

# 关于建筑工程造价全过程控制管理分析

乔盼

江苏鸿基节能新技术股份有限公司 浙江杭州 310000

**摘要:**就目前情况而言,全过程造价控制效果与理想存在较大差异。所以,如何进行全过程造价控制成为相关企业不得不深入思考的问题。本文就建筑工程管理中的全过程造价控制策略进行深入探究,旨在将其实效性提高,在给建筑企业带来更高经济效益的同时提升其核心竞争力,为其发展奠定良好基础。

**关键词:**建筑工程管理;全过程造价控制;招投标

## Analysis on the whole-process control and management of construction project cost

Qiao Pan

Jiangsu Hongji Energy Saving New Technology Co., LTD., Zhejiang Hangzhou 310000

**Abstract:** As far as the present situation is concerned, the whole process cost control effect and the ideal existence big difference. Therefore, how to carry on the whole process cost control has become the question which the related enterprise has to ponder deeply. In this paper, the whole process cost control strategy in construction project management is studied in depth, aiming at improving its actual effect, bringing higher economic benefits to construction enterprises and enhancing its core competitiveness, lay a good foundation for its development.

**Keywords:** Construction Project Management; Whole Process Cost Control; Bidding

### 引言:

对于建筑工程项目管理工作而言,系统化的造价控制是保证项目开展和规范落实的重要环节,要重视造价控制的流程和标准,在保证施工质量的同时,减少企业的成本投资,为工程项目监管工作可持续发展奠定坚实的基础。

### 1 全过程造价控制的意义

#### 1.1 有利于增强市场竞争力

全过程造价控制的根本目的是将建筑物造价控制在合理范围内,为企业带来更高经济效益。而经济效益是企业竞争力得以增加的根本,所以其意义之一就是有利于增强市场竞争力。相关学者、专家就此进行了研究,发现设计阶段的造价管理可节省10%~15%的项目投资,如果工程工期较短,便可将计算结果的准确率提高30%以上。同时,在竞争过程中,如果出现质量相同,项目报价不同的情况,通常为项目报价低的竞争力较大。因此,企业需对全过程造价控制予以重视。

#### 1.2 提高企业经济收益

对于现场管理部门而言,要建立动态分析机制和管控流程,及时发现问题并解决问题,只有在管理流程中实行全过程造价管理工作准则,才能有效减少资源的浪费和经济效益的损耗,实现综合管理的目标。另外,建筑工程项目管理中实行全过程造价控制方案,也是从根本上控制企业实时支出的重要手段。实行动态管理模式,能有效减少资金的随意流动,保持资源管理和资金成本管理的平衡,提高企业的经济效益,实现经济效益和管理效益和谐统一的目标<sup>[1]</sup>。

### 2 建设单位工程造价全过程管控存在的问题

#### 2.1 缺乏事前管理观念

很多单位的安置房建筑造价管理一般是在施工环节才开始,甚至有些单位在工程竣工后的结算过程才对施工环节采用的人员、材料及设备等经费资源做最后的核算,这种事后管理缺少对建筑整体性的掌控与资源经费的统筹控制。完善的造价管理要从工程立项开始,采取项目经济分析方式,基于技术可行性系统核算整个工程经费资源,且在方案具备可比性的基础上,科学优化配

备所有资源,保证资源分配在较少的投入下获得最大化获益空间。建筑项目造价管理过程,许多管理者甚至忽视了对成本影响较大的设计图纸的审查工作,导致施工阶段存在许多签证变更以及返工情况,进而影响整个建筑工期与成本。

## 2.2 招标阶段造价管理问题

在建筑工程中,项目的招投标是前期项目立项与造价管理的重要一环。在建筑工程设计中,项目设计水平的高低直接决定着造价估价,因此就要求设计单位结合工程需求来优化设计,提供合理的施工图纸,减少不科学的设计方案,同时设计单位也要对设计内容、设计材料价格、设计用料等进行整体估算,从而达到控制造价参数的目的。因此在招投标环节中,建设单位就要根据设计要求进行编制招标文件以及造价清单,根据价格进行报价,从而减少因造价问题导致废标等问题出现。但是以我国当前招投标情况来看,常见的违规操作,直接影响招投标的开展效果,为了保证招投标的市场公正公开化,相关政府部门会采用一些行政干预手段,但是会影响到市场的灵活性,导致建筑工程项目招投标管理问题频繁出现,始终无法得到根除<sup>[2]</sup>。

## 2.3 全过程造价控制工作缺乏有效监督

有效监督是全过程造价控制工作落到实处的根本,是提高全过程造价控制工作的实效性的有效路径。比如,全过程造价控制人员将监督落到实处,可及时发现资源浪费现象,并进行制止;可及时了解工程质量,并将不符合规格、标准的地方指出,要求相关工作人员进行整改,避免后续出现返工、增加造价的现象。而目前普遍存在全过程造价控制工作缺乏有效监督的情况,所以,资源浪费等现象频繁发生,加大了成本支出,增加了工程造价。

# 3 建筑工程全过程造价控制与管理的具体措施

## 3.1 决策阶段全过程造价控制与管理

首先,加强建筑行业的造价管理,要从工程的估算开始,对工程进行考察研究后,再对可行性进入深入研究,科学合理地分析项目的利润和造价之间的差距,并且对项目进行了全方位考察研究后,再进行计划投资,科学合理使用投资金额,控制好建筑项目的投资成本。其次,建筑项目的全过程造价和管理工作的开展需要充分发挥估算指标的作用,科学分析工程如何开展,以及遇到的风险和意外等,并在此基础上制定建筑项目预算,这样才能在项目工程中发现项目所遇到的问题,并且能迅速调整相应的策略,不仅减少了项目的成本,也加快

了项目的进度。除此之外,在后期要做好设计阶段的造价工作,设计是项目建设实施的基础和前提,在整个造价中比重较高的环节,因此必须要重视设计阶段的造价成本和管理。通常会选择招投标的方式进行项目设计方的选择,然后设计方根据项目特色选择设计方案,一般会设置一个合理的最高限价,要求设计方限额设计,科学合理地对工程进行造价,将项目总体造价控制在合理的范围内,并且以此规范工程项目各项活动的开展,这样能避免在后期施工以及验收后出现超出预算的现象<sup>[3]</sup>。

## 3.2 开展设计的全过程控制

首先相关人员应该从整体出发了解工程设计过程中的主要内容,要严格按照相关的方案执行管理要求。另外,还应该不断将相关的数据进行收集,将其作为工程造价控制工作的主要依据,在对各项工作资料指标进行研究的过程中,相关工作人员要有较强的责任意识,要从根本上意识到估算材料指标的重要性。在实际对相关的资料进行估算的过程中,还应该借助相关的数据开展科学管理工作,要保证科学施工工作的顺利开展,还要全面提高施工估算数据的科学性和准确性。在这一过程中,相关的估算指标和估算数据是非常重要的,如果缺乏准确数据指标的话可以现场观察和调查施工的实际情况,利用实际的施工状况代替准确的指标。了解这些方面的内容之后,才能够真正开展高质量的施工造价管理工作和评估工作<sup>[4]</sup>。

## 3.3 施工环节的造价控制

①做好设备、材料审核、预算。材料及设备是工程施工的基础,所以只有做好材料、设备的审核预算工作,才可避免工程造价超预算。具体而言,全过程造价控制人员需对施工过程中涉及的设备、材料进行计算,按照计算结果购入设备、材料。为避免施工过程中出现材料浪费,可采用分段发放的形式进行材料发放。同时,全过程造价控制人员还需对材料进行审核,确保其与施工需求相符,以有效避免后续出现工程材料问题增加工程造价的情况。此外,全过程造价控制人员还需将机械设备、施工材料的维护工作重视起来,避免后续出现设备故障、材料丢失等问题。②施工进度控制。针对施工进度风险,全过程控制人员可通过制定详细的计划解决。通常情况下,施工进度计划包括周计划、月计划、年度计划等。③工程变更控制。工程变更可使工程造价发生巨大变化,具体而言,其不仅会对施工进度造成影响,还会造成设计图纸变化,导致工程造价骤增。所以,全过程控制人员需对工程变更控制予以重视。在此方面,可

将工程签证管理机制应用起来。具体而言,施工前根据工程签证管理机制确定每个工作人员的职责,且在签证过程中防止虚假签证现象。如果发生施工变更现象,需结合实际情况将责任落实到个人。同时,需结合实际情况进行变更预算,做到先算账、后花钱,以将工程造价控制在合理范围内。

#### 3.4 工程结算、决算环节造价管控

建筑工程结算工作是在建筑施工结束后对建筑质量检查和建筑成本开支的总结环节。尽管该环节已无建筑物施工行为,但同样会严重影响工程造价成本,所以必须注重建筑结算环节的造价控制。不过有些建筑单位对竣工过程的造价控制并不完善,许多问题极易被忽视,有的承包方在工程竣工结算时追求效益最大化,出现高估冒算现象,甚至比原本高估20%以上,所以建筑项目竣工过程的造价控制非常关键。工程结算、决算过程,需要安排监理者仔细审核建筑物竣工的质量等情况,特别是要审查竣工材料的科学性与有效性,采取责任制,严格根据合同规定执行,管控工程预算以外的成本。整理、汇总工程造价资料与分析结果,创建信息库,通过系统的资料,研究造价控制的核心及产生的问题与能实施的措施。除此之外,工程结算环节,相关人员需要保持严谨、细致、认真的态度,在确保本身工作行为无误的同时,从本质上保障建筑决算的高效性,防止不必要的成本耗费与不恰当的成本开支等行为产生,为提高建筑全过程造价管理效果奠定良好基础,保障建设方和施

工方的经济效益<sup>[5]</sup>。

#### 4 结束语

建筑工程项目是一个较为复杂的工程项目,涉及人员多、项目类型多、材料报价多等等,因此想要在这个工程项目中有所收益,就要提前做好工程造价项目控制工作,对工程建设的各项成本进行有效的控制和管理,这样才能够实现建筑工程项目顺利进行,既节省了建设资源,缩短了工期,又确保了工程建设质量。建筑工程项目的全过程造价控制和管理工作的开展,对节约成本、促进施工进度、科学利用材料等方面有很大的促进作用,既提升了项目的经济效益,也保证了项目能够在设定的时间内如期完成。因此在工程项目所有的阶段要严格落实到位,保证工程造价管理的准确性和高效性。

#### 参考文献:

- [1]王双霞.刍议建筑工程造价管理的要点分析[J].城市建设理论研究:电子版,2019(22):188-189.
- [2]唐伟时.刍议工程造价咨询单位如何参与全过程造价管理[J].城市建设理论研究(电子版),2019(9):101-102.
- [3]赵玲.建筑经济管理中全过程工程造价的重要作用及有效运用研究[J].中国集体经济,2021(8):35-36.
- [4]张勇.探析建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性[J].中国市场,2021(10):61-62.
- [5]赵福浩.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].赤子,2015(5):139-140.