

建筑项目工程造价全过程管理与控制

方俊红

中建七局建筑装饰工程有限公司 河南 郑州 450000

摘 要：建筑企业在开展工程造价审核工作时使用全过程造价控制的方式，不仅有助于促进建筑企业的平稳发展，还可以提高建筑企业的投资利用率。对建筑工程实施项目全过程造价控制，其主要目的就是为了在保障建筑工程质量的基础上，减少企业的造价成本。因为建筑工程涉及的项目种类众多，且项目中所包含环节众多，所以对项目实行全过程造价控制，要比对某一个阶段实行造价控制要困难得多。全过程造价控制与阶段造价控制息息相关，只不过全过程造价控制所要求更高，且覆盖范围更加广泛。在建筑工程实施建造的过程中，需要对其进行造价控制，提前应做好预备方案，然后根据实际情况进行适当调整，提高项目全过程造价控制的科学性和合理性。

关键词：建筑项目；工程造价；全过程管

工程造价管理总体目标是根据项目的特征对不同的建设项目应用不同的造价管理模型，确定有效的工程造价管理模型并控制项目的成本管理，查看每个阶段的项目成本活动，并对项目成本和投资活动作全面的控制和管理。在施工阶段着重于施工图纸的预算审查，项目沉降将转化为预决策和设计阶段控制，并加强在投资的决策和设计阶段的成本控制，确保安全、可靠和先进的技术寻找最佳施工计划的前提下，项目成本控制将贯穿于整个项目过程，提供投资的全部经济利益。

1 建筑项目全过程造价控制概述

对建筑工程项目的整个施工过程来说，需要把优化施工方案和控制建筑工程造价作为工作的基础，有针对地开展造价控制管理工作，把财力、物力以及人力有效的利用起来，尽量在获得最高的经济收益的同时付出更少的成本，这也就是所说的对建筑工程进行全过程的造价控制。对建筑工程进行造价控制的全过程实际上也是建筑企业进行施工的全过程，图纸设计阶段、项目施工前准备阶段、施工开展阶段以及竣工审核阶段都需要考虑在内。全过程造价控制的主要特点是秩序性和系统性，每个工程项目造价控制水平的好坏将直接影响造价审核工作质量的高低。对建筑工程项目开展的造价控制工作也会影响建筑工程最终的质量，还会决定建筑工程的使用寿命，所以全过程造价控制工作的有效开展对工程项目本身具有不容忽视的意义。

2 建筑项目工程造价全过程管理与控制措施

2.1 严格审核工程造价结算

建筑企业要想对建筑工程项目的成本支出做到有效的控制，就必须做好对项目工程量的审核工作。相关工作人员在开展工作量审核工作前，需要核查收费标准，核算价格指数和实际系数是否满足规定的标准，还有施工设备、建筑材料和劳动力调整差价的幅度是否满足规定的要求。具体来说应当了解施工图纸想要表明的具体意图，按照图纸内容开展分析来制定出合适的审核方式。为了保证能够顺利推进后续

的建筑工程项目审核工作，建筑企业必须足够的重视该环节，关注审核的次序，不要重复进行计算工作，否则不仅会浪费资源，还会提高后续施工的成本^[1]。

2.2 设计阶段的造价控制

设计阶段是建筑工程发展的初始阶段，其起到了奠基作用。设计阶段的成果贯穿着建筑工程的全过程，对工程造价的形成与控制起到了关键作用。设计阶段的造价控制。首先要科学设置设计标准和推行标准。如此一来，可以提高建筑工程的设计效率，降低造价成本。其次要落实限额设计。按照项目设计实际情况计算大体造价成本，再按照造价成本来控制施工图设计。估算的造价成本要按照项目的各个环节进行科学划分，来控制项目成本优化。再次为了解决工程量定价的难题，需要对人工消耗、设备等多方面定量，定性分析。不断优化设计方案，使得科学技术与经济相结合，减少因为忽视技术，重视经济所造成的失误。最后可以借助 BIM 技术开展三维设计，避免后期的反复修改，减少因为变更而造成的不必要的损失。

2.3 合同管理

工程造价合同能够辅助企业确定建筑项目全过程投资的价格成本，并可在已知工期质量、建筑目标等要素的基础上，保障企业与建筑项目合同方间的责权利益关系。随着全过程投资控制理论的施行，合同管理逐渐成为了建筑项目工程造价控制中的重要实践步骤。完善的合同管理体系应包含管理制度制定、组织结构设置、合同分析、合同实施控制、合同诊断、合同文档管理、风险管理、变更管理等多项应用控制能力，它需要融合工程造价执行的基本思想理论，应该在面对建筑项目全过程投资需求的同时，注重调试各项目之间的配合关系，从而使得建筑项目的工程活动与全过程投资行为得到有效的管理与控制。

2.4 加强材料成本管理

材料是建筑项目必不可少的一部分，也是建筑企业投入的重点。一方面要控制对建筑设施成本的控制，尽可能选

择性价比高、质量好的产品，比如在选择设备时，选择具有成本效益的产品，应结合项目进度管理来选择，以确保设备的及时提供。另一方面要做好设备检查准备，避免因设备问题导致施工中断。最后，留意新材料的选择，要核实材料的使用日期，并且在施工期间不要随意更换材料。

2.5 施工阶段的造价控制

在建设项目施工阶段过程中，因为设计阶段和准备阶段已经完成，工程量可以明显计划到细节，相比前两个阶段，此阶段对造价成本控制的影响力度较小。但这并不意味着这一阶段不需要进行造价管理，反而，施工阶段才是真正产形成造价成本的阶段。如果不进行工程造价管理，很容易会造成计算数值与实际数值的偏差，导致不必要造价成本的浪费。首先对工程全过程进行跟踪管理，必要时可以委托专业的造价管理公司，为工程建设提供相应的咨询服务，协助业主作出合理地投资管控判断，出具规范的过程控制资料。其次对施工内容环节进行严格审查，并在原基础上进行优化，保证工程质量的基础上，选择性价比最高的最优方案。再次，严格控制工程变更行为。所有的变更行为都必须经过多方领导机构的核实和论证，并要求保障在具备较高可行性的基础上，才允许进行变更^[2]。

2.6 竣工阶段

竣工验收是整个工程建筑项目的末尾阶段，也是检查工程造价总体质量水平的关键阶段。竣工验收要按照施工合同签订要求来进行，包括对文件资料以及业界规定来做检验，严格把控验收质量，整体上对工程项目的质量进行把关，保证建筑工程项目建设的质量关。验收过程中，对关键性事物进行仔细核对，包括项目的各项数据、参数、信息等，顺利推进工程造价的有效实施，核对项目按照相关规定进行，必须符合竣工验收相关标准。对项目建设过程中存在的信息更改以及现场签字要着重做好核校工作，提高整个建筑工程项目的准确性和科学性，强化监督管理机制，更加真实的控制工程造价，确认施工现场的真实性。设计各项工程量计价清单、台账，便于竣工验收过程中的数据统计，对疑问较多的地方进行多次复核，通过反复对比获取准确的实际项目造

价，保障建筑项目工程造价的合理性。

2.7 健全工程造价审核制度

企业需要建立和完善针对性比较强的审核制度，把每项工作的具体环节清楚的罗列出来，让相关工作人员能够及时地了解 and 掌握，进而促进工程造价审核工作的顺利开展。在工程成本控制方面，如果只关注某一方面的工作，是没有办法完成对大规模工程项目的成本控制工作的，因此必须在实际开展工作明确相关工作人员以及各自负责的工作内容。企业还需要对内部工程造价审核制度不断进行完善，并细致划分整个工程造价审核的工作内容。此外建筑企业还需要不断提高相关工作人员的专业素养，保证造价审核工作能够按照规定的流程有序开展。

3 结束语

综上所述，建筑项目是一个相对复杂的工程量建设任务，其自身不确定性较大，可同时受到多方因素影响，若想顺利控制项目的实施目标，首先就需要对现阶段的工程造价水平进行准确考量。在后续项目评定阶段中，工程造价作为重要的评判指标之一，能够帮助建筑企业更好掌握未来发展方向。因此，如何做好建筑项目的工程造价就显得尤为重要。开展项目全过程造价控制，需要对项目的投资决策阶段、设计阶段等进行造价控制，发挥人力、物力、财力以最大的实际价值，取得较好的投资效益和社会效益。通过提高全过程造价控制管理水平，可以有效提高企业资金使用效率，促进企业的健康发展。

参考文献：

- [1] 仇爱亮. 建设项目工程造价全过程管理的重点及对策分析 [J]. 建筑工程与管理, 2020 (8) : 120-122.
- [2] 寇美侠. 建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析 [J]. 建筑技术开发, 2020, 47(19):61 — 62.
- [3] 于家岐, 黄裕焕. 浅析建筑项目工程造价全过程管理与控制 [J]. 中国房地产业, 2019 (14) : 146.

* 通讯作者：方俊红，1991 年 7 月，女，汉族，河南许昌人，中建七局建筑装饰工程有限公司项目部部长，助理工程师，本科。研究方向：建筑工程造价。