

# 探讨建设项目工程造价全过程管理方法

项光云

广州市市政工程机械施工有限公司 广东广州 510000

**摘要:**在建设行业中,建设一个项目通常需要较大的投资和较长的建设周期。所以为了保证工程的经济效益,施工方需要加强工程造价核算全过程的管理。在建设项目期间,各种因素会直接影响项目的成本。因此,必须在整个施工过程中仔细控制项目成本,以免浪费资源。笔者对工程造价等相关物资管理过程中存在的问题进行了调查分析,提出了工程造价管理过程中的有效策略,希望有助于降低工程造价。

**关键词:**建设项目;工程造价;全过程管理;方法

## The whole process management method of construction project cost is discussed

Guangyun Xiang

Guangzhou Municipal Engineering Machinery Construction Co., LTD. Guangzhou 510000

**Abstract:** In the construction industry, the construction of a project usually requires a large investment and a long construction cycle. Therefore, in order to ensure the economic benefits of the project, the construction side needs to strengthen the management of the whole process of project cost accounting. During a construction project, various factors will directly affect the cost of the project. Therefore, project costs must be carefully controlled throughout the construction process so as not to waste resources. The author investigated and analyzed the problems existing in the process of project cost management and other related materials, and put forward effective strategies in the process of project cost management, hoping to help reduce the project cost.

**Keywords:** Construction project; Project cost; Whole process management; Methods

工程造价本身就是一个动态工程,具有明显的系统性,施工方要及时对工程建设进行全过程深入管理。此外,建设部门和建设项目人员要积极根据各类建设项目的实际情况,制定各类应急预案。只有这样,才能实现最优的科学管理和成本控制。

### 一、建设工程项目全过程造价管理的作用

#### 1. 规避风险

现阶段大多数建设项目都具有建设周期长、投资大、施工人员多、技术要求高、材料复杂等特点。建设项目独立于实际情况执行成本管理任务,将运营影响与实际情况分离,带来了许多设计挑战并消除隐藏的安全风险。对此,采用成本管理方法,与实际情况、市场互动和企业自身情况完美匹配,对项目的建设全过程进行管理,节约建设成本,应降低高效建设的风险,并且在某种意义上减少了风险的发生。

#### 2. 提升经济效益

整个建筑工程造价管理过程集中在建筑企业、建筑组织、设计师和其他关键机构,运用造价管理,科学协调建设单位之间的关系,实现质量和管理目标一致,有效提高工程建设的系统性。在设计和规划阶段,要加强每个建设项目的利率持有能力和利率保障,提高每个建设项目的经济效益。

### 二、建设项目工程造价全过程管理方法

#### 1. 投资决策阶段的造价控制

在建设项目的投资决策阶段,项目的施工技术和财务决策对建设项目的成本和项目竣工后的经济收益有着明显影响。在整个建设项目过程中,投资决策阶段的造价控制起着重要作用,是项目成本管理中非常重要的一步。在这个阶段,不仅对可行性研究进行了充分的分析、研究和比较,而且还需经过全面分析确定可行的施工方

案。只有完成施工阶段的造价控制，为之后的施工打下一定的基础，才能顺利推进项目建设。否则，可能会对后期施工造成无法想象的后果。长期以来，在建设工程中一直存在着“三超”现象。为克服这一点，需要完成未来工程设计概算、施工概算、竣工结算的控制工作，并通过多个部门的共同努力来实现施工目标。其中，项目造价经理的主要职责是提高项目投资估算的相对准确性，减少错误。投资估算是对所需建设成本最高值的估算，并非预期的理想造价。建筑企业需要进行深入细致的调查，并在投资决策阶段做出具体的决策和目标，员工据此可以更准确地管理项目成本。

在撰写项目建议书时应编写初步投资估算，在准备可行性研究时也应准备投资估算。由于需要评估投资，所以误差会比较大，误差范围为+30%至-20%。现阶段，建设工程造价全过程管理存在的主要问题是：（1）尚无项目模型，难以准确估算造价。（2）业主通常为使项目上马，常做出主观假设导致投资估算偏小。（3）投资估算所使用的数据和信息未完全反应施工现场实际情况。因此，在投资估算阶段，强调建设工程造价全过程管理是为了尽可能地使投资最大化，以避免发生“钓鱼工程”情况。（4）由于各阶段投资估算编制时间不同，制定的建设方案深度不同，投资估算波动系数与汇总条件不完全吻合。所以，可以针对每个投资阶段的静态和动态因素，根据工资、价格、汇率以及在某些情况下汇率、税收和利率等变化因素进行分别评估，及时调整各变化因素引起的差价。在施工时，使用如时间指数测量等的恰当的技术方法，以确保投资决策获得预期回报。同时，在投资决策阶段，要重视可行性研究，准确计算投资估算，将项目成本管理在合理范围内，实现预期的工程造价效果，保障投资决策的经济效益。

## 2. 设计阶段的工程造价控制

### （1）使用配额设计

一是纵向控制。限额设计的纵向控制具体为在设计工作中，根据上一期工程的投资确定和管理下一期工程的投资额。特别是，在初步设计阶段，投资估算被视为早期设计阶段的投资限额，而设计估算被用作在施工图设计阶段的投资限额。

在施工设计阶段之前，限额设计应注意方案的选择，这允许设计人员比较多个计划以确定最终的设计方案。此外，应用先进、科学的设计理念来完成设计，避免落后的设计理念和方法导致建筑投资增加。而且，还必须考虑对投资有重大影响的因素，例如项目规划、平面布

局和结构选择。一旦确定某些成本指标或项目计划超过投资限额，必须及时向上级报告，同时提出解决方案，防止在确定概算之后，发现超出限额，做出压价或在材料设备方面降低成本等行为，对后续的施工造成不利影响。

在建设项目的的设计阶段，设计单位最终的成果便是设计图纸，也是指导项目建设的重要文件，是建设公司施工的重要依据。因此，在建筑设计的设计阶段，设计限额更为现实。为确保在批准的预算范围内管理成本，设计部门必须始终把握图纸设计造价的变化。在设计阶段，设计人员应充分了解施工现场实际情况以便因现场情况不符造成的变更或者签证。以核准的设计工程参考值进行控制，控制工程量一经核准，即设定为设计图纸值的上限，不得随意超过。

除此之外，也需加强设计变更管理，实施动态控制。设计变更是影响建设投资的重要因素。设计变更越早，损失越低，反之亦然。一般来说，设计变更是不可避免的，不同阶段的设计变更会导致不同程度的经济损失。因此，应加强设计变更管理，特别是会对工程造价造成影响的设计变更。对于该阶段的设计变更，首先做到先算帐后变更，实现高效控制工程造价。此外，在市场经济的背景下，必须考虑利率、税率、价格和汇率等临时变化的影响，灵活变通地应用过去进行造价管理时使用的乘费率、算死账等静态管理方法。通过用动态控制代替静态控制，可以有效地实现限额设计。

第二、横向控制。限额设计的纵向控制具体指的是建立和加强设计团队及其内部管理和财务报告制度，明确设计和项目团队内各部门和个人的职责和财务责任。而且，具体落实每个人的职责和财务责任，制度落实效果就越大，同时也要给予履行职权的权力。为了加强限额设计的纵向控制，需要建立各专业投资分配考核制度来审查设计部门每个专业的投资分配。在设计开始前，根据规范将项目投资划分为不同阶段，确定设计部门各人员和科室对应设计所承担的责任，并实施奖惩制度。将薪资与设计成果相挂钩，鼓励设计人员提高造价管理意识，以达到将造价控制在一定限度内的目标。

### （2）优选设计方案

对于一个建设项目来说，满足建设要求的方案有很多，但每个方案的全生命周期成本、实施难度、工作范围和技术特点都不一样。最终敲定的施工方案结果也会直接影响项目投资的有效性，其中对工程造价的影响尤为显著。因此，优化实用、经济、合适并满足建设要求的设计方案是工程的重要环节，也是实施造价管理的重要

要组成部分。设计过程可以使用价值工程思想优选设计方案,并对不恰当的地方进行设计更改,以实现节约成本和管理与控制造价的目标。

### 3. 施工阶段的工程造价管理

(1) 实行全面管理,项目部主要以项目经理为主实施全面地工程造价管理,三级造价管理体系为:项目部、每个班以及小组、每个施工人员。在该过程中,成本控制是关键。所以,提高每个人员的造价管理观念十分重要。而且,也需要选择专业水平高的项目经理。项目经理是建设项目的组织和管理者,一方面,他必须领导团队并执行项目,另一方面,他必须协调项目团队与项目内其他相关利益相关者之间的关系。因此,项目的成功取决于项目经理的素质和管理技能水平。多年来,建筑企业因项目经理合同欺诈、薪酬纠纷等相关的案件有许多,碰到这样的项目经理,建筑企业往往会被许多问题缠身,也影响了企业的名誉。同时,在这样的市场背景下,大部分的建筑项目的进度款支付在80%左右,但项目的利润绝不可能有20%。因此,几乎每个项目都必然存在垫资的情况。因此,在选择项目经理时,必须进行全、全方位地评估,以确保人员是经济实力过硬、管理技能以及具备良好品质的人,以最大程度地降低风险。

(2) 建立企业内部施工项目成本控制体系,现行的项目承包制包括企业管理制和项目经理内部承包制。很多建筑企业认为项目管理使用项目经理负责制,企业只需要付给项目经理应付的工程款,项目经理如何支配这笔工程款,与企业无关。在这种情况下,与诚实守信的项目经理打交道基本不会产生什么问题,但一旦项目经理私自调动资金,就会给企业留下一堆账。因此,无论采取何种项目管理模式,都不能忽视对各个项目部门的成本控制。

通常,建筑企业都有自己的主要职能部门:市场部、成本合同部、工程管理部 and 财务管理部。企业必须通过整合这些部门,来高效管理建设项目工程造价。作为企业的工程部,必须对项目部的项目进度、内部班组的发展、分包单位、分包工作、开发成本等情况有一个全面的了解,并在每月拨付工程款时向企业提供具体的施工现场的相关资料。成本合同部门根据工程部的信息,对工程部已完成的施工环节进行成本分析,对照工程部的月度成本计划进行成本核算,并提交给财务管理部。根据成本合同审计报告,经项目经理签字核实后,财务部将拨付相应的工程款,包括人工成本、材料成本、租金

成本、分包成本等成本,以全面、真实地了解项目的实际成本。如果实际成本与计划成本之间存在差异,需立即找出原因并纠正。

项目部负责将所有材料采购和分包合同上交到企业成本合同部以备案,一旦发现合同存在任何问题,立即上报以及时改正。企业工程部确定材料设备的数量、价格、交期等,并按时记录每月到的材料和设备数量和性能等情况,租赁和购买成本合同应该上交成本合约部进行备案。只有这样,才能真正地发挥项目部的造价管理和控制价值和作用。

(3) 加强施工合同管理,留意合同价调整。如果在中标后签订合同,则双方按照招标文件的条款对合同进行进一步的细化。同样,也代表了两方对工程范围、工程成本、设计方案等内容已经达成了共识。此外,合同签订的结果也直接关系到两方就相关费用的承担、工程竣工的资金结算以及问题的赔付等方面如何解决,也直接影响施工单位的项目实施进度和造价管理。

(4) 传统意义上,相对于承包人来说,发包人的话语权较高。因此,在谈判之前,承包人需要积极寻找起草合同的机会以占有有利地位。谈判合同时,还需注意合同条款细节,发现不利条件应与对方协调,加强对承包商利益的保护,与发包人分担风险。

此外,一旦签订合同,在进入现场之前向业主要求给予合理的施工准备时间是非常重要的。一般来说,建设项目的合同工期较短,但一旦合同工期延误则为违约,所以需要积极争取施工准备时间,这对后期施工是非常有益的,可以为人员、场地、设备和临时场地的搭建提供充裕的准备时间,避免出现施工过急,造成施工现场过于混乱。

### 4. 竣工结算阶段造价管理

在项目竣工前,需要提前准备好工程结算书,并准备好相关的材料。只要工程竣工验收通过,就可以递交竣工结算书。结算书中的内容必须按照合同约定的付款方式计量和估算,并依据合同价格、初始报价、施工图纸、工程变更单、工程联系单、签证单、当地材料信息等完成结算。此外,结算书中还需详细地标明造价变更,以防出现对账不明。此外,应及时签签证单,避免因时间过长业主方忘记或者不买账,也避免在结算时得不自然。特别是对于中介咨询机构管理的项目,补签会引起审计人员的质疑。而且,在结算审核期间,如果发生意见分歧就必须坚持观点,并说明理由。当然,作为施工单位,如果理由不合理或不切实际就不要再据

理力争。同时，避免结算有遗漏。如果被单位发现有遗漏，之后再弥补将收取5%的费用。当然，对于受审方来说这种错误是非常不应该的。保修期内，不得不履行保修义务。收到保修通知后，必须在规定时间内履行保修义务。如果不按时履行责任，业主有请其他施工方保修的权力，费用则由上一施工方负责结算，即从保修费中扣除。

### 三、结语

工程项目管理中的工程造价管理是一个动态的过程。尽管在初期会有一个投资的预算作为参考，有一个参考投资预算，但这不是长久之计。这就需要建立一套完整的项目成本管理系统，满足整个过程的要求和监控。如发现违规行为，必须及时制止。建筑工程建设的过程由几个阶段组成，每个阶段的工程造价管理应更加规范，

以取得更好的效果。

### 参考文献：

[1]孙健.建设项目工程造价全过程管理与控制[D].南昌大学, 2015.

[2]张立飞.建设项目工程造价全过程管理控制研究[J].房地产世界, 2020(22): 41-43.

[3]孟光强.建设项目工程造价全过程管理与控制[J].中国建筑装饰装修, 2021(11): 190-192.

[4]李娜.建设项目工程造价全过程管理方法探讨[J].科技资讯, 2022, 20(08): 78-80.

[5]李少东.建设项目工程造价全过程管理与控制[J].山东工业技术, 2017(02): 112.

[6]陈宇, 刘佳林.建设项目工程造价全过程管理策略[J].门窗, 2019(11): 136-137+140.