

# 关于建筑工程造价全过程控制管理分析

孙晓朋

誉光工程咨询有限公司济南分公司 山东济南 250000

**摘要:** 建筑工程管理工作中合理采用全过程造价控制方式具有一定的重要意义, 不仅能够提升企业效益水平, 还能增强造价控制的有效性。因此企业在实际工作中应重视全过程造价管控措施的运用, 完善前期阶段、中期阶段、后期阶段的管理机制, 促使经济效益的健康、稳定发展。

**关键词:** 建筑工程; 造价管理; 全过程控制

## 引言

全过程的造价管理应贯穿整个工程项目的管理工作, 建立灵活且动态的全过程造价管理体系, 可以解决建筑项目运行期间资金运转不周的问题, 帮助建筑工程参与人员发挥投资的最大价值。不过, 目前建筑工程造价管理工作人员的能力还有待提升, 领导人员要关注全过程的造价管理工作, 提高管理人员的职业素质和能力, 在工程各个阶段做好资金规划和方案调动, 控制工程造价, 提高工程效益。

### 1 建筑工程管理中全过程造价控制的意义

建筑工程项目的管理工作中采用全过程造价控制的方式具有一定的重要意义, 不仅能够增强造价管理工作的全面性、精确性和有效性, 还能预防出现经济损失, 增强企业的经济效益。在传统的造价管理工作中, 企业只重视事中的控制, 忽略事前预测分析和事后的归纳总结, 难以全过程进行有效的管理, 成本管控的效果较低。而在使用全过程控制方式之后, 企业就能够在前期的设计阶段投资决策环节、招投标环节, 中期的施工环节, 后期的竣工环节, 综合性、全方位进行造价控制, 确保效益发展水平。

### 2 全过程造价控制的原则

在全过程造价控制中, 应加强全过程造价控制与其他管理的关联性。根据实际情况制定相应的管理计划, 使全过程的造价管理效果最大化。制定全过程造价控制管理办法, 根据全过程造价的客观规律, 合理制定全过程造价流程, 并根据相应的计划进行控制管理。在全过程造价管理中, 完善前期分析工作, 助力设计方案比选, 落实施工造价控制管理, 预估未来运营可能出现的问题, 减少投资超资情况<sup>[1]</sup>。在全过程开展造价控制活动, 需对整个过程控制目标值和实际值进行比较, 如果两个值存在较大差异, 需要全面分析差异原因, 调整全过程造价控制工作的计划。为了最大限度地提高造价控

制工作的有效性, 在进行造价控制过程中, 按照投资决策进行设计、施工和竣工, 并按照每个阶段的特点做好全过程造价控制工作。

## 3 建筑工程造价全过程控制管理策略

### 3.1 做好前期筹备准备工作

对于项目造价而言, 准备过程决定了项目的造价支出和施工质量, 直接影响到建设周期中的资源利用。没有正确完成施工准备, 也无法了解项目的细节, 这将对工程全过程造价控制工作产生不利影响, 造成工程材料使用和设备不匹配。对于全过程造价控制和管理产生了不利影响。很多企业还没有充分的准备工作, 影响了建筑整体施工效率, 无法按照业务设定的标准进行有效运营。全过程造价控制在整个施工中是重要的环节<sup>[2]</sup>。因此, 必须做好造价管理工作, 这是编制工程的依据。通过加强管理, 在一定程度上提高后期的施工质量, 降低工程造价, 发挥全过程造价控制的实际作用, 提高工程的经济效益。根据材料的选择, 科学使用施工设施。在准备期间也将满足建设标准和监测管理工作。

### 3.2 决策阶段

决策阶段是建筑工程造价全过程管理与控制中的重要阶段, 所以需将其当做重点, 通过有效手段控制建筑工程造价, 为建筑企业带来更高经济效益。首先, 工作人员需对建筑工程成本要素进行分析, 明确各成本项目的作用、要求。在进行成本要素分析时, 通常需要相关工作人员结合相关原理及现代化的成本分析技术<sup>[3]</sup>, 且需要其站在不同角度上进行综合性分析。其次, 工作人员需借助BIM技术进行数据库的建立, 根据相关信息进行成本预估。在进行成本预估时, 相关工作人员需遵循严格、谨慎的原则, 对相关数据进行有效搜集、详细分析, 确保所获取的每一个数据都是真实的、准确的。最大程度避免预估错误风险, 才可为造价全过程管理与控制提供保障。

### 3.3 招标阶段控制

招标的目的是为项目选择合适的承包商及其他合作伙伴,并确保承包商及其他合作伙伴在资质和专业技能等方面符合项目建设要求。在招标阶段运用造价管理进行全面管理,充分考虑建设项目的整体性,做好项目造价的管理控制。对招标文件进行管理,坚持公平科学的原则。在起草招标文件时,应遵循相关法律法规规定。在招投标阶段,保证价格控制的精准,避免出现报价不平衡问题。为了实现这一目标,需要造价管理技术人员参与控制项目造价。

### 3.4 设计环节控制

建筑工程设计阶段进行造价的管理控制,应重点采用不同的管理方式,确保在设计的过程中,将造价控制在合理范围之内。造价在合理范围之内设计方案,分析设计内容中的结构选型情况和平面布置情况,一旦发现设计超出限额指标,就要按照具体状况作出调整,以免出现造价管理的问题。而横向控制模式就是制定设计单位内部的管理制度,明确每位人员的工作职责,落实考核评价的机制与奖惩机制<sup>[4]</sup>,使得每位设计人员都能形成正确的造价控制观念意识。

### 3.5 签订施工合同阶段

通常情况下,建筑单位需与施工团队签订施工合同,为建筑工程施工造价控制提供保障。基于工程量清单计价模式的施工合同多为综合单价合同,因为这样的合作在处理索赔、变更方面有着一定优势。但是,相关工作人员在进行合同签订时需基于工程量清单、招标文件风内容明确合同价格调整范围及方法等。如若后续发生变化,需签订补充协议。此外,在施工过程中各种书面资料需进行完整保存。

### 3.6 施工阶段造价管理

施工阶段是集中产生费用的一个重要阶段,在造价全过程管理的过程中,针对施工阶段的管理工作是非常关键的。具体施工建设的过程中,通过对从施工原材料的采购到施工技术设备的应用、租赁以及施工建设过程中技术操作的时间成本和技术成本进行全方位的分析,提升造价管理效果。从控制工作的开展方法上来讲,一方面技术人员和管理人员要加强两者之间的沟通,通过科学全面的沟通为施工阶段的造价控制工提供支持<sup>[5]</sup>。施工阶段主要工作是合理控制成本的影响因素,施工环节造价管理做得好,可以降低整个工程的成本支出。因此,其直接关系到整个工程投资资金的使用效果,以及能否最大化提升投资企业的经济效益。要根据

整个规划的内容进行资金使用,在满足项目建设所需额情况下,节约资源,提升资金成本的利用率。

### 3.7 控制设计变更

在项目开工前,应对项目设计进行彻底审查。在这个过程中,根据真实情况并结合工作经验。提出切实可行的全过程造价控制建议,减少不可预见的人力、财力损失。如在施工发生设计变更,应尽快重新计算造价,并对相关工程及造价进行重新考虑和分析。还需要完整的全过程造价控制跟踪系统,随着系统的建设,企业需要建立组织架构,控制建设项造价,搭建业务造价平台,逐步完善制度并加以落实。审查项目变更应从项目管理的角度来看待。在项目的施工阶段,应严格按照设计要求,深入分析项目环境和技术因素。制定计划需要对许多因素进行审查。合理控制购买建筑材料和租用大型设备,计划各种阶段的施工。良好的施工方案可以对全过程造价控制起到引导作用,达到控制并降低工程造价的目的。施工企业和造价部门应关注施工质量、现场安全机制和其他施工组织等<sup>[6]</sup>。深入研究分析,确保全过程造价控制方案的科学性和设计完整性。根据工程造价控制的要求,在施工人员组织和规划需求方面进行材料的运输。提高工程签证的准确性,提高签证的真实性,防止无法控制的因素而对全过程造价控制信息造成影响。签证部分的描述需要符合建筑工程客观现实,设计图纸应根据实际情况确定,并正确的提供信息和金额。完成操作时需要完整性的图纸和签证。签证的审批遵循公平客观的原则,不得擅自变更。在涉及建筑问题时,需要考虑建筑工程的长期问题,以便签证更具有完整性和及时性。

### 3.8 竣工阶段造价管理

竣工阶段虽然已经到了施工项目建设的收尾部分,但竣工阶段的工作开展过程中对造价管理的重要性仍然是非常高的。全过程造价管理工作在竣工阶段的实际应用对于取得更好的竣工验收效果具有关键的促进作用。在具体工作中,造价需要进行系统合理的规划。首先,明确竣工阶段全过程项目管理的目标和具体要求<sup>[7]</sup>。工程竣工环节主要做的是对工程造价的验收和审核,但是基于造价管理工作相对落后的管理观念,该环节很多管理人员只是走过场,并没有认真审核工程支出和验收工程结果,也没有根据工程审核的数据和信息分析工程质量是否适合投入使用。在竣工环节,工程质量验收合格后,造价人员要秉持优良的职业精神,严谨执行各项工作流程,公正公平核算工程中的各项支出,保证全过

程造价管理措施落实到位。

#### 结束语

综上所述,工程造价管理对建筑行业的发展有着重要作用。在建筑工程建设过程中,工程项目的预期费用、实际用于工程建设的花费都以工程造价表示。我国经历了一期房地产浪潮,建筑工程在落地阶段,由于全程工程造价管理不细致导致了竣工结算超预期、施工结算超预期的问题。有些建筑项目仅关注施工期间的工程造价管理,忽略了前期和后期的造价规划管理,导致实际投入超出预算。造价管理必须贯彻建筑项目全程,决策、设计、施工、竣工都要进行严格的造价管理,在各个阶段根据问题的具体细节对设计方案进行优化,并控

制成本。

#### 参考文献:

- [1] 罗晨程.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].价值工程,2021,40(7):34-35.
- [2] 邓浪沙.论全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J].价值工程,2021,40(21):25-27.
- [3] 王维阳.论全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J].居业,2020,(1):141,143.
- [4] 沈燕.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的应用[J].住宅与房地产,2020,(24):24.
- [5] 章海霞.建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J].价值工程,2021,40(35):64-66.