

# 建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析

余彩霞

桂林市临桂区兴临城市建设投资发展有限公司 广西 桂林 541100

**摘要:** 建设项目成本管理应当在决策设计方案施工和验收环节开展。科学研究工程建筑全过程成本管理方式,以有关价值工程基础理论为默认设置全过程成本管理方式,将价值工程引进工程建筑各阶段成本管理。根据操纵工程造价和控制全过程工程造价,能有效控制技术基本建设品质,科学合理操纵工程造价。

**关键词:** 建筑工程;价值工程;过程管理;造价控制

## 引言

伴随着社会的发展,建筑行业的市场竞争越来越激烈。为了在激烈的竞争市场中突围,站稳脚跟,必须采取相应的举措来节省成本。但数据调查报告,很多施工公司在全过程成本管理上存在一些问题,造成施工成本费用常常超过预算,直接关系施工公司的资金利用率。为了能解决这些问题,将工程造价操纵在合理范围之内,相关管理人员应结合实际情况,选择适合的方式操纵工程造价。相关知识许多,我简略说明一下。希望对相关工作人员和施工公司有所启发,完成全过程成本管理有效性。

### 1 建设工程全过程造价管理的作用

工程造价全过程管理方法能使工程造价费用预算点评专业化。施工单位坚持不懈全过程工程造价管理,能使工程造价估算方法更科学,结论最准确,管理效果更明显。工程造价全过程管理是根据减少影响建设项目项目生命周期质量的各种各样经济因素,确保建设项目投资的合理化、处理程序的严谨性和财务稽核方案的可行性。除此之外,建设项目全过程的成本管理能够进一步细化成本指标。成本指标优化后,将进一步提高新项目成本管理义务监督体系有效性,为推进建设项目经济与管理总体目标打下基础。在建设项目成本管理的全过程中,施工单位能够规范化管理与分析外部环境要素,使费用预算在一定程度上有效、精确。除此之外,建设项目全过程的成本管理对预算计划的实施效果和成本管理的协调性也起到了一定的功效<sup>[1]</sup>。

### 2 建筑全过程造价管理中出现的問題研究

#### 2.1 决策人员对工程造价控制不够重视

建筑造价控制工作对一个项目的投资决策起着非常重要的作用,也是帮助建筑公司控制建筑项目成本的一种重要方式。然而,目前大多数建筑公司都没有意识到

这一点,决策人员没有真正的意识到施工全过程工程造价控制工作的重要作用,只是盲目的跟着公司内部资本控制的进度安排建筑的项目投资。决策人员这种对工程造价控制的不重视是造成资源浪费和资金外逃的主要原因,有可能会大大延误建筑建筑项目的进度,影响后续的施工安排。

#### 2.2 市场调研工作重视度不足

市场调研工作与建筑预算、造价控制息息相关,所以其是全过程造价控制中的重要组成部分,需要全过程造价控制人员给予其重视。而通过调查发现,多数企业存在市场调研工作重视度不足的问题。材料价格会受外界因素的影响,而市场调研可使全过程造价人员及时了解材料价格变化,所以,市场调研工作重视不足的问题使得造价超预算发生率较高<sup>[2]</sup>。

#### 2.3 工作人员前期未对工程造价的相关因素进行详细比对

在执行建筑造价控制工作时,决策机关必须结合当地经济发展和特点,使土木建设项目的经济效益实现最大化。造价控制的工作人员必须提前了解工程施工全过程的详细信息,一个有意义的项目决策有助于实现建筑的总体规划目标,监督整个项目的施工过程,使项目经理能够更清楚地了解项目的盈利目标。但是有些建筑单位在决策阶段,主管人员并没有全面了解材料价格、材料质量、建筑市场中各个供应商的具体区别,对施工前期所用的材料设备等没有进行全面详细的比较,最后导致工程造价方案制定有失偏颇,没有办法真正发挥出工程造价控制工作的真正作用。

#### 2.4 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<sup>[3]</sup>。

### 3 工程造价全过程管理的控制分析

#### 3.1 投资决策阶段的造价控制分析

投资决策阶段在工程造价中发挥决定性作用, 处于决策阶段时, 建设单位需重视考察工作与准备工作的实施, 对工程材料进行全面收集和系统整理, 结合本项目具体占地面积、建设规模、工程设备、建筑标准、劳动力投入以及配套工程多个方面展开投资估算, 针对项目在实施时的可行性报告进行编制。内容为建筑工程费、设备安装工程费、设备购置费、工器具及生产家具购置费、工程建设其他费用等八个部分构成。建设单位需针对建筑工程造价具体决策情况展开分析和跟踪, 最大程度上避免资源浪费问题, 防止工程造价数额出现不准确问题, 为后期各阶段展开造价控制获得良好基础。

#### 3.2 设计阶段的工程造价管理

建设项目通过审批之后, 就进入了设计阶段。设计阶段的建设成本控制是造价控制的重要环节, 虽然设计费用一般不超过总成本的 3%, 但其实际对造价的影响程度却超过了施工费用。设计人员在设计过程中, 需要合理地布置建筑物, 选择合适的结构形式、机电系统和施工材料, 这些对于造价的影响程度可以达到 75%。设计图纸需要明确建筑结构、机电等方面的技术和参数要求。设计图纸内容的完整性、适用性以及是否能够满足施工要求至关重要, 因为一旦设计图纸与实际施工不符, 设计人员就需要进行设计变更。设计变更是一个对整个工程具有较大影响的不确定性因素, 可能引起造价上升。所以, 建设单位应认识到设计阶段造价管理的重要性, 并且不断深化设计内容, 以控制不确定因素, 规避成本风险。这个阶段的工程造价管理方法如下:

(1) 成本指标分析。在设计阶段, 造价管理人员要对设计方案中的钢材、混凝土、暖通、强弱电等各个单项工程的每平方米造价进行对比。当出现每平方米造价明显低于或者超出预算的情况时, 设计单位应分析这种情况出现的原因, 并组织技术人员从经济性和技术性方面进行综合分析, 从而实现方案优化。例如, 某工程建筑面积约 180000m<sup>2</sup> (其中地上约 111000m<sup>2</sup>, 地下约 69000m<sup>2</sup>), 地上 12 层, 地下 2 层, 地下为钢筋混凝土

结构, 地上为钢框架结构。在初步设计过程中, 地上钢材用量为 217kg/m<sup>2</sup> (地上面积)。与同类型项目相比, 钢材用量比较多, 因此设计人员需要进行相应的结构优化。经过优化设计后, 钢材的用量为 178kg/m<sup>2</sup>, 指标降至合理的范围内, 实现了将钢材成本控制在 4900 万元左右的目标。

(2) 保证图纸准确。建设单位可以通过第三方人员来对施工图纸进行审核, 并出具相应的审核报告, 以便管理人员及时发现问题。另外, 建设单位还要与设计单位及时沟通, 改正施工图纸上的错误, 从而确保施工图纸的准确性。

(3) 实施限额设计。建设单位在开展建筑装修工程时, 通常先按项目定位来确定装修的档次, 再结合市场情况及投资回报率来确定装修工程的每平方米造价, 最后根据计划资金额度来选择合适的材料。

(4) 确定节点施工技术。比如, 建设单位在项目设计的过程中确定防水施工技术、装修面层施工技术等, 这样既能够保证施工质量, 也能通过标准化的要求来控制成本, 减少变更费用<sup>[4]</sup>。

#### 3.3 施工阶段动态管理控制

在建筑工程的计划投资额目标化的同时, 应当明确建筑项目目标值和工程实际投资值之间存在的偏差, 动态管理和控制施工阶段的造价, 定期进行原因分析, 同时对物料损耗, 进行因地制宜的调整控制。由于项目的建设周期较长, 受时间和不确定的市场环境等因素的影响, 经常会出现一些突发的问题, 应对建筑工程造价进行管理控制, 及时解决问题。在动态施工管理阶段, 为达到造价管理目标, 要做好以下几个方面工作: 第一, 管理好工程施工材料, 避免出现材料浪费与损耗。施工材料管理将直接影响工程造价; 第二, 优化施工方案。建筑工程项目施工前, 需要对临时搭建问题提出解决方法, 如果工期较长, 则尽量在施工期间选择自建方案, 反之, 则可以采取租用方案; 第三, 加强工程变更审查。建筑工程项目与工程施工的进度、工程的材料与建筑质量控制等方面有密切联系, 尤其在工程变更时, 为避免给建筑工程造价带来过多的压力, 要先核算, 在保证底价不变的情况下再做变更。

#### 3.4 竣工结算阶段的造价控制

竣工结算环节是控制造价的主要阶段。因此, 全过程造价控制人员需将其重视起来。在这一阶段的造价控制中, 可借助建立科学完善的备案制度、内部审核制度完成。比如, 相关工作人员须对工程量清单进行核对、

复查,确保其准确性。又如,相关工作人员需进行现场竣工核对,对施工标准、工程造价进行评审。再如,相关工作人员在进行竣工结算时需严格按照合同进行,避免多算、算错等现象,从而增加造价<sup>[5]</sup>。

#### 结束语

工程造价全过程管理属于建筑行业不断发展的必然趋势,也是增强市场经济适应性的结果。当前在实施全过程管理时,仍然存在较多问题,对于造价工作人员和项目管理者来讲,需强化全过程管理意识,并考虑项目实际情况,通过不同阶段开展造价管控工作,体现出造价管控工作在实施时的合理性,及时发现存在的问题,实现对工程全阶段的有效控制,提升全过程管理整体水平,促进企业获得更高经济效益,推动建筑行业向着更

好的方向发展。

#### 参考文献

- [1]蒋艳红.业主方全过程造价动态管理分析[J].福建建材,2019(11):88-89.
- [2]程梅,祁巧艳.全过程造价管理在建筑工程中的应用[J].住宅与房地产,2021(12).
- [3]徐肖雪.工程管理中全过程造价控制策略[J].中国建筑装饰装修,2021(10):146-147.
- [4]涂世毅,李金鑫.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义探讨[J].居舍,2021(26):141-142.
- [5]李宛.BIM技术在建筑工程造价管理中的实践探讨[J].江西建材,2021(3):284-285.