇佣团队或与劳务分包公司建立稳定的雇佣关系。根据劳动投入计划和施工进度组织工人人数。如砌砖工（含砌筑、抹灰），需求量大，日工资高，流动性强，项目经理必须提前部署。施工过程中除安全教育外，还应进行纪律监督，防止建筑材料的挪用和浪费。

### 4 竣工结算阶段

尽管价格的结算是项目在创建阶段提供的最终价格，但是创建并不仅仅是在完成之后进行。但也必须在施工过程中逐渐发生改变每个子项目的工作量，劳动量和材料量涉及完成付款。竣工结算是工程建设过程中各项资源消耗价格的汇总，能够全面、深入、系统地反映承包商施工阶段各项工作的效率和成果。因此，承包人必须摒弃竣工结算只在竣工阶段形成的观念，树立竣工结算是在项目整个施工过程中形成的观念，这个观念的体现在现代建筑经济管理当中尤为重要。在设定合理的科学和建筑工程预算管理目标之后，管理人员要分析并找出预算和经济成本超支的原因，并明确最终清算的责任。对不合理的超额部分进行经济处罚，对节省项目给予奖励，激励项目经理控制项目成本。增加责任和共同管理，使建筑工程项目的项目全过程工程造价管理控制在合理的范围内。

### 5 结语

我国目前正处于发展建筑行业的重要阶段，在实际发展当中就需要重视建筑工程的项目全过程工程造价管理，从根本上节约资金。同时，在实施现代建筑经济管理工作时，需要结合全过程工程造价提高方面的管理效用，这样才能够为行业区域的发展做贡献，还可以为后续工作的开展提供基础。

### 【参考文献】

- [1] 李学兰. 全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性分析[J]. 居业. 2018(5):153.
- [2] 林俊发. 建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性[J]. 建筑与预算. 2019(4):13-16.
- [3] 安军玲. 全过程工程造价在建筑经济管理中的重要性探索[J]. 现代经济信息. 2019(11).
- [4] 陈少华. 建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性分析[J]. 工程技术研究. 2019(14).