

# 建筑工程全过程工程造价管理

郑欢欢

中正信造价咨询有限公司 山东 济南 250000

**摘要：**建筑工程造价管理是一项综合性、系统性较强的工作，涵盖建筑工程的各个阶段，需要立足于市场环境和项目分析角度对建筑工程项目的所有经济活动进行准确预测、计划、核算，以预算方案为依据实施对工程造价的全过程、动态化控制，以减少不必要的经济损失，通过将实际成本严格控制在预算范围内，实现建筑工程稳步高效实施与投资效益最大化的目标。该文主要对建筑工程行业的工程造价管控工作进行研究，并结合当下市场环境和行业现状进行综合分析，希望能够促进建筑工程行业的发展与进步。

**关键词：**建筑工程；造价管理；全过程造价控制

## 引言

传统的工程造价控制方法往往集中于施工图预算，涉及的对象也多为施工单位，缺乏对建设工程从策划阶段到竣工验收阶段的全过程、全流程的工程造价控制，最终导致的结果就是工程投资超出概预算、工程造价失去控制和难于纠正，也给国家造成巨大的资源损耗，与建筑业高效节能的发展理念相背离，传统的工程造价控制方法显然与现代建筑管理模式不相符。全过程工程造价控制在控制目标上与工程进度目标、质量目标和投资目标相互协调，涉及的主体也从施工单位逐步扩大到建设单位、设计单位，还有造价咨询单位和政府主管部门。因此，全过程工程造价管理是对建设工程动态的资源配置管理，实现不同建设阶段项目投入的人力、物力和资金的和谐统一，能够达成有效地造价控制和纠偏，扭转目前大多数工程造价管理集中在施工图阶段的不良局面，避免“三超”现象，进而取得投资的经济效益。

### 1 全过程造价控制对建筑工程的重要性

#### 1.1 有利于提高建筑企业经济管理的准确性

科学技术的飞速发展固然为人们提供了更加便利的生产和生活条件，但由此带来的问题同样不容忽视。例如，先进的科学技术有效提高了施工质量和施工效率，催生了建筑工程的功能多样性和类型多样性，但在实际施工过程中，新型施工技术以及机械化、大型化施工设备的涌入，在一定程度上增加了施工过程中的不稳定因素，使得建筑工程造价管理的难度不断增加。与此同时，传统的工程造价估算方法和工程造价管理方法已无法满足当前建筑工程的实际需求。只有更加全面的、系统的全过程造价管理才能有效提高工程预算的评估效果，更好地控制和管理各个施工阶段的工程造价，从而最大程度地降低建筑企业的资金风险，确保各项施工任

务的有序落实。此外，相较于传统的、单一的工程造价管理方式，全过程造价控制的准确度更高，并且支持动态管理，能够帮助建筑企业及相关工作人员及时发现并高效处理工程预算、造价控制过程中的各类问题，进而达到相关管理工作的顺利开展、推动建筑企业平稳发展的目的<sup>[1]</sup>。

#### 1.2 促进科学预算形成

工程预算审批是造价控制的首要环节，施工前期通过预算工作可以大致得出工程的成本区间，为工程造价提供数据参考，并在宏观上确定造价成本的控制要点，同时为后续施工管理提供依据，确保工程造价成本可控。造价人员在进行预算评估时不仅需要结合施工的人力、物力需求，还要结合市场变化，并充分考虑一些突发状况，将预算工作细化，全方位地进行造价评估。确定好工程预算后，在施工时可以综合考虑资金流转状况，结合施工需求对造价方案进行优化控制，及时更新各施工环节的成本花费，以便及时调整管控措施，切实保障项目经济效益。

### 2 建筑工程造价全过程控制中存在的问题

#### 2.1 缺乏事前管理观念

当前大部分施工单位认为造价控制只需要在工程施工环节开展，同时，有些施工单位的工程造价控制工作只是在工程竣工结算阶段开展，这种时候管理的方式导致工程造价结果存在很大的偏差，无法对各种不同资源进行统筹控制。完整的造价管理应该从项目立项开始，结合工程项目的情况选择经济合理的分析方法，对整个工程经费资源进行核算，同时按照造价方案的基本，科学合理配置不同资源，提高资源的分配效率。优化资源配置机制情况还可以扩大企业的效益空间。当时，就目前的情况看大部分建筑企业缺少事前管理理念，缺少对工程施工设计图纸的审

核,这就增加了施工阶段出现签证变更以及返工现象的可能性,严重影响工程顺利推进。

## 2.2 造价控制环节脱节

目前,在我国建筑工程项目中实施全过程的造价管理工作,通常采取以分段式管理方法为主的投资管理模式,分段编制估算、概算、预算和结算。在建筑工程项目的全过程造价控制工作中,设计单位通常不参与项目的竣工结算,只负责初步的设计概算和估算工作。建设单位在实际工程成本方面所提供的数据信息有限,工程成本计算结果的准确性和真实性并不充分,无法从客观、全面的角度比较当前阶段造价和实际结算造价,正式因为缺少全方位的分析,导致投资阶段的造价控制工作可能作出脱节问题。随着我国建筑市场的快速发展,越来越多的新材料、新设备以及新技术被开发和应用到建筑工程项目中。技术理念和建设工艺持续的更新,不可避免会出现建筑工程造价成本的波动问题,在相应的价格变化下,变化程度不同,最终的造价成本波动情况也有所差异。如果出现了定额调整滞后的问题,将会导致工程造价的约束力被削弱,出现建筑工程的预算和结算结果差距较大的情况,直接影响整体的工程造价。造价控制环节脱节,是建筑工程项目造价成本全过程控制工作中需要着重改进的问题,应从系统、全面的视角出发,遵循控制原则来实施成本管控工作<sup>[2]</sup>。

## 2.3 全过程造价控制工作缺乏有效监督

建筑工程造价控制工作开展的过程中有效的监督和管理非常重要,施工单位管理人员应该综合对工程施工各个工序进行分析,明确不同阶段工程造价的重点以及难点,强化监督和管理,减少全过程中工程造价控制中出现的问题。但是,就目前的情况看当前大部分建筑工程开展造价控制工作时,缺少必要的监督和管理,导致建筑资源出现浪费的情况。由于监管工作不到位,工程出现返工的可能性增加。

## 3 建筑工程中全过程造价控制的要点

### 3.1 工程项目决策环节造价管控

在实际的建筑工程项目中,全过程造价控制工作通常需要根据具体施工阶段进行详细划分。其中,工程项目决策阶段是项目开启的第一步,也是决定工程项目最终经济效益和能否顺利实施的最为关键的一步。由于工程预算工作涉及范围较广,建筑企业不仅要对各建筑工程项目的资金使用情况进行合理预估,还要及时制订出及时有效的风险控制方案。因此,在工程项目决策阶段,建筑企业首先要详细分析经济成本的运行渠道,然后对其进行逐一分析、审核和考察,以免出现减项、漏

项等情况。其次,建筑企业应全面掌握当前建筑工程项目的相关资料和信息,并通过实地勘察施工现场等方式,再次确认建设标准和建设目标。与此同时,建筑企业还应为工程项目开展过程中的每一项支出设定限额,并将其作为全过程造价控制工作的参考依据。需要注意的是,建筑企业所设置的限额必须以可行性报告为基础,以免影响全过程造价控制的效果。对于建设份额、规模等内容,建筑企业也应进行严格考察和设计,从而制订出综合性强、科学合理的全过程造价控制方案,旨在为后续的预算方案编制工作提供指导,并实现以最低的建设成本来完成最理想的建设效果的目标。最后,在预算方案编制过程中,相关工作人员必须以翔实可靠的数据为基础,以确保最终预算方案的科学性和合理性,并且为施工质量提供保障<sup>[3]</sup>。

### 3.2 设计环节造价管控

土建工程项目设计阶段的造价控制工作,对后续造价控制综合效能具有决定性的作用,该阶段的造价控制集合了经济因素和技术因素。在确认建筑工程的投资决策后,要结合土建工程项目的建造目标以及具体的建设类型,做好设计阶段的成本管理,从限额设计的角度追求高质量和资源节约型的设计成果。不能一味考虑节约投资成本,而应从综合视角出发,控制设计的深度和范围,掌握经济指标,调整经济和技术之间的统一关系,提高设计质量的同时确保设计方案的经济性。

### 3.3 招投标环节造价管控

引入竞争机制,选取设计方案,把握设计招投标阶段的造价控制要点,确保设计单位在每一个工序和环节中都能够制订科学、合理的设计方案,强化造价管理意识。评标过程中要准确评价工程设计方案的水平,判断投资的合理性;在评价技术、经济效果等要素的过程中,要确保最终的技术应用具有先进性、经济性和科学性;在编制招标文件和招标控制价的过程中,要控制变更风险,减少暂定价,通过确认材料类型、设备型号等技术参数方法,防范暂定价带来的风险;在签署施工合同时,要用准确的措辞做好人员职责划分,确保造价管理达到理想效果,衔接造价控制的上下阶段,提高整体的造价控制水平<sup>[4]</sup>。

### 3.4 强化施工环节造价管控

施工环节的管理工作是保障项目质量、落实成本管控方案的关键,该阶段需要根据施工设计完成建设施工任务,必须对建造成本、施工进度和施工质量进行严格管控,将施工成本控制在承包价格以内,避免在执行过程中施工成本增加,影响项目的整体效益。在施工过程

中需要对施工效率和施工质量进行严格管理,确保各施工节点的工作进度符合预期,在保证施工安全和施工质量的前提下,尽可能缩短施工周期,降低人工成本。同时还要对各施工环节的施工质量进行全过程监测,减少或避免质量问题给项目带来不必要的损失,结合现场实际及时跟进项目的执行情况,确保项目施工质量符合相应的建设标准。如果在施工过程中出现设计变更,必须依照相关流程留存好变更文件,按照程序规范启动变更流程,明确责任归属和审批权限,严格把关签证手续,避免因变更成本引发纠纷问题,影响项目的正常进行。在执行设计变更程序时,承建单位不仅要充分考虑变更设计的可行性,还要对施工成本进行重新核算,确保项目执行过程中成本变化信息的及时反馈,保证项目的经济效益。设计变更完成后还需要对变更部分的施工质量进行重新检测,保证施工质量的同时,避免因设计变更对其他环节的施工造成影响,保证项目施工质量,杜绝安全隐患<sup>[5]</sup>。

### 3.5 工程结算、决算环节造价管控

建筑工程结算和决算环节造价控制管理也非常重要,因此,建筑企业应该做好工程结算和决算环节的造价管控。建筑工程竣工后质量审核工作人员应该加大工程质量审核的力度,及时指出存在质量问题的部分,并且督促工作人员进行修复,避免出现二次返工的现象,工程一旦出现二次返工,容易导致施工成本增加,影响工程造价结果。针对当前大部分建筑企业缺少工程竣工阶段的造价控制制度,施工单位应该做好制度的完善,及时总结容易被忽视的问题,然后解决问题。造价控制工作人员需要及时整理和汇总工程造价资料,结合工程数据创建信息库,做好工程造价资料管理,避免出现工程造价数据丢失的等问题。此外,工程结算环节,施工单位还需要保证严谨认真的工作态度,全面核算各个阶段的成本数据,辨别数据的真伪,一旦发现有问题数据信息,必须及时指出,不断提高数据信息的可靠性和准确性。

### 3.6 建设建筑工程造价信息化管理系统

建筑企业应依托现代信息技术建设建筑工程造价信息化管理系统,并通过与其他平台对接不断拓宽获得数据信息的渠道,以此为企业制定辅助造价管理决策提

供依据,从而提高全过程造价控制实效。建设建筑工程造价信息化管理系统应做好以下几方面工作:第一,建筑企业应为建设建筑工程造价信息化管理系统提供质量优、性能好、型号新的硬件设备,以此为确保系统安全稳定运行提供有力支撑。在软件开发方面,建筑企业可与高校和第三方机构合作共同研发建筑工程造价信息化管理系统,在研发之前建筑企业应向高校和第三方机构阐明自身的造价管理需求,以确保建设的建筑工程造价信息化管理系统能够满足建筑工程造价管理的需求,从而为建筑工程参建单位提供参与工程造价管理的平台。此外,在系统运行阶段,建筑企业应做好建筑工程造价信息化管理系统的维护更新工作,通过保障数据信息传输和保管环境的安全性,推动建筑工程造价管理工作的健康发展。

## 4 结束语

现代建筑企业的竞争不仅是技术优势的竞争,也是经济优势的竞争,目前国内的建筑工程全过程工程造价控制管理还不完善,整体水平偏度,传统的工程造价控制管理已显现出与现代建筑发展不相匹配的现象日益凸显。因此,在建筑行业高质量发展的背景下,应用造价控制管理理论应用于建筑工程全过程的管理具有十分重要的实践价值,有利于对建筑工程全过程阶段得到投资资金控制,实现不同建设阶段项目投入的人力、物力和资金的和谐统一,能够达成有效的造价控制和纠偏,优化资源配置,实现建筑工程项目效益的最大化。

## 参考文献

- [1]周晶晶.建筑工程全过程造价控制要点分析[J].四川水泥,2021(11):287-288.
- [2]火高霞.建筑工程管理中的全过程造价控制要点研究[J].建材与装饰,2020(20):160,164.
- [3]张林成.石油工程建设项目在设计阶段投资控制方法分析[J].中华建设,2022(7):75-76.
- [4]王春伟,王永明,孙颖娜,等.BIM与价值工程在设计阶段造价控制中的应用[J].黑龙江工业学院学报(综合版),2022,22(6):52-58.
- [5]刘蕊.建筑施工阶段造价控制的影响因素及优化措施[J].住宅与房地产,2021(9):68-69.