

# 建筑工程造价全过程的管理研究

陈彩虹

广西建工第五建筑工程集团有限公司 广西 柳州 545000

**摘要:** 随着社会经济不断发展,城市建设水平随之提升,推动了建筑行业的蓬勃发展,与此同时对建筑行业提出了更好的要求,要想推动建筑行业持续发展,应加强对建筑工程全过程造价管理,只有如此才能够保证建筑工程质量,降低工程成本,提升建筑企业经济效益,使建筑企业更好的立足于行业之中。然而,在对建筑工程实施全过程工程造价管理过程中,由于造价人才紧缺、管理方法落后以及相关法律法规不够完善等问题,我国的造价管理水平不高,造价管理效果不甚理想。鉴于此,本文就主要对建筑工程造价全过程的管理进行了深入的探究。

**关键词:** 建筑工程;全过程;造价管理;措施

在建筑工程施工过程中,全过程工程造价管理的水平和质量会对整个建筑工程成本有着较大的影响:造价管理水平较低,不但会增加工程项目成本,还可能导致工程项目资金短缺问题,从而影响整体施工进度。因此,在全过程工程造价管理过程中,造价管理人员应该对现阶段我国造价管理工作中存在的问题进行分析和总结,充分掌握建筑工程各阶段的造价管理要点,提升造价管理水平。

## 1 全过程工程造价的概念

以科学的理论基础和系统化的计算方法为基础,以保证项目的质量,保证项目的经济效益,对整个项目的成本进行评估,从而提出一个有效的、合理的项目管理方案。在工程项目中,要把这一思想贯彻到施工全过程中,在施工全过程周期内,对各个节点、各个侧重点进行全面的成本管理,以保证工程的经济效益。在工程项目中实施全过程成本管理,可以有效节省建设成本,减少投资,并在施工中及时调整项目的施工进度,对项目的每月成本进行实时监控,掌握盈亏,以便更好地解决工程建设中出现的各种问题,同时也有利于及时向甲方索要工程款。另外,采用项目全程成本控制,对施工单位检查有无出现偷工减料的现象也很有帮助<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价全过程管理的重要性

第一,提高建设工程经济效益。实施全过程工程造价管理,可以使工程各环节的建设成本得到有效控制,进一步降低工程建设支出,提高建筑工程的经济效益,从而实现利润最大化。第二,提高建设单位市场竞争力。在施工过程中,施工成本会受到多种因素的影响,而全过程工程造价管理水平不仅会影响建设单位的利润水平,还会对建设单位的市场竞争力产生影响。通过全过程工程造价管理,建设单位可以实时分析建设工程市

场情况,在有效控制工程成本的前提下,进一步提高技术水平和管理能力,从而达到全面提升市场竞争力的目的。第三,提高建设工程监督和控制水平。在完成工程建设任务后,建设单位应对其施工过程和施工质量进行综合性评价,其中全过程工程造价管理质量具有重要的参考意义。全过程工程造价管理是当前建设单位进行工程监督和流程控制的重要手段。建设单位对建筑工程进行全过程造价管理,可以使综合性评价体系更加完善,使建设工程监督和控制水平得到进一步提高<sup>[2]</sup>。第四,提高预算评估的准确性。进行全过程工程造价管理时,造价管理人员应以建筑工程实际情况为依据,对建筑工程各阶段成本进行全面测算和分析,提高工程成本控制水平。在通常情况下,建筑工程总投资分为固定资产投资及流动资产投资两类。建设单位进行全过程工程造价管理,可以进一步提高建筑工程预算评估的准确性,为建筑工程投资决策提供支持,保障建筑工程的顺利实施。

## 3 建筑工程造价全过程管理中存在的问题

### 3.1 管理缺乏严谨性

当前建筑工程施工造价管理工作开展缺乏严谨性,由于造价管理严谨性不足,造成施工合同管理不到位的问题,其主要体现在以下方面。在建筑工程中双方共同签订的施工合同,是建筑工程施工的主要依据,是推动施工有序开展和指导文件,为此要想保证施工质量,应加强施工合同管理,以此保证建筑工程科学开展。但是在当前建筑工程中,部分施工管理人员缺乏专业技术,由于施工管理人员专业性不足,导致所签订的合同缺乏全面性,其中的合同条款签订不够明确,由于合同签订不严谨导致合同责任模糊不清,极易导致建筑企业遭受经济损失,从而影响了建筑工程造价管理效果。

### 3.2 施工组织不到位

在建筑工程完成施工合同签订后,建筑工程承包方需要按照施工合同中规定的质量与工艺要求进行施工。在此过程中,施工方会将不同的施工环节向外承包,此时,如果承包方不能够科学组织并开展施工,将会对后期的工程监理单位施工质量监督审核工作的有序开展造成一定程度的影响,不但难以保证施工质量,同时会造成造价管理施工问题的发生,为此在建筑工程中进行全过程造价管理,应对各个施工环节进行科学组织,以此才能保证建筑工程有序开展,进而减少工程造价失控问题出现。

### 3.3 施工工序混乱

建筑工程造价管理中如果存在施工工序混乱问题,也极易造成造价管理失控问题。首先,在实际建筑工程施工过程中,施工单位需要按照所签订合同的要求进行施工,并按照合同中规定的时间完成工程,但是施工过程十分繁琐,有时甚至会涉及到交叉作业,如果不能对施工程序合理安排极易造成施工进度延误,进而无法在规定的时间内完成工程。其次,有些施工单位,为了能够按照合同中规定的时间完成建筑工程,会为了追赶施工进度而忽视施工流程的规范性。例如在施工中不能合理组织与安排施工程序,导致施工流程混乱,交叉作业下互相影响,不仅影响施工进度同时不能保证施工质量,导致后期需要进行返工,影响造价控制效果,有些施工单位甚至不了解建筑工程的建设标准与要求,由此产生工程量变更的问题,增加了施工成本投入,影响建筑工程造价管理效果。最后,在建筑工程中还存在施工管理人员与监理人员意见不统一的情况,如果两者的意见不能统一,就不能保证施工管理效果,一旦发生安全事故,将会出现责任不明的问题,不但会造成工程资源浪费,还会影响施工进度<sup>[3]</sup>。以上这些因素是影响造价管理工作的有效开展。

## 4 建筑工程造价全过程管理的有效措施

### 4.1 决策阶段

建筑工程建设实施阶段的费用管理控制实施成效,主要依靠各个环节的管理效益,同时也要依靠工程建设费用管理,所以在当前的工作实施过程中需要从如下几个方面入手:第一,必须注意项目决策阶段的建设工程造价,在项目决策的阶段中,同样必须重视项目决策阶段的建设工程造价,在项目决策的阶段中,也同样需要重视决策阶段的建设工程造价,在项目工程造价的阶段,也同样必须从建设成本报表的编制入手,另外在项目制定规划的阶段中,还需要做可行性研究分析等工

作,对计划取得的效益和计划中的有关费用进行了细致的研究之后,再选择是否进行投资,才可以使工程的造价得到保证。第二,在计算工程造价的过程中,必须根据已得到的评价数据,结合当前的造价的时效性和准确性做出判断,最大限度提高项目预测的精度,同时还必须进行预测报告,才可以进行项目风险及其效益的研究,以便寻找其存在的细微环节,为之进行相应措施的制订,确保其得以顺利实施<sup>[4]</sup>。

### 4.2 招投标阶段

在招投标阶段,相关部门应营造公平、公正的招投标竞争环境来维护招投标市场秩序。在通常情况下,参与投标的企业数量有着严格规定。报价作为评价投标文件质量的重要因素,能够在很大程度上决定评标结果。因此,建设单位应提高招投标阶段的造价管理水平,从而提升企业的竞争力。投标企业的造价管理人员应以招标文件为依据,编制投标书并计算投标价格,在确保标底价符合企业实际情况且能保障企业利益的前提下,进一步提升企业的投标竞争力。此外,在招投标审核过程中,评标人员不但应对标底价进行对比分析,还应对投标企业的施工水平、管理能力、市场信誉、过往工程建设情况以及建设资质等进行分析,以保障评标的合理性。

### 4.3 设计阶段

首先,工程设计阶段造价管理中应该强化方案的设计,造价管理工作人员应该对设计方案进行测算比对,可以根据工程内容按照专业分业态、功能等多方面进行分类,从而选择更加科学合理的设计方案。针对工程施工需要使用的新材料和新工艺,造价管理工作人员必须对现场进行实时考察,实时把控市场中材料价格变化的规律,从经济的角度对基础资料进行整理。其次,设计方案优化,造价管理工作人员应该从建筑整体情况、建筑主体结构以及安装、景观搭建、室内装修五个方面入手,然后利用专业软件对数据进行计算,分析图纸中数据是否准备,制定价格清单,工作人员还可以采用指标测算以及价格估算的方式对各项费用指标进行分析,不断提高各项费用指标的合理性和科学性。优化设计方案,要求造价管理人员应该注重细节成分的控制,例如,门窗造价管理人员可以将现有的项目与之前出现的类似项目进行对比,严格计算不同门窗类型框架等的重量,从而对门窗进行二次设计。造价管理人员还可以对窗地比等进行确定,然后选择更优质的门窗材质。园林景观建造前,造价管理人员需要做好市场相关调研,了解同种原材料在不同时期价格变化的规律,不断提高材料的性价比。

#### 4.4 施工阶段

施工环节的造价管理对于整个工程来说尤为重要,因此,造价管理人员必须强化施工环节造价控制与管理,施工阶段造价风险可能来自材料预算风险以及设备风险等多方面,造价管理人员可以从以下几个方面入手,全面做好施工环节风险控制工作:一是,做好设备管理,加大施工材料审核力度。建筑工程施工需要使用大量的机械设备和施工材料,做好材料和设备的预算审核,全面控制施工总成本。全过程造价管理人员应该按照施工方案的具体内容开展设备材料的计算工作,通过比对市场中设备以及材料的价格,进而选择性价比高的设备和材料。采用分段发放的形式做好材料的发放工作,这样可以在一定程度上减少材料的浪费。全过程造价管理还需要施工人员做好材料的质量审核工作,及时找出质量不达标材料,一方面可以提高工程质量,另一方面可以节约施工成本。全过程造价管理要求工作人员重视机械设备的养护,定期对机械设备进行维护,减少设备出现故障的可能性。二是,施工进度控制。如果没有及时排除施工进度风险,施工容易出现超工期的现象,严重影响建筑企业的经济效益,基于此,造价控制人员应该督促施工单位制定合理的施工进度计划,包括周计划、月计划和年度计划等,按照施工进度计划检查工程成本使用情况。三是,工程变更控制。工程变更是建筑工程施工过程中不可避免的现象,如果工程出现变更的现象,工程造价成本也会随之发生变化。受施工进度等多种不同因素的影响,施工图纸会出现变化,这也会导致工程造价发生变化,全过程造价控制要求控制人员应该强化工程变更控制,建立健全的签证管理机制。施工前期签证管理机制应该划分好每个人的工作职责,并且辨别签证的真假,避免出现虚假签证。施工时一旦出现施工变更的现象,建筑单位应该按照签证颁发情况落实责任。如果工程必须进行变更,工作人员必须及时上报,审批通过以后才可以变更<sup>[5]</sup>。四是,做好过程跟踪审计。过程跟踪审计工作内容复杂,但是该项工作的开展可以全面规避资源浪费问题,提高造价管理控制的水平。

#### 4.5 结算阶段

在建筑工程中要想实现全过程造价控制,应加强对建筑工程结算阶段的造价管理,为此建筑工程施工管理人员,应对工程资料有全面的了解,例如施工合同、施工方案、施工质量验收及施工签证变更等,只有全面了解各个施工环节的具体情况,才能根据施工实际情况与合同要求,进行工程结算管理,施工人员需要对整个施工资料进行全面的核实,详细准确的掌握工程中的成本消耗情况,分析实际成本消耗数据与资料中所记录的成本消耗数据是否存在出入,例如重复、遗漏或者不符等现象,通过加强工程结算过程的造价管控,保证建筑工程各项数据信息的准确性,提升工程造价管理效果,保证建筑企业经济效益,促进建筑企业持续发展。

#### 结束语

总之,为了进一步提高社会效益和经济效益,建设单位应把握各施工阶段的造价管理要点,切实做好全过程工程造价管理工作。造价管理人员应在造价管理过程中加强新技术的运用。例如,在决策阶段,造价管理人员可以借助BIM技术进行项目估算书的编制工作;在设计阶段,造价管理人员可以借助BIM技术,构建造价信息模型,并以此为基础进行成本预测。此外,建设单位要制定完善的管理制度,创新造价管理人才培养机制,全面提升工程造价管理水平。

#### 参考文献

- [1]李芳.建筑工程管理中全过程造价控制的价值体会[J].居业,2020(8):121,124.
- [2]刘海东.建设项目投资控制中全过程造价管理的运用[J].建筑与预算,2020(7):24-27.
- [3]尹书霞.建筑工程管理中全过程造价控制策略分析[J].黑龙江科学,2022,13(20):3.
- [4]顾万功.建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值[J].房地产世界,2022(5):77-79.
- [5]高霞.试论建筑工程造价全过程控制的重点及措施[J].低碳世界,2020(02):181-182.