

建筑工程造价管理中的全过程控制

梅小龙

宜都市国通投资开发有限责任公司 湖北 宜昌 443300

摘要：现阶段，随着社会经济的不断发展，建筑行业受到社会各界的广泛关注，其中全过程工程造价管理与控制占据重要的地位，是从建筑工程立项至竣工整个过程中连续不断的造价管理工作。工程造价的全过程，既要有专职的造价工程师来完成，又要有其他相关的专业人士共同参与。基于此，本文对建筑工程造价管理中的全过程控制进行详细的研究与分析，期望能够为同行从业者提供参考。

关键词：建筑工程；全过程造价；管理与控制；研究分析

引言：现阶段，在我国生产力不断提升的带动下，建筑行业得到更多的发展空间，在数量和规模上更是呈现显著的增长趋势，同时建筑市场的竞争也越发激烈。在建筑工程发展过程中，工程造价管理是其重要的组成部分，贯穿于每一个施工建设环节。所以，本文对建筑工程造价管理中的全过程控制进行的研究，具有重要的现实意义。

1 建筑工程造价管理的全过程控制概要

建筑工程造价控制管理是一种有效的管理方式，它可以有效地控制建筑工程的整个造价，利用各种计算和控制手段，以保证项目的总造价。然而，长期以来，很多单位仅仅关注于施工阶段的造价管理，把管理重心集中在防止出现的错误上，而忽视更关键的设计投标等环节的造价管理，从而影响建筑工程的整体效益。在经过众多专家、学者的不断探索和研究之后，整个建筑工程造价管理的全过程控制模型终于被提上日程，并且被越来越多的施工企业所接受，并且被越来越多的企业所接受。从一定意义上讲，建筑工程造价全过程控制是施工企业管理水平的一个重要体现，它的出现与运用，彻底扭转过去各部门、各阶段的工作人员分工的状况，使建筑工程的管理成为一个整体，在实践中发挥着重要的作用。

全过程造价管理是一个贯穿整个建筑工程的过程，因此，在实施项目造价控制时，要从全局出发，对项目的全过程、全过程进行动态的管理与协调，以达到提高项目造价、降低项目造价、实现效益的目的^[1]。

2 建筑工程实施全过程造价控制的基本原理

要加强建筑工程造价控制，必须坚持以下原则，使建筑工程造价控制管理得到最大程度的提高。第一，建

筑工程必须严格遵循全面的管理方针，保证施工全过程造价控制管理工作的实施，把建筑工程作为一个整体的管理起点，使施工全过程造价控制和管理效益最大化。另外，在进行项目造价管理的过程中，施工企业要积极地进行相关的管理，以达到项目管理的目的，从而达到项目的造价。第二，在实行项目成本管理时，要主动地遵循企业的经营思想，在项目成本管理的基础上，明确项目成本的管理流程，严格按照项目的管理计划进行成本的控制和管理，对于工程造价的工作进程进行控制与分析，及时解决建设工程出现的各类问题。第三，要严格按照“及时性”的要求，调整项目成本执行进度，科学地调查施工市场，及时发现项目管理中的问题，以达到控制项目成本、推动项目顺利实施的目的^[2]。

3 建筑项目造价管理中常见问题分析

3.1 管理意识不强

传统的项目造价管理工作多集中于施工阶段，没有认识到全过程控制对造价管理的重要性，相关工作人员也缺乏相关工作的管理意识，只能片面地在施工过程中进行造价管理。现阶段，全过程造价管理与控制需要从工程决策、招标、设计、施工、竣工乃至后期应用等方面进行全面的、科学的分析与管控，才能够进一步实现对建筑工程造价进行有效管理，也就是说在建筑施工中，充分对工程造价进行全面的控制与管理，可以使施工现场的人力、物力、财力等各方面得到有效的协调。例如，在项目的决策过程中，通过比选，将各种因素和资源结合起来，选出最优的方案，以达到控制造价的目的。另外，工程项目经理还必须与投资部、项目部、设计部、财务部等多个部门保持良好的沟通，否则，工程项目的进度控制、合同规划、合同控制、造价控制、财务管理等都缺乏一个完整的管理体系。若没有良好的工程造价管理意识，将会对工程造价的控制产生很大的影响。

通讯作者：梅小龙，1989年3月，汉族，男，湖北省公安县，宜都市国通投资开发有限责任公司，子公司副总经理，工程师，本科，443300，研究方向：工程造价。

3.2 缺乏对设计环节的监管

在施工过程中, 施工企业是否重视造价管理, 直接关系到建筑工程的整体造价。工程的建设设计直接影响工程的工期和进度。然而, 在当前的施工设计阶段, 由于缺乏与工程造价管理人员的良好沟通, 缺乏对工程造价、资金造价等方面的考虑。在施工过程中, 由于缺乏对造价的分析, 使得施工费用的增加, 对建筑工程的施工造成很大的影响。

3.3 缺乏项目变更的管理

在工程建设中, 由于种种原因, 常常会出现工程变更的问题, 例如: 合同内容的增减、工程量的变化、结构物的尺寸、高度的变化、合同外的工作、设计的变化等等, 工程的变化会直接影响到实际造价的变化, 而没有严格的监管和研究, 就会使工程的造价难以控制。

3.4 工程造价管理工作的前期准备不够充分

目前, 大部分的建设工程企业都把重点放在建筑工程的建设上, 而忽略建筑工程的建设前的准备工作, 特别是施工的管理, 如果缺乏充分的准备, 就不能够对工程项目的具体内容有一个全面的认识, 也就缺乏正确的预测, 从而在后期的施工中, 常常会由于造价管理疏忽而出现施工内容变更问题, 大大增加全过程造价管理的执行困难, 严重影响工程项目的总体进展^[3]。

4 建筑工程管理中的全过程造价控制措施

当前的许多工程都是较为复杂、工期较长、种类繁多的工程, 如住宅、公寓、商业等。工程项目的总体施工过程比较复杂, 涉及的材料、设备也比较多, 造价管理的控制工作比较困难, 所以对工程项目的全过程造价控制进行研究是十分必要的。

4.1 在投资决策过程中的控制

项目决策是建筑工程造价管理的初始阶段, 对项目实施的可行性报告进行深入的研究和分析, 并对所提供的建议进行全面的分析, 可以有效地避免了后期的超预算风险。因此, 建筑施工公司必须要保持正确、合理的投资决策, 才能提升工程施工的综合经济效益。如果必要时, 还应该将工程造价管理工作同工程设计、招投标等的质量管理紧密结合起来, 并充分运用现代信息技术的优点, 利用计算机信息技术等现代化手段, 逐步建立工程造价管理现代化体系, 使现代化的网络中形成了各单位相互之间的技术交流与信息传输的新通道, 从而真正做到了信息共建与数据共用, 并防止了由于内部信息沟通的不畅通, 而引起工程造价管理工作不确定性。

4.2 招标过程中的管理

在做出决策后, 就必须按照建筑工程的建设要求进

行招标, 然后才能选出符合条件的单位进行合作。目前, 建筑工程造价管理的各个部门都在逐步完善、成熟的招标工作中, 达到建筑工程造价管理的目的。第一, 政府要切实履行自己的职责, 在市场中发挥自己的调控和引导功能, 带头营造一个公开、公正、公平的市场竞争环境, 使更多的企业有机会参加投标, 为以后的工程项目建设做好准备。第二, 为确保建筑工程造价管理的全过程控制, 施工单位在招投标工作中要注重从招标文件编制到招投标程序的严格、规范, 以提高招投标工作的效率, 并确保中标方案的合理性和经济价值。第三, 造价咨询机构可以帮助施工单位做好相关的造价工作, 为建设项目成本的全过程控制打下了坚实的基础。比如, 在制定投标计划时, 要做好相关工作, 对各专业进行细分, 明确各部门的工作范围和责任, 确定物资的实际来源, 并对项目的总单价进行确认; 严格按照有关法律法规和行业规范编制工程量清单; 通过对各招标单位的调查与了解, 杜绝挂靠、串标、围标、陪标等行为, 保证施工项目成本的全过程控制目标得以实现。

4.3 设计过程中的控制

工程造价管理也是工程造价管理的一个重要环节, 在此过程中, 施工单位要运用各种方法进行造价管理, 以防止造价管理的风险。例如, 要对建筑工程的特殊要求有全面的认识, 安排专业的工作人员到工地进行实地考察, 对各种参数的测量, 以便为设计者提供精确的资料, 防止由于资料不合理而造成的设计变更, 从而提高造价管理的控制效果。

目前, 各种先进的设计方法层出不穷, 运用各种信息技术, 通过 BIM 技术进行工程造价管理, 可以有效地降低工程造价的风险, 提高工程造价的实时性和实时性, 为工程项目的实施提供有力的保证。

采用定额设计方法, 可以有效地控制工程造价。首先, 在设计阶段, 要积极改进预算管理制度, 从而为建筑工程的全过程造价管理工作提供参考。在设计阶段应注意避免盲目地设计, 避免一些设计单位为满足经济效益而刻意压缩项目投资, 从而导致后期项目投资难以控制。在进行设计时, 不仅要注意满足实际需要, 要对技术方案的可行性进行论证, 要尽量减少不合理的问题, 还要进行多方案的对比和技术经济分析, 以增加经济效益。三个阶段的设计要从项目质量的角度出发, 统筹工艺和费用开支, 保证设计者对项目质量的负责, 从而提高项目造价控制的有效性。

4.4 施工阶段的管理

首先, 建筑作业的分配。在项目工地开工之前, 造

价部门将根据现场情况进行施工。根据我国建筑工程的特点,对施工场地进行造价控制,包括:首先,根据工地的建设状况,确定工地的工作状况。第二,在工程项目中,将工程项目分解为若干个项目,并对项目造价进行全面的控制。通过对工程的造价分配进行造价管理,可以将有关的控制条件集中起来,避免因工程损失而造成造价上升。

其次,运用于实际的资源。充分进行资料利用和管理,能更高效地管理施工的相关资料,如施工安全,建筑材料,人力配置,水电使用情况等,并通过具体的价格管理工作来监控工程费用,以增强造价管理工作的效果。在施工的全过程费用管理中,为了满足目前的经济发展需求,造价管理针对施工阶段的实际状况,总结归纳全过程费用管理内容:首先,针对施工现场状况,根据前期规划购买相应的基本建筑材料;在物料的利用上,管理者要按照工程建设各个环节的要求,对施工材料加以合理的补充,避免材料的浪费问题。第二,做好施工的安全管理工作,要有完备的措施和装备,保证职工的生命安全;通过智能的保安和应急设备,在施工现场进行系统维护,尽量减少额外的安全保护费用。第三,要加强对当地的水利和其他有关的资源的管理。在运用有关资源的同时,根据项目的进度,每日向建筑工人供应水电,指导建筑工人节省能源,降低费用。第四,根据工程实际情况,对施工人员和工作岗位进行适当调整,提高人力资源利用率,降低人力资源投入。全过程造价管理是指在项目施工的各个环节进行造价管理,并将相关的影响因素综合起来,实行造价全过程的造价控制。

最后,在工程质量审核环节中进行造价控制。实施工程造价全过程,必须在工程建设中,根据工程质量的核实情况,逐步降低工程造价,强化工程造价的管理。比如,在一个项目的建设过程中,建筑工人们在对各个领域的施工活动进行探讨,着重于对工程实施了严格的造价控制。第一,搞好工程与局部项目的配合,尽量减

少后期的资金损失。第二,加强日常控制,精简品质管理程序,去除不合理的细节,以便提升效率,从而降低了生产费用。另外,针对项目现状,对前期费用计划进行了分解,总结前期计划与后期计划之间的差距,并做出灵活的调节,实现了整体工程的费用管理,从品质管理与控制的高度,科学地进行了品质管理。

4.5 竣工阶段的管理

竣工阶段是建筑工程造价管理的最后一步,但也存在着造价控制的风险,因此,施工单位要加强对施工造价的控制。首先,在施工前,要对建筑工程的所有材料进行检查,及时发现有遗漏或变形的数据,并请相关人员重新提交。同时,还要根据国家标准、行业、地区的相关规定和标准,进行工程量统计,做好后期的结算工作。其次,在结算的最后阶段,工作人员必须考察和研究工程的价值,严格依据合同开展工程的审核,特别要注意项目价格的合理化和适用性,着重注意原材料、设备和大额费用的规模与价值,从而达到提高工程建设费用的整体控制能力^[4]。

结论:综上所述,工程项目造价管理工作的复杂性和综合性,直接关系到工程的质量、进度和经济效益,是确保工程项目顺利进行的关键。所以,从施工决策、设计、招投标等各个阶段,及时发现施工中的问题和难点,并不断地探索出一套更为有效的施工全过程控制手段,对整个建筑工程进行全面的控制,是非常有意义的。

参考文献

- [1]郭凡.全过程工程造价在现代建筑工程管理中的作用[J].大陆桥视野,2022(10):121-123.
- [2]洪志伟,李仕敏.全过程工程造价视阈下的建筑工程管理分析[J].住宅与房地产,2017(36):49.
- [3]林东华.全过程工程造价咨询服务模式及发展策略探讨[J].广西城镇建设,2020(12):88-89.
- [4]卓华.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的应用研究[J].住宅与房地产,2022(17):49-52.