

# 建筑工程管理中的全过程造价控制探讨

时晓琳 尹世雪

济南市滨河天城建设开发有限公司 山东 济南 250000

**摘要：**造价管理作为工程管理的重要部分，应贯穿于设计、施工的全过程。为了提高建筑工程管理水平，采用全过程造价管理可以解决传统管理的问题。应用全过程造价管理，可以对每个相关要素进行定性分析，对工程建设中可能出现的情况进行动态防控，进一步促进了建筑工程的顺利进行。以合理的措施解决造价控制的问题，满足项目管理对造价控制的要求。强调项目与全过程控制的关系，以此来提高项目管理整体水平。基于此，本文分析了建筑工程全过程造价管理的重要价值，讨论了造价控制的要点，同时提出了具体的优化策略，以供相关人员参考。

**关键词：**建筑工程；管理；全过程；造价

引言：现阶段，城市基础设施体系日益完善，建筑工程项目规模日益扩大。在新的环境中，建筑、交通及市政工程建设速度加快。建筑工程项目施工中，工程造价控制与管理是关键性内容，对建筑工程施工成本、经济效益等产生直接影响。目前，我国建筑工程项目的施工管理机制尚不健全，资源浪费现象时有发生，建筑工程造价控制与管理能力偏低。就建筑工程项目现状来看，部分建筑工程缺乏对造价控制与管理的重视。做好工程造价管理与控制，能够最大效用发挥管理价值，为建筑企业取得更大经济效益奠定基础<sup>[1]</sup>。

## 1 建筑工程造价概述

从投资者的角度分析，建筑工程造价是指建设工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。在可行性研究阶段，拟投资项目经济指标经测算符合预期收益要求后，投资者要对拟投资项目进行计划、实施、分析、采取纠偏措施等一系列投资管理活动。工程造价管理工作的质量决定着项目建成后预期收益目标的实现，同时，对投资项目各阶段经济指标的分析总结，亦能够为建筑企业建立概预算经济指标数据库提供基础数据，为建筑企业后续战略目标的制定提供支持，为具体项目的投资决策提供参考。

## 2 加强建筑工程造价管控的意义

从我国建筑行业当前发展整体现状来看，做好工程造价管控工作十分必要，其重要性主要体现在以下几个方面。首先，通过工程造价成本管控工作，能够促使建筑工程项目的施工规划更具有科学性，从而提高建筑施工的效率和质量，保证建筑施工企业的资金投入效益最大化；其次，提高建筑工程造价成本管控水平能够避免施工现场出现资源过度浪费的现象，并在一定程度上提高预结算的精准性。虽然我国建筑施工企业往往会在项

目设计前结合工程实际情况制定工程造价管控方案，但由于在施工过程中影响造价成本的因素较多，例如，施工团队能力、施工技术水平、施工材料、施工地点等，导致最终建筑工程项目实际支出与造价管控方案出现较大偏差。建筑施工企业应该正确认知工程造价工作的实际意义，有效控制施工过程中的成本，使用的资金控制在预算范围之内。为了达到这一目标，就要在造价工作中充分结合目标管理。目标管理能够详细、全面地分解工程施工中的各项成本，并贯彻在施工所有过程中，同时也要具体到每一个人，让所有施工人员都能够明确自身的职责，这样才能够切实、有效地提升工程造价管理水平。为了减少工程建设过程整个项目支出成本，可以制定科学、合理的成本责任分配制度，确保施工企业造价管理人员既有相应的管理权限，又能够明确工程造价的责任和义务，在自身权限范围内控制造价开支，节约项目成本。只有将管理者的权责和利益相结合，才能够保障施工企业工程造价科学、合理，并将工程造价控制工作落到实处<sup>[2]</sup>。此外，由于工程项目在施工时人员流动性较大，而且基于施工特点、施工条件等因素经常发生变化，对此，开展工程造价控制工作就要动态控制施工全过程。为了确保施工过程中各项支出成本能够符合预期，要确保施工材料、施工设备和人工等成本数据的准确性和真实性，若和预期产生较大偏差，就要及时分析，并做出相应调整。严格把控建筑工程造价，从而提升建筑施工企业的造价准确性，在保障建筑施工质量的同时，促进企业实现成本降低与高质量发展的目标。

## 3 建筑工程管理全过程造价控制要点

### 3.1 投资决策的造价控制

在项目决策阶段，由于投资单位的项目风险偏好，对于一些工程项目的调查报告存在一定的差异性，这对

造价控制是很大的隐患。为有效避免决策问题,应完善行业标准。严格执行行业法规,规范投资行为,避免主观不科学现象。借鉴国内外成熟的经验,完善建筑工程全过程造价咨询方式,确保造价管理的与时俱进。科学开展造价控制,明确相关各方的权责,确保项目最终收益向预期的方向发展,充分调动造价控制积极性。确保造价控制不受外在因素的影响,对项目进行客观的经济分析,确保预期投资小于造价。结合计算机信息技术,科学应用工程造价软件,打造信息化交流平台,有效减少信息不对称的问题。在进行投资决策时,科学收集造价数据,保证数据的准确性。深入分析施工规模,并对费用进行动态管理。在进行项目研究中,应采用全面的方法,结合定性和定量分析、静态分析和动态分析、宏观与微观分析相结合,制定科学的投资评估,作为项目可行性研究的依据。对项目的可行性进行审查,确保工程管理的可靠性。

### 3.2 设计阶段的造价控制

(1) 方案的设计阶段,造价控制人员按专业分业态、分功能、分层间、分系统对设计方案测算比选,选出最优最合理的方案设计;对涉及新材料、新工艺、新技术的造价控制人员需进行市场考察,掌握最新市场价格及供应周期、竞争程度,为项目经济评价整理基础资料,从而达到对造价的控制;对影响成本的敏感因素,造价控制人员需单独计算,选出最有价值的设计,达到控制造价的目的,如:主体结构的钢筋与混凝土含量、地基处理计算等。(2) 方案优化阶段,造价控制人员从建筑、结构、安装、景观和装修五个专业入手,利用专业软件强大的计算功能,通过图纸算量、清单编制、指标测算、价格估算等方式来计算各项费用指标,通过对各项费用指标对比分析,选出最能合理利用人力、物力、财力资源的成本优化方案,从而有效控制造价,如门窗造价控制人员利用现有项目与类似项目计算得出窗地比,以及计算不同门窗型框、扇料重量,得出门窗二次设计限额指标,造价控制人员对窗地比、含量指标进行分析,选出功能最全费用少的门窗优化设计方案,达到控制造价的效果;园林景观造价控制人员通过计算软景硬景面积比例,硬景石材、木材、砖铺设面积、绿化苗木数量等,及综合考虑材料购买难易程度、苗木成活率和养护费用等,依据计算造价数据分析园林景观方案设计的合理性,达到控制造价的目的<sup>[1]</sup>。

### 3.3 工程招投标阶段的造价控制

在建设工程的招投标阶段,建设单位应严格按照经审批的设计文件编制招标控制价,核心在于保证工程量

清单的完整性和准确性,严格按照施工图计算工程量,确保量的准确性,关注项目特征描述这一要素,特征表述详尽无争议,避免造成由于表述不清,导致投标人理解不一致,各投标单位依据自己理解报价而产生较大偏差,进而使得在合同履行过程中出现责任不清,损失和风险分担不明事故的发生,进而造成工期的延误和费用的损失,不利于建设单位控制造价,也不利于施工单位控制成本。站在建设单位角度,通过项目决策阶段的科学决策、工程设计阶段的限额设计和优化设计,以及招投标阶段的工程量准确计算及招标控制价合理组价,建设单位合同签订前的投资能够得到有效控制和保障,利于造价控制目标的实现,为下一阶段的实施提供有力保障。通过招投标过程,经过市场竞争机制,选取最优中标候选人,要实现造价、质量、进度、安全等核心目标,在编制招标文件,设定投标资格时,重视对施工企业资质信誉的考核,避免恶意低价中标,后期索赔频发的现象,造成建设单位投资控制处于被动状态。确定中标人后,合同双方要仔细斟酌相关合同条款,尤其关注诸如合同价款支付、人工材料设备价格调整、不可抗力 and 恶劣气候条件的约定以及风险分担约定等易发生争议的条款,要确保权利义务分配合理均衡,责任分工明确,风险分担合理。占位在施工单位,投标阶段在响应招标文件的要求基础之上,要尽量体现企业的核心竞争力,突出在组织、资源、技术、措施项目等方面的优势。技术和商务双轮驱动,有机结合,在实际投标工作中,仍然存在技术和报价脱节,造价人员未充分考虑到具体施工组织设计,使得报价和实际施工技术方案的需要有所偏颇,使得施工单位在中标后由于成本预估不足,造成利润的损失。施工单位利润的损失或者预估不足易导致次生索赔事件的发生,不利于合同双方造价和成本控制。

### 3.4 施工阶段的造价控制

建筑工程施工阶段同样也是造价控制的落实阶段,在这一阶段如果没有注重各种影响造价的不利因素,就会导致整个造价成本管理工作失去应有的价值和意义,为工程建设增加较大成本。因此,管理人员要对于施工团队、监理团队等选择上引入竞争机制,通过招投标的方式找到素质高、能力强的团队,从而提高工程施工的效率和质量,并在此基础上降低造价成本。建筑工程施工周期较长、建筑环境复杂、人员流动性大,所以,对于人力、物力以及财力等各个环节都需要进行有效的管理,建立完善的管理制度,从而全面把控施工建设是所有环节,让所有环节的建设成本都能够降到最低。做到

科学管理，并按照合约内容查验工程量。严格审计工程造价对现场、图纸、估算等所造成的影响，科学分析代替方案的落实可行性，变动较活跃的材料价格要实时掌握，双方认可材料、价格、工期后签字实施。无论市场变动趋向为何种，都应严格履行合同不得违背。同时，要保证材料规格，提升整体质控效果。建筑工程项目在场实际落实中，为满足工期预期结果和质量控制，建筑施工企业应该对所用材料的规格、功能性、质量、用量等做好严格造价控制。

### 3.5 竣工阶段造价控制

建筑工程竣工阶段的造价管理与控制尤为重要。施工单位应优化竣工阶段造价管理与控制方案，以实现对该阶段工程造价的有效管理与控制，避免建筑工程造价因竣工阶段受到不良因素的影响而出现波动。在此阶段，施工单位要收集剩余的施工材料，如果发现其中有全新的施工材料，就要及时退回，以降低施工材料成本。同时，施工单位要尽可能对剩余的施工材料进行回收再利用，以提高材料的利用率，降低施工成本，从而实现工程造价的有效管理与控制。此外，对于不再使用的租赁设备，施工单位应及时归还，以节约租赁费用，进而降低施工成本，为建筑工程造价动态管理与控制提供保障。

## 4 建筑工程全过程造价控制的措施

### 4.1 完善全过程造价控制体系

在控制建筑工程造价中，有许多规章制度需要参考。通过规章制度和相关法规，建立符合建筑工程管理的造价控制体系。制度将体现全过程造价的内容，解决造价控制中的问题，提供完善的制度，促进建筑工程全过程控制的发展。通过完善制度，调整项目管理中的影响因素，突出全过程控制在项目管理中的重要作用，解决因造价控制不合理造成的项目管理问题。提高项目造价控制效果，为控制各类问题提供有效的保障。

### 4.2 提高人员的综合素养

现阶段，建筑工程建设过程中人员素养普遍不高，因此，必须有针对性地改善这一问题。建筑工程建设人

员的综合素养与成本核算管理工作之间有着十分紧密的联系。一方面，要注重提高建设人员的专业技术能力，确保他们对每个施工建设环节都能够熟练掌握；另一方面，要注重提高人员的责任意识，让人人都能够做到恪尽职守，认真仔细地完成各项施工作业，将施工过程中出现的失误降到最低，并形成强烈的责任意识。除此之外，还要保证成本核算人员具备扎实的成本核算知识，建立相应的人才管理模式，将晋升机制彻底落实，从而调动员工工作的积极性，提高工作效率，并减少企业内部机构的冗杂，最大限度地降低资金损耗，实现对工程造价成本的有效控制，并最大限度地提高工作人员的思想水平和对造价控制管理的重视程度。

### 4.3 完善造价管理工作的评价

完成相关竣工审查工作以后，审计部门、财务部门、商务部门、技术部门等部门重点结合竣工结算资料和过程支持资料进行复审，并按照最终结算资料对工程造价控制进行系统分析，对造价管理情况进行考核和评价，考核评价应具体化，落实到全过程的具体阶段，针对重大偏差项目要做全因素分析，形成经验反馈，为后期进一步强化工程造价管控提供有力支持。

### 结束语

综上所述，为保证建筑工程开发的整体经济效益，需要基于项目实际进行全过程的造价控制，结合施工实际情况，降低各个环节的资金投入。确保全过程造价控制满足项目管理的要求，同时也在项目管理中得到有效的体现。结合全过程管理策略，纠正项目造价控制的隐性问题，确保项目造价的合理性，进而落实项目管理目标。

### 参考文献：

- [1]张芳彬.建筑工程管理工作中全过程造价控制应用研究[J].中国建筑装饰装修,2022(07):95-97.
- [2]顾万功.建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值[J].房地产世界,2022(05):77-79.
- [3]路瑞峰.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].居业,2022(02):177-179.