

# 建筑工程造价管理中的全过程控制研究

刘融融

同圆设计集团股份有限公司 山东 济南 250101

**摘要:** 建筑工程在当前的国家经济建设领域所占据的地位比较突出,同时在人们需求量逐渐增多的背景下逐渐成为潮流行业。新时代的建筑工程在规模、布局以及性能等方面都有所调整,在施工建设期间的资金投入也随之增加。因此,在负责具体的建筑工程项目时,相关单位需要做好造价与成本的管控工作,在全过程理念的支撑下,积极革新管控实施举措,从而保证所呈现的管控成效更加突出,也能够助力建筑工程事业实现高效实施、稳定发展。

**关键词:** 建筑工程; 造价管理; 全过程控制

## 引言

全过程造价控制能够把造价控制的措施、手段贯彻在建筑工程各个环节中,并且针对各环节特点、存在造价风险,选择合适的手段控制造价。同时建筑企业也需要清楚地认识到,全过程的造价控制对于工作人员有很高的要求,因此,要搞好全过程造价控制,使建筑工程造价处于合理的范围之内,建筑企业需要根据实际情况对全过程造价控制措施进行革新,为了保证它能够对建筑工程管理起到最大的效用,达到降低施工成本的目的、有效地控制造价。这样才能减少造价超预算,增强建筑工程管理的实效性。

### 1 建筑工程造价全过程管理内容

在建筑工程造价管理中,需在项目建设的不同阶段采用不同的管理方式。在项目建设前,首先需开展可行性研究,对投资额进行估算分析,判断项目建设的经济效益;其次,在建筑工程设计阶段,需编制设计概算,对建筑工程设计图纸、施工方案进行分析,为工程造价预算编制提供可靠依据;另外,在建筑工程招投标阶段,需对项目承包合同内容以及价格进行分析;最后,在建筑工程建设中,需对进度款进行严格控制,在项目建设完成后,即可对工程造价进行核算,并完成结算工作,充分发挥造价管理的重要作用<sup>[1]</sup>。由此可见,在建筑工程项目建设的不同阶段,要求关注造价管理的各项内容,并采用适宜的管控策略,提升项目建设水平。

### 2 全过程工程造价管理的意义

#### 2.1 提高预算评估的准确性

进行全过程工程造价管理时,造价管理人员应以建筑工程实际情况为依据,对建筑工程各阶段成本进行全面测算和分析,提高工程成本控制水平。在通常情况下,建筑工程总投资分为固定资产投资及流动资产投资两类。建设单位进行全过程工程造价管理,可以进一步

提高建筑工程预算评估的准确性,为建筑工程投资决策提供支持,保障建筑工程的顺利实施。

#### 2.2 提高建设单位市场竞争力

在施工过程中,施工成本会受到多种因素的影响,而全过程工程造价管理水平不仅会影响建设单位的利润水平,还会对建设单位的市场竞争力产生影响。通过全过程工程造价管理,建设单位可以实时分析建设工程市场情况,在有效控制工程成本的前提下,进一步提高技术水平和管理能力,从而达到全面提升市场竞争力的目的<sup>[2]</sup>。

#### 2.3 增加企业经济收益

就工程项目而言,最基层的管控部门就是施工现场管理,企业应根据现场实际情况,项目班子组成,制订相应的管理方案,从而确保施工现场综合管控的效率。对现场的管理部门来说,应建立动态分析机制,完善管控流程,发现问题,解决问题,只有将全过程造价管理的工作准则落实到管理流程之中,才能够有效地降低资源浪费,降低经济效益损失,达到综合管控的目的。此外,在建筑工程项目管理上实施全过程造价控制,更是从根源上对企业实时支出进行管控的一个重要途径。

#### 2.4 提高建设工程监督和控制水平

在完成工程建设任务后,建设单位应对其施工过程和施工质量进行综合性评价,其中,全过程工程造价管理质量具有重要的参考意义。全过程工程造价管理是当前建设单位进行工程监督和流程控制的重要手段。建设单位对建筑工程进行全过程造价管理,可以使综合性评价体系更加完善,使建设工程监督和控制水平得到进一步提高<sup>[3]</sup>。

### 3 建筑工程造价管理现状

#### 3.1 项目前期勘察工作不到位

造价管理的目的是控制施工成本,实现经济效益最

大化的目标。很多企业在发展过程中所制定的造价管理方法缺少对房屋建筑施工项目内容的综合考虑, 造价控制内容未能将所有施工环节需要投入的成本进行计算, 而进入具体施工环节后企业在这些环节投入了过多的资金, 导致企业经济效益受损。在以往的发展环境下, 大部分企业都希望快速地进入房屋建筑市场, 旨在在市场上立足后优化与改进自身的管理模式, 特别是造价控制方法, 但是随着市场竞争程度不断加深, 企业想要获得更多市场份额需要增加技术资金投入, 如果企业在房屋建筑项目中获得的经济效益较为有效, 则无法投入更多资金用于技术研发, 从而使企业处于不利的竞争地位<sup>[4]</sup>。

### 3.2 设计方案变更

设计方案变更往往导致施工成本投入大量增加。例如, 施工前期设计单位在进行实地勘察时忽视了周边建筑物对施工造成的影响, 设计了缺乏合理性的方案, 施工时施工单位发现这一问题, 但合同条款中并未对该项内容进行具体说明, 由于责任认定不够清晰, 所以施工单位往往需要承担这项费用。一般而言, 甲乙双方都会在签订合同条款期间对设计变更费用进行具体说明, 但是如果忽视了某些条件和影响因素, 施工时相关项目出现变更, 那么施工单位遭受的经济损失将会增加。设计方便变更问题往往会给施工单位带来严重的经济损失, 由于施工单位技术条件有限, 施工时需要更换技术方法, 也可能导致设计方案变更, 这部分额外费用往往由施工单位承担。

## 4 建筑工程造价管理中的全过程控制策略

### 4.1 投资决策阶段控制

建筑工程在投资决策阶段的造价极易受到建设规模、建设标准、建设地址、技术方案、环境保护等多种因素的影响。因此, 在这一阶段, 相关人员要重视对建筑工程投资决策阶段的造价管理, 深入到建筑工程实际当中, 做好建筑工程前期的调研分析工作, 结合项目的实际情况确定最佳设计方案, 科学评估建筑工程投资金额, 确保工程造价控制措施在建筑工程投资决策阶段得到有效落实。值得说明的是, 建筑工程投资决策阶段的投资估算误差要控制在20%—30%, 充分考虑各种影响到投资决策阶段的造价控制, 如物价、汇率、项目模型、数据资料等, 相关人员要熟练运用测定造价指数等相关技术, 确保投资决策阶段的可行性评估报告的各项数据精准客观。在此基础上, 从技术和经济两个方面分析项目的投资估算, 结合工程的实际情况对其中的不足之处提出改进的建议, 建立健全与建筑工程有关的管理制度, 对审批程序及规定作出明确说明, 确定投资决策责

任及投资风险责任的承担者, 将各种责任落实到个人, 实现真正意义上的有根可循<sup>[5]</sup>。

### 4.2 科学制定人力投入方案

人力资源浪费也是房屋建筑单位常见的成本控制问题, 针对这种问题施工单位应该分析其形成的原因, 制定合理的人力投入方案。首先, 应该结合各项施工内容制定人力投入方案, 根据施工作业工期要求计算各项施工作业所需的最低人员数量, 并结合项目完成的进度调整人员投入数量, 通过动态化的人员调整模式控制人力资源成本; 其次, 制定科学的人员管理方法, 加强施工作业现场管理工作, 防止施工人员出现玩忽职守的现象, 保障施工作业能够按照预定的规划开展, 同时配合现场监管的方法对于管理工作进行约束, 能够有效地实现预定的管理目标; 最后, 制定科学的人员配置方案, 在人员配置方面应结合各项技术条件的基本需求进行综合研究, 每个施工部门都需要配备足够的专业技术人才, 如果有必要也需要配备技术指导人员, 这样能够保障施工作业有序开展。人力投入方案的优化与改进对于消减人力成本发挥着重要的作用, 施工单位应该进一步优化人力资源配置方案, 尽可能将额外的人力成本削减, 从而提升自身经济效益。

### 4.3 建筑工程设计阶段造价控制

在建筑工程造价管理中, 设计阶段造价管理水平会对项目后续建设产生直接影响。在建筑工程设计阶段, 应根据项目建设目标和要求制定成本管理方案, 设计阶段造价管控水平会对项目建设中的资金分配情况产生直接影响, 因此, 在建筑工程设计阶段, 应分析招标系统对项目建设设计系统所产生的影响, 同时还需对比项目招标系统与设计系统。在建筑工程设计阶段造价管理方面, 应当重点关注开发配额, 保证设计方案的科学性以及合理性, 尽量避免各类不确定因素对设计阶段造价管理造成不良影响。在设计阶段造价管理方面, 可推广应用限额设计方式, 以工程项目整体投资估算作为依据, 在项目设计过程中, 对施工图设计以及技术设计进行全面细致的控制, 避免出现超额问题导致项目建设成本增加<sup>[6]</sup>。

### 4.4 施工阶段控制

做好施工进度管控, 提高安全管理水平和质量管理水平在建筑工程施工阶段, 施工进度、安全管理水平和质量管理水平都会对工程造价管理的效果产生较大影响。因此, 建设单位需要做好施工进度管控, 提高安全管理水平和质量管理水平。首先, 建设单位应组建安全和管理巡查组, 对施工工艺、施工流程展开巡查, 确保各施工环节的安全性和可靠性。其次, 一旦发生安全事

故,不但会导致工期延误,还有可能造成人员伤亡,从而给建设单位带来极大的负面影响。因此,建设单位应建立和完善安全作业制度,借助高清摄像头等先进设备对施工现场进行监控,及时制止不安全的施工行为。最后,当出现不可抗力因素导致工期延误时,建设单位应及时做出施工方案的调整,最大限度地减少工期延误损失。

#### 4.5 加强管控人员专业素质建设

在具体实施造价管控工作期间,相关单位需要从造价从业人员队伍建设出发加大执行力度。要关注新时期建筑工程有效建设在造价方面所提出的具体要求,发掘先进的管控思想,针对精细化的管理理念进行深入渗透和宣传。从而让造价从业人员能够形成端正的管理意识,并以更规范而高效的状态完成造价管控处理工作。同时,积极组织培训活动,针对造价从业人员在执行具体管控机制,以及操作现代化管理体系中所存在的问题进行有效分析,并在此基础上提出科学的管控举措,合理制定管控方案,给予造价从业人员正确的思想指导,加强技能培训,提高整体的职能素养。

#### 4.6 建筑工程竣工结算阶段造价控制

建筑工程全过程造价管理中,对于竣工结算阶段的造价管理,可作为收尾工作。首先,需以合同规定作为依据,对工程完成情况进行检查以及验收,再组织开展竣工结算工作;其次,分析竣工图,审核实际工程量,将实际工程量作为工程结算的重要依据,同时还要全面细致地分析建筑工程竣工图、签证、工程变更等情况,并根据国家规定开展工程量计算;另外,深入施工现场,检查竣工图中没有明确标注的变更部位,造价人员应查阅项目建设全过程中所形成的资料,并进入施工现场进行核对,以保证变更工程量计算结果的准确性。

#### 4.7 构建完善的造价管控机制

为针对建筑工程做好造价管控工作,相关单位需要先全面了解和关注国家在建筑工程建设上所提出具体的战略方针,确定具体的管控要求。之后,结合所负责的工程项目明确掌握具体的造价管控目标,确定造价管控工作的实施要素,及时发现造价管控工作方面所存在的局限性,然后不断补充和丰富管控内容,从而保证所开展的造价管控工作具有较强的覆盖面,也能够充分发挥管控机制所具有的参考和支撑作用,从而保证管

控人员能够科学、有效地开展相关的管控工作。在进一步完善管控工作机制的同时,还需要在具体的管控思想上进行有效更新,将精细化的管控思想深入贯彻下去,关注全过程的管控原则,对造价管控工作进行细化安排,从而拓展覆盖面,避免因出现管理漏洞而严重制约建筑工程的高效能与高质量发展进程。

#### 4.8 做好造价管控审计与监督

在具体实施造价管控工作期间,建设单位需要根据建筑工程具体实施要求,就内部审计和监督工作加大创新力度。首先,要根据国家所提出的造价管控标准制定完善性的监督体制,针对造价管控工作的具体实施情况进行有效监督,提高整体的审计力度。这样一来能够及时发现造价管控具体实施中所存在的不良风险,确定具体的隐患类型,然后结合以往的管控经验,以及依托全新的战略法规对具体的管控实施举措进行科学规范。

#### 结束语

综上所述,在工程施工过程中,全过程工程造价管理的水平和质量会对整个建筑工程成本有着较大的影响:造价管理水平较低,不但会增加工程项目成本,还可能导致工程项目资金短缺问题,从而影响整体施工进度。因此,在全过程工程造价管理过程中,造价管理人员应该对现阶段我国造价管理工作中存在的问题进行分析和总结,充分掌握建筑工程各阶段的造价管理要点,提升造价管理水平。

#### 参考文献

- [1]李芳.建筑工程管理中全过程造价控制的价值体会[J].居业,2020(8):121,124.
- [2]王芳荣.浅析建筑工程管理中的全过程造价控制[J].绿色环保建材,2018,66(20):235-236.
- [3]钟懿萌.建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨[J].居舍,2018,41(11):118-119.
- [4]杨丹丹.建筑施工企业全过程工程造价管理研究[J].城市建筑,2021,18(24):192-194.
- [5]刘海东.建设项目投资控制中全过程造价管理的运用[J].建筑与预算,2020(7):24-27.
- [6]李泽凤.建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨[J].建筑与装饰,2019(12):125-127.