

# 浅析建筑工程管理中的全过程造价控制

汤宝东\*

融创中国控股有限公司 吉林 长春 1300

**摘要:** 建筑工程项目全过程造价管理,能与项目招投标、工程建设质量、工程建设安全和工程预结算等产生紧密联系,也能体现建筑工程单位的设计、交易、施工建设、竣工和验收等工作。相对有效的建筑工程项目全过程造价管理和造价控制,能降低建筑工程施工企业施工成本,并可提高经济效益。

**关键词:** 建筑工程;全过程造价;影响因素;成本控制;分析

## 1 全过程工程造价管理的重要性

随着建筑工程数量增多和规模的不断扩大化,也就使得全过程的工程造价管理和控制等工作都是十分重要的,需要通过全过程的工程管理工作,在建筑工程实施过程中保证资源的利用效率等,也有利于提升建筑工程项目的经济效益和社会效益等。与此同时,全过程的工程造价管理模式之下,项目工程的资金也在此过程中得到了有效的管理和控制等,在这种模式下,严格的成本控制工作使得资金的使用效率更高,减少了不必要的浪费。另外,通过动态化的管理和造价的模式等,也可以及时对于造价管理方案进行调整,及时了解和掌握工程造价管理的全过程等,也就有利于工程造价管理等发挥出更为有效的作用,不断提升施工质量和效率,也可以提升工程造价的有效性<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程项目全过程造价管理和造价控制内容

进行建筑工程项目全过程造价管理和造价控制,主要是在建筑工程施工过程中对所有涉及的建筑工程施工环节进行相应的全方位细化,且将建筑工程施工项目实施必要的分解,再以相对精确的计算,分解各个项目建设所需要的人力、财力与物力,并根据国家有关定额方面的规定,最终确定一个完整建筑工程项目的建设成本。建筑工程项目全过程造价管理方式核心,就是要通过必要的成本核算,应用合规合法方式,确定建筑工程项目造价<sup>[2]</sup>。

在建筑工程项目全过程造价管理和造价控制这个阶段,需要对建筑工程进行立项批复,实施建筑工程项目投资审核;需要对建筑工程项目进行施工方案设计,实施施工工程图设计,并进行建筑工程项目建设的招投标;需要进行建筑工程项目具体施工建设,实施建筑工程项目建设竣工验收,最后还要经过建筑工程项目施工建设的结算等。事实上,就是要将建筑工程项目全过程造价管理和造价控制,贯穿整个建筑工程项目施工建设的全过程。

建筑工程项目全过程造价管理和造价控制实施过程中的组织协调,既有政府主管部门和建筑工程项目施工建设单位,又有出资方和勘察设计单位,还有招标代理机构的参与和协调。构建协调组织的目的,就是要为所有参与建筑工程项目施工建设的各方搭建一个相对有效的沟通桥梁<sup>[3]</sup>。

## 3 全过程造价控制的不足之处

### 3.1 对全过程造价控制不够重视

从建筑工程全过程造价控制的开展现状来看,多数建筑单位往往更加注重施工效率,而忽视了对全过程造价控制。这些单位没有充分认识到全过程造价控制的重要性,导致全过程造价控制存在明显的形式化问题,尽管在工程建设中采取了一定的措施,但仍存在与实际不符的情况。为此,建筑工程的施工环节实施也受到很大影响,甚至还会增加成本支出,进而影响建筑企业市场竞争力的提升<sup>[1]</sup>。

### 3.2 施工材料因素

施工材料的采购工作,是一个建筑工程中属于处于重中之重的地位。在工程造价中,最主要的组成部分就是施工材料的采购问题,施工材料能否合理的被管理是一件很重要并且很难的工作。从采购材料的出处,到市场材料价格的

\*作者简介:汤宝东,出生年月:1982年09月,民族:汉,性别:男,籍贯:吉林省,单位:融创中国控股有限公司,职位:成本负责人,职称:高级工程师,学历:本科,邮箱:381571842@qq.com

行情都是需要工程造价师进行考虑的。工程造价师如果选择使用价格低廉的建筑材料,是可以极大的降低工程造价的预算,但从施工项目的安全性来考虑,会有严重的安全隐患,出现危楼、豆腐渣工程等。所以要建造出质量好的建筑房屋,就要考虑市场价格适当,而且还能给开发商带来经济效益的材料。另外,在采购的过程中还会存在灰色交易、吃回扣的问题,以及采购的材料在运输途中是否存在材料浪费的耗材现象。上述问题都是需要工程造价师关注和思考的问题,工程造价师要对施工材料,市场价格以及环境等等因素都十分了解,才能非常选择出适合此工程的材料,否则会影响工程造价的高低,影响工程质量。

### 3.3 忽略了阶段的全过程造价控制

一些企业往往认为建设工程重点在于工程的施工进度,所以会追求缩短工期,导致施工管理与控制无法更好的实现,反而对工程的正常运营带来严重的影响。例如在地质情况、地下管线及其他构筑物对工程可实施性的影响方面,容易对建筑工程的成本提高存在两种因素的影响:其一不严格按照施工的正常流程与规范施工;其二并未十分重视对工程造价的管理与控制。这两种因素也对工程造价全过程的实施带来严重的影响,导致其不能得到有效的落实。显而易见,工程造价的重要性不仅会对施工效益产生影响,而且在一定程度上还会限制建筑企业的稳步发展。

## 4 实现建筑工程项目全过程造价管理和造价控制的路径

### 4.1 强化成本控制

需要紧密结合建筑工程所在地区实际情况。从全过程管理成本视角看,经济相对发达、交通条件相对较好的地区,它们的建筑工程项目全过程造价成本相对较高。相反,则是相对较低。这是因为建筑工程项目全过程造价成本,与人工成本和土地成本有直接关系。同时,建筑工程项目全过程造价管理,还要综合考虑建筑工程所在地的社会和经济状况,实施一定的建筑工程项目选择。在建筑工程项目规模控制管理方面,同样需要考虑建筑工程施工建设标准、施工建设规模以及建筑工程项目效益边际递减效应等因素对建筑工程项目成本形成的影响。在建筑工程项目投资管理方面,还要寻找生产效益与生产规模之间的临界点,用以预测建筑工程项目成本趋向,并紧密联系市场发展规律,对建筑工程项目可能出现的情况做出初步的预测。

### 4.2 决策阶段的造价控制

建设方应在工程修建前的决策环节完备基础条件,结合工程现场客观条件及其地区发展趋势,全面研讨决策的现实性,其间应重点考虑如何确保研讨最终信息的真实性和严谨性,保证给工程修建决策和充分执行提供现实参考。要在有关法律法规的基础上,根据实际工作经验,对建筑工程和造价进行合理有效的分析,保证项目投资的科学性。相关工作人员也应遵循小成本、高成效的原则,综合分析工程修建过程。成本预算的清单确立应充分体现现实性,将成本预算模式予以改良优化,保证预算数据与具体成本支出数据相差无几,同时再将预算数据作用于工程决策环节的每个细节上。如此一来,就会在根本上防控工程决策环节的造价干扰因素,给工程的持续有效发展创造有利条件<sup>[4]</sup>。

### 4.3 设计阶段造价控制

(1)需要在设计阶段充分考虑到建筑工程的各个工艺流程、施工进度以及所选取的施工技术,同时对于工程材料选择、人员配置、施工机械设备选择等拥有全面的掌握,之后融入全过程造价控制,有效降低建筑工程所投入的经济成本。(2)设计单位需要加强实地勘察,保障设计方案与实际施工环境之间充分契合,保障施工的顺利进行,避免由于设计方案出现偏差而产生经济损失。(3)需要在其中委派足够的施工监理人员,要求施工监理人员积极参与到工程设计方案的审核与制定中,从而及时发现建筑工程设计阶段所存在的问题,并且有效解决其中问题,这样才能有效避免后期产生工程量变更的问题,实现对于建筑工程造价的科学控制<sup>[5]</sup>。

### 4.4 施工阶段的造价控制

建筑施工项目在实施时要严格的按照建设项目的规划和设计方案。施工工程的投资资金要使用在正确的环节上。施工阶段的工程造价的管理和控制在全过程中占到非常重要的地位。资金超出限额会直接导致工程质量出现问题,设计的可行性也都会出现断层问题。对此,工程施工中,施工阶段的控制造价方案的核算方案,是由投资方,施工方和设计三方在施工设计阶段中共同商议达成的,工程的造价合理的评估和制定相关政策。同时,投资方与施工方应签署造价合同,对工程造价的浮动确定一个合理的范围,对不符合的部分,可以不予支付。对超出核算的部分资金,及时找出原因,重点审核设计中是否存在由于各种不合理施工措施,而超出了所预算的费用。工程造价师要主动的进行

监控,确保控制目标的完成。如果超出限额,往往进行索赔。所以工程造价师要承担起其应尽的责任,熟悉工程项目的专业技术标准。精准的进行工程计量,复核工程付款账单,按规定进行工程价款结算,熟练运用定额,合理进行现场签证,有效控制造价。不要让承包商找一切机会。而施工企业更想得到利润和工期按时完工。

#### 4.5 结算阶段的管理措施

建筑工程结算阶段收尾工作决定了工程的质量,不可松懈,不枉之前工作的努力。在此也需加强对结算阶段的管理工作制定完善的计划,合理提高工程造价管控水平。在结算过程中要提高工作人员严谨的工作态度,帮助其了解造价控制的重要性,制定相应的方案,避免资金无故流失。加强对造价管理人员的专业知识培训,帮助其养成良好的习惯,在收尾工作中仍保持工作积极性。

#### 结束语

综上所述,企业应借助全过程造价控制的措施,在合理范围内将工程建设过程所涉财力控制在最小,保证小投入建需求的工程,助力建筑企业理想的经济目标的实现,为建筑企业持续、良好发展创造有利条件。

#### 参考文献:

- [1]樊文广,张园.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].城市建筑,2020,17(30):176-178.
- [2]杨春.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].绿色环保建材,2018(07):2.
- [3]范勇.工程造价中全过程控制的重点与对策分析[J].建筑工程技术与设计,2018(15):1385.
- [4]施玉洋.建筑工程管理中全过程造价控制的对策探究[J].居舍,2020(12):153.
- [5]李静宜.论建筑工程管理中的全过程造价控制[J].工程技术研究,2016,1(5):165+16.