

# 关于建筑工程造价全过程控制管理分析

胡珊珊

湖州建宁工程咨询有限公司 浙江 湖州 313200

**摘要:** 造价控制属于建筑工程管理工作中核心的部分,精细化有效性控制项目造价,有助于企业降低成本、提高经济效益水平,预防出现资源或是造价损耗的问题,推进建筑工程企业的长远稳定进步。基于此,通过分析建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值,提出几点工作建议措施,旨在为增强建筑工程全过程造价控制效果提供帮助。

**关键词:** 建筑工程管理; 全过程造价; 控制

引言: 建筑工程全过程造价控制的关键点比较多,应在保证建筑工程各个阶段造价控制契合度和连贯性的同时,将全过程造价控制的现实意义表现出来。由于建筑工程管理中的全过程造价控制在实际开展过程中很容易受到不合理因素的干扰,造成控制问题频发。为此必须针对其可能将面临的问题制定合理的措施,保证建筑工程全过程造价控制力度,借此为建筑工程管理提供有力支持<sup>[1]</sup>。

## 1 建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值

### 1.1 提高企业市场核心竞争力

随着市场经济的不断发展和进步,企业面临的市场竞争越来越大,为了提升企业的市场核心竞争力,企业要构建更加完整的内控管理模式。例如在建筑工程项目中,要想提升项目收益,就要对市场进行多元分析,及时了解行情的同时展开深度的调研分析,在保证施工项目综合质量的基础上选取性价比最好的材料,以实现投资回报收益最大化。

### 1.2 保证工程经济效益

要做好全过程造价控制,可以对影响建筑工程管理效果和整体经济效益的因素进行优化调整,也可以提升建筑工程管理力度和经济管控效果,从而避免建筑工程实际建设过程中出现造价超预算的问题。降低工程项目实际造价和经济管控难度,确保建筑工程造价控制水平和全过程管理效果达到同步提高状态。

## 2 建筑工程管理中全过程造价控制的问题分析

### 2.1 造价控制目标不准

在进行建筑工程管理时没有按照具体要求确定合理的全过程造价控制目标,由于有关部门对建筑工程制定的全过程造价控制目标针对性还不强,不仅影响全过程造价控制作用,还会造成建筑工程管理人员在全过程造

价控制中的参与力度下降。

### 2.2 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。

## 3 建筑工程管理中的全过程造价控制措施分析

### 3.1 投资决策阶段的控制

在建筑工程决策阶段,由于投资单位个人偏好而导致研究报告形同虚设的现象屡见不鲜,为后续的造价控制工作埋下巨大隐患,同时容易加剧造价失控的概率,为有效避免以上问题应当采取以下措施。(1)完善行业规范与行业法规。严格执行行业规范与行业法规,规范施工人员行为与投资者行为,不可出现越权行为或者简化程序行为,规避主观意愿代替客观科学与客观实践的现象,借鉴国内外成熟的施工经验,完善全过程造价咨询方法,并且确保造价咨询方法可以实现与时俱进。(2)加强造价管控力度。投资单位应当科学开展造价管控工作,并且赋予明确责任与明确权力,引入激励机制,确保单位收益与项目最终收益挂钩,充分调动造价管控工作者的工作积极性。同时确保造价管控工作不受投资单位等因素影响,更加真实、更加客观地开展建筑工程项目可行性分析,确保项目投资估算低于造价成本,并且预留出充足的浮动空间<sup>[2]</sup>。(3)引入现代化技术。结合计算机技术以及信息化技术,科学开发工程造

价管控软件,并且构建完善的信息交流平台,实现信息共建与信息共享,有效减少信息不对等的现象发生。在投资决策实施环节,造价咨询单位应当科学收集、科学对比造价资料,保证资料精准性与实效性,深度分析建筑工程施工环节当中的价格水平。并且对造价信息开展动态式管理,在开展具体项目研究环节,造价咨询企业应当采用更加先进的核算方法,通过定性分析方式与定量分析方式融合;专业分析与综合分析方式融合;静态分析与动态分析融合;宏观角度分析与微观角度分析融合,编制更为科学、更为合理的投资估算,将其作为建筑工程项目可行性研究工作的核心依据。

### 3.2 设计阶段的控制

建筑工程施工通常按照设计图进行,所以图纸设计情况可对工程造价造成直接影响。因此,全过程造价控制人员对设计环节重视起来。通过分析发现,设计环节存在的造价风险为:设计图与实际情况不符、设计过程中未考虑造价选择成本较高的工艺等。在这一阶段进行造价控制时,全过程造价控制人员可从以下几个方面入手:①做好设计人员与施工现场的“桥梁”,确保设计人员了解施工现场的具体情况,明确施工现场的每个细节,并基于此进行图纸设计。②要求设计人员到施工现场进行勘查,了解施工现场的环境、各项数据,以做到结合实际进行图纸设计。③在设计过程中,要求设计人员考虑工程造价,选择适合工艺。④完成图纸后,对图纸内容及其造价进行了解、计算,并对相关数据与预计造价进行对比。如若发现超预算情况,可对图纸情况进行分析,找出不合理的开支,并与设计人员进行沟通,有效调整图纸。

### 3.3 招投标阶段的控制

招投标环节在建筑工程中发挥着重要作用,其存在的造价风险包括:工程量结构清单存在错误、工程量结构清单存在漏洞、招投标文件可行性不足等。在这一阶段进行造价控制时,可从以下几个方面入手:①对拟建项目功能技术及相关指标进行充分了解。②基于这些特点、数据、信息进行招标文件的编辑。③在编辑文件的过程中做到严谨。④合理利用工程清单,并采用科学可行的方法进行工程量清单编制,以避免工程量结构清单出现错误、存在漏洞。同时,需考虑无法在设计图纸中体现的内容,并将其纳入工程量清单结构中<sup>[4]</sup>。并且为了确保工程承包合同的完全履行,建设行政主管部门应当将工程承包经营作为整顿和规范市场的重要内容。加

强对合同履约的管理,严格把关。对于没有足够资金的项目,不能进行任何形式的施工,不能进行招标,不允许施工许可;坚决取缔垫资、带资施工现象,努力净化建筑市场,进一步维护承包商的合法利益。强化民法规范意识,降低合同纠纷发生承包商在订立合同时,由于法律意识不强,合同条款常常没有经过仔细的斟酌和仔细的约定,就是草率的订立,尤其是对于违约的责任,没有明确的约定。这些都是造成施工合同纠纷的直接原因。所以,在合同订立时,必须仔细地检查合同的合法性和严密性<sup>[3]</sup>。

### 3.4 施工阶段的控制

通过调查分析发现,施工环节的造价超预算现象最为严重。其造价风险包括:材料预算风险、设备风险、施工进度风险、工程变更风险、审计风险等。在这一阶段进行工程造价控制时,可从以下几个方面入手:①做好设备、材料审核、预算。材料及设备是工程施工的基础,所以只有做好材料、设备的审核预算工作,才可避免工程造价超预算。具体而言,全过程造价控制人员需对施工过程中涉及的设备、材料进行计算,按照计算结果购入设备、材料。为避免施工过程中出现材料浪费,可采用分段发放的形式进行材料发放。同时,全过程造价控制人员还需对材料进行审核,确保其与施工需求相符,以有效避免后续出现工程材料问题增加工程造价的情况。此外,全过程造价控制人员还需将机械设备、施工材料的维护工作重视起来,避免后续出现设备故障、材料丢失等问题。②施工进度控制。针对施工进度风险,全过程控制人员可通过制定详细的计划解决。通常情况下,施工进度计划包括周计划、月计划、年度计划等。③工程变更控制。工程变更可使工程造价发生巨大变化,具体而言,其不仅会对施工进度造成影响,还会造成设计图纸变化,导致工程造价骤增。所以,全过程控制人员需对工程变更控制予以重视。在此方面,可将工程签证管理机制应用起来。具体而言,施工前根据工程签证管理机制确定每个工作人员的职责,且在签证过程中防止虚假签证现象。如果发生施工变更现象,需结合实际情况将责任落实到个人。同时,需结合实际情况进行变更预算,做到先算账、后花钱,以将工程造价控制在合理范围内。④做好过程跟踪审计。过程跟踪审计有利于避免浪费,可对工程造价控制效果进行提升。审计内容包括但不限于:设计变更方案的选择是否科学合理、工程量多少、预算多少、工程量材料认价是否与市

场价相符、进度款是否早付及超付等。

### 3.5 工程结算阶段的控制

建筑工程结算工作是在建筑施工结束后对建筑质量检查和建筑成本开支的总结环节。尽管该环节已无建筑物施工行为，但同样会严重影响工程造价成本，所以必须注重建筑结算环节的造价控制。不过有些建筑单位对竣工过程的造价控制并不完善，许多问题极易被忽视，有的承包方在工程竣工结算时追求效益最大化，出现高估冒算现象，甚至比原本高估20%以上，所以建筑项目竣工过程的造价控制非常关键。工程结算、决算过程，需要安排监理者仔细审核建筑物竣工的质量等情况，特别是要审查竣工材料的科学性与有效性，采取责任制，严格根据合同规定执行，管控工程预算以外的成本。整理、汇总工程造价资料与分析结果，创建信息库，通过系统的资料，研究造价控制的核心及产生的问题与能实施的措施。

结束语：综上所述，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。

#### 参考文献：

- [1]陈珍.浅析建筑工程全过程工程造价的控制[J].居舍, 2020(25): 129.
- [2]闫燕.全过程工程造价在建筑经济管理中的重要性[J].建筑技术开发, 2021, 46(19): 114.
- [3]许新峰.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].门窗, 2021(20): 71.
- [4]王莹莹.浅谈建筑工程造价全过程动态控制[J].四川水泥, 2020(6): 211.