

# 浅析建设项目全过程工程造价管理与控制

高颖<sup>1</sup> 黄琼<sup>2</sup> 刁敬诗<sup>3</sup>

1. 绿城房地产建设管理集团有限公司 浙江 杭州 311201

2. 杭州建业造价工程师事务所有限公司 浙江 杭州 310000

3. 杭州建业造价工程师事务所有限公司 浙江 杭州 310000

**摘要:** 随着时间的前进以及经济社会的持续发展,人们在关于建设城市的有关规划、建设计划等方面,都迎来了全新的发展形势和全新的发展目标。就像重大的水利工程大坝、国家重点军工项目,以及一些大型的综合交通枢纽工程,这些项目不管是在建设的技术标准或者建设过程中的质量监督控制,都是经过非常严格的论证过程。这样的严密规范,正是为了防止在实际的施工过程中会发生不良影响,从而有效保证工程项目实施的顺利进行,保证工程质量的合格,最终放心的投入使用并起到期望的效果。

**关键词:** 建设项目; 全过程; 工程造价

引言: 从建筑工程项目建设管理的角度来看,将建筑工程造价控制作为其关键性内容之一,可以说贯穿了整个项目建设全过程,而在不同的阶段建设建筑工程造价控制的具体内容和措施,又有所不同。所以在项目实施建设的过程中加强对工程造价的控制,不但可以提高项目的投资能力,而且可以提高项目的经济效益。

## 1 建筑工程造价概述

从投资者的角度分析,建设工程造价是指建设项目预计支出以及实际支付的所有固定资产投入费用。在工程可行性研究探讨阶段,拟建设项目的经济指标经估算并达到预测利润的要求后,投资方要对拟建设项目开展规划、实施、分析、制定纠偏对策等各种投资管理活动。工程造价管理的质量直接决定了投资工程项目建设后期望及利润目标的达成,同时,通过对投资建设项目的各阶段经济效益指标的分类汇总,也可以为建筑企业建立概预算经济指标数据库提供基本数据,为建设企业后期战略目标的制订提供理论支撑,并为具体投资建设项目的决策提供依据<sup>[1]</sup>。

## 2 建设工程全过程造价管理的意义

全过程造价管理是工程造价管理中的一项工作,其重点是围绕着工程造价管理而开展的对所有业务、活动实施的规划、组织、协调与管理类活动。结合对建设项目工程造价管理工作实践分析,全过程造价管理工作实际是指企业为实现建设投入与建设过程的最高效率,围绕着项目的方案设计、承包、施工、调试、验收移交、决策、后评价等全过程所进行的工程造价业务内容管理。与一般工程造价控制思想与方法比较,全过程造价控制的优势与特点就是全过程,将工程造价控制过程

融入项目建设的全过程,利用全过程的工程造价控制过程来提高项目的效益和利润。

其工作涉及各个环节的工作任务,需要施工人员搞好资源整合,在不损害施工效果的前提下,降低费用,增加效益。全过程工程造价控制可以促进投资的合理分配,提升工程效益。随着工程项目数量的逐步增多,涉及知识点愈来愈多,重要性越来越增强,相关的投资经费将大大增加<sup>[2]</sup>。为了进一步提高工程项目的建造品质,提高投资效益,在工程实际作业中实行全过程工程造价管理是十分必要的,一方面既可以对项目资料进行综合管理和科学分配,另一方面又可以科学控制投资费用,从而降低不必要的成本费用开支此外,全过程造价管理也可以对工程中出现的问题进行迅速发现并解决,降低风险,确保工程根据设计的需要逐步实现。

## 3 建设项目工程造价全过程管理与控制应遵循的原则

建设项目工程造价全过程管控工作首要遵循的原则是系统论的原则,这是建立在我国现有建设工程数量大、规模大、周期长和工序多的基础之上,必须确保每个环节的计价过程井然有序,相关人员才能拟定可行性的方案,使其包含投资估算、初步预算、设计施工等内容,确保工程总结算贯穿设计到施工的各个环节,且各环节衔接紧密,相互制约与照应,有承上启下的效果,形成一个整体,那么全过程管理与控制才有效。其次是实事求是的方针。这就要求从建设工程造价管理的实际状况入手,根据建设工程项目的实际状况进行全面的应付各种情况的工作,并使各主要参与者明确责任,以提高在各阶段的价格管理有效性<sup>[3]</sup>。按照最后阶段要保证最大社会效益的原则,在进行建设工程造价计算工作时,

由于其具有单件化、重复性、手段多样化的显著特点,另外投资方也要以更高的期望回报为标准,所以在实施过程中必须保证造价控制工作贯穿整个建设项目的全部过程,并需要进行反复比较,进而降低投资成本,真正促进最后效益的实现。

#### 4 我国建筑工程造价控制中存在的问题

##### 4.1 计价体系和管理制度存在缺陷

部分企业往往单纯注重效益,却并未严格地按照施工的收费规范来实施标准,也不能有效结合施工单位的技术等级条件,更多的原因是基于自己的主观认为,当中标时,很多施工单位只会希望降低成本,却并没有严格履行义务,在此情况下,我国建筑行业的项目管理与实施方法将会出现较大的错误,这将会对我国工程造价的管理素质和工作效率产生重大负面影响。

##### 4.2 建筑工程前期造价规划管理薄弱

在工程施工前期,许多施工企业都缺乏或高度重视工程前期的技术准备工作,既没有进行建筑工程科学的前期设计工作,也没有作出正确的经济分析,从而忽略了工程技术重点,未能实现对定额造价指标的管理。在建筑工程的前期阶段中,一定要充分考虑到对施工过程的设计和分析,并且对建筑工程的整个阶段的工程造价,做出科学合理的计划<sup>[4]</sup>。就目前情况而言,由于很多企业都并未对上述方面产生关注,所以,在工程的开始阶段,往往很容易产生问题,而这也使得整个工程项目的建造都缺乏一项有效的综合管理指标,由于很多施工企业都缺乏严谨的管理技术,导致在工程施工阶段中,各种问题层出不穷,使得施工无法顺利进行,还会致使工程资金出现不合理的使用,浪费现象严重。

##### 4.3 相关人员的工程造价专业性不强

工程造价的预算任务有必要使用专业的人员,不但要了解建设项目实施过程中的有关程序,还要对证券市场的走势有必要的认识,才可以在工程造价审计中更加全面的关注到这些情况。由于在具体的项目工程造价方案中,对技术问题和项目实际情况了解的造价人数量并不多,导致在做出对工程造价的合理估算的过程中,难免会遗漏相应的技术问题,包括工程施工环境中的复杂地质情况、建筑市场的物价起伏情况等<sup>[5]</sup>。

#### 5 建设项目全过程工程造价管理与控制策略

##### 5.1 健全和完善建设工程造价管理体系

当前工程制造管理体系不断完善,在程序结算政策中制定出符合施工价格动态控制方向的管理体系,保证施工项目管理的有效性。各部门必须积极规范,完善现有的审计制度,规范个别建设项目的行为,全面提高建

设经济效益,实现建设行业成本效益目标和建设动态控制机制。

##### 5.2 建设工程造价在投资决策阶段的管理与控制措施

首先,对项目建设所在区域的实际状况进行细致了解,对地质情况和有关方面资料加以搜集,全面掌握了建设项目要求,进一步明确了建设项目工程技术中合理的设计条件、技术标准、水平、施工条件等,并提出了具体的可行性报告,确认项目工程技术与经济效益均合理,以确保了建设项目工程的顺利开展。其次,项目投资中必须使用科学合理的投资计量手段,且项目估价经过审核后是项目的最高期限,估计正确、考虑周全的项目估价对投资决策具有关键性意义<sup>[6]</sup>。所以,在招标前必须先对建设工程的全部建设项目费用进行研究,并按照工程设计图纸和建设条件测算工程的建造成本费用,以明确工程项目成本费用管理重点,合理项目价格,以保证工程招标的公平性和合理性。最后,还必须经过对工程招标合同内容的认真编制和确定,对工程量清单的具体数量、项目内容进行细致检验、核对,以避免遗漏,并根据有关规范进行招标控制报价,将其限制在合理造价范围;还要求将工程造价、质量竣工验收规范、建筑工期、质量保证期、支付流程及标准、违约责任等有关内容在合同条款中加以具体注明,采取相应的预防措施以避免施工单位出现围标、串标等现象。

##### 5.3 设计阶段的管控措施

从工程的设计阶段出发,工程造价管控考虑到的主要是设计概算,并按照各个设计要求来估算项目的整体造价。从工程项目设计的视角出发,从设计阶段对工程造价控制的作用分析,其重点在于从项目的启动至初步设计阶段完成,虽然该过程的期限只为总工程建设期限的25%,但这个过程对项目所造成的负面影响却超过75%。所以,从项目建设的视角出发,对工程造价的控制重点在于对项目建设和投资决策等过程的有效管理,在项目方做出了正确的价格判断之后,则需要在设计阶段做好工程造价的管控工作<sup>[1]</sup>。首先,执行设计标准。在设计阶段需要由设计单位结合项目需求按照相应的设计标准规范来开展设计工作,以此来控制设计阶段的投资水平。其次,实施标准工程。在工程建设中必须实行标准工程,这不但能够提高工程施工标准,而且可以压缩时间、节省资源、降低成本。最后,必须进行限量设计。从限额设计的观点出发,设计单位同时也必须按照有关单位所认可的计量技术来对初步设计加以控制,并根据初步设计的概算和空时的图纸设计。所以,工程设计单位在具体设计工作中既必须确定各专业的实际使用功

能,还必须严格按照国家分配的资金限额来控制设计,特别是对与总体设计方案中不合的工程项目变更更必须加以科学的管理,才可以控制项目总投入成本,进而达到国家对建设项目工程造价的科学控制。

#### 5.4 招投标阶段工程造价管理与控制

##### 5.4.1 工程项目投标预算

实际施工前都必须对项目支出作出的预测,即工程预算,这是根据项目在未来相当时间里的收入与费用状况而作出的规划。通过这一项目,能够提高项目管理水平、精细化经济核算、精准化的评估项目效益、制定实施项目费用控制。预算项目必须要注重根据建设本身的实际状况,根据施工单位自身的工作情况,仔细的做好分析对比项目,所制定的预算计划必须要保持其准确性、可行性<sup>[2]</sup>。

##### 5.4.2 报价策略

建筑工程项目投标阶段的报价策略,通常可以作为项目在投标活动中可以取胜的技巧、方法和技巧,因此表现形式和内涵也是丰富多彩的。为了提高价格的科学性和出彩稳定性,制订价格政策时应遵循下列步骤。如何进行投标报价工作的信息收集整理工作,尽管这一流程相对复杂、繁琐,但是却是至关重要的工作环节,但非常容易被编写人所忽略。这就要求编写人必须采取一定的手段,经过日积月累的归纳与梳理,探索有关信息的可比性与规律性,以实现信息由量变向质变的过程转化。

#### 5.5 施工环节的工程造价控制与管理

必须了解工程造价的法规,在实施环节做好合理的造价控制。了解图纸编制,高度重视与图纸设计的有关工作。在图纸会同审批时,就图纸设计中不清楚的情况及时与城市建设部门进行沟通交流,以了解图纸的原则与设计流程。重视图纸设计,防止实施过程发生错误,合理的把控实施过程,以提高造价的精确度。应重视控制手段设计,掌握控制过程的系统,做好工程项目的管理。项目实施环节的控制必须取得管理工程师的认可后方可实施项目及财务调整,确保工程造价在控制范围之内。对人力、物资和技术的投资应加以适当限制,结合技术条件加以合理把控<sup>[3]</sup>。建设过程中还会出现很多与设

计不符的地方,因此施工人员要适时和工程监理单位进行沟通,按照现场的实际施工要求,并按照流程报备做设计变更,把改动后所新增的经济成本融入到整个工程量造价管理之中。

#### 5.6 竣工阶段的管控措施

在建设项目施工建设的过程中,在项目竣工阶段阶段属于整个项目的最后一环,同时也是整个建设工程造价控制的最后一环,是整个工程造价控制中最重要的一环。若想在竣工结算阶段对整个工程的实际造价做出正确地反映,则必须提高对发包方和承包方之间的工程造价控制能力,它也是对整个工程建设技术水平的一次检测。所以,在竣工结算时,要求有关部门作好竣工结算数据的采集工作,并保证所有数据采集和取证的准确性。因此,项目设计变更书必须由原设计单位和有关工程负责人的共同签字和印鉴,而施工监理的现场签证则必须有监理人员签字并取得了竣工结算许可证,如此就能够有效的防止了竣工结算中出现推诿扯皮的情况,由此就可以达到了对项目工程造价的合理控制<sup>[4]</sup>。

#### 结束语

在建筑工程项目的施工建设过程当中,由于施工建设过程必要进行成本的投入和效益的计算,因此需要实施必要的造价管理和控制工作,这样可以对整体成本进行有效的管理和控制,进而则是提升经济效益和保障施工建设的质量。文章从决策、设计和施工阶段分别探讨了可行的全过程管理与控制策略,这样可以帮助具体工程建设项目的施工建设做好全过程管理与控制,确保经济效益。

#### 参考文献

- [1]陈美玲.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].砖瓦, 2021, (03):89-90.
- [2]任涛.建设工程项目管理中全过程工程造价控制探讨[J].居舍, 2021, (06):131-132.
- [3]张文超.公路建设项目工程造价全过程管理控制措施分析[J].低碳世界, 2020, 10(07):209-210.
- [4]李静.浅谈煤矿井巷建设项目工程造价的全过程动态控制管理[J].经济研究导刊, 2020(16):111-112.