

基于建筑全过程造价管理模式下的工程造价控制及分析

夏成强

中国建筑第二工程局有限公司 安徽 合肥 230000

摘要：伴随国内城市化建设的持续深化推进，建筑业也发展得越来越快，让全过程造价管理工作模式也备受关注。本文探讨了基于建筑全过程造价管理模式的工程造价控制策略，分析了从项目策划、设计、施工到竣工验收各个阶段的成本控制要点。通过强化决策阶段的投资估算准确性、施工阶段的精细化管理以及竣工结算阶段的严格审核，实现了对工程造价的全面、动态管理，旨在提高建筑项目的经济效益，优化资源配置，并为企业提供科学的造价管理参考，推动建筑行业可持续发展。

关键词：建筑全过程造价；管理模式下；工程造价控制；分析

引言：在建筑行业日益竞争激烈的今天，有效控制工程造价成为提升项目经济效益、增强企业竞争力的关键。基于建筑全过程造价管理模式，通过深入探讨了从项目策划到竣工验收各阶段的工程造价控制策略，通过精细化管理和动态调整，实现资源的最优配置与成本的有效控制。这不仅有助于提升建筑项目的整体效益，也为行业内的造价管理提供了新思路与参考。

1 建筑全过程造价管理概述

建筑全过程造价管理是指对建筑工程项目的造价进行全程、全面、全方位的管理和控制。这种管理方式贯穿于项目策划、设计、施工、竣工验收及运营维护各个阶段，旨在确保项目在各个阶段都能得到有效的成本控制和管理，从而实现项目的经济效益和社会效益最大化。第一，在前期准备阶段，建筑全过程造价管理需要进行详尽的调研、资料搜集、统计分析 & 软件评估等工作。这包括了对建筑工程项目资料的搜集、原始数据的调查和整理，以及建筑材料价格走势、人力成本等方面的综合考虑。预算负责人需根据建筑图纸、规范和技术说明书等资料编制预算，并随着项目进展进行合理调整，以确保成本控制和质量控制的目标得以实现。第二，在施工过程中，预算负责人需持续保持预算的准确性，进行现金流管控、材料成本管控及费用预测等工作。需及时解决可能出现的问题，确保项目按计划顺利进行，还需关注施工环境、材料和设备质量等因素，以避免因质量问题导致的成本增加^[1]。第三，在竣工验收阶段，需进行竣工决算表的填写，包括工程量核算、人工费用、材料费用、机械使用费用等方面的清单。同时，需进行材料和设备清理、合同执行清理和账册清理工作，确保所有数据归档和备份，方便以后查阅和比对。第四，建筑全过程造价管理的优势在于提高项目的成本控制性和质

量控制性，使各项费用得到精准、系统的管理，从而优化资源配置，降低项目风险，促进企业发展。

2 建筑全过程造价管理优势

2.1 提高项目经济效益

一是建筑全过程造价管理强调在项目开始之初就进行全面深入的市场调研和成本预测。通过收集和分析建筑材料价格、劳动力成本、政策法规等信息，预算负责人能够更准确地预估项目总成本，避免盲目投资和资源浪费。这种前瞻性的成本控制策略为项目后续阶段的成本管理奠定了坚实基础，使得项目在实施过程中能够保持较高的经济效益。二是建筑全过程造价管理注重在各个阶段实施精细化的成本控制措施。在设计阶段，通过优化设计方案、减少不必要的材料和人力消耗，可以显著降低工程成本。在施工阶段，通过加强现场管理和监督，确保施工质量和进度，减少因质量问题导致的返工和延误，从而有效控制成本。三是建筑全过程造价管理还促进了项目各参与方之间的协作与沟通。通过明确各方的职责和权利，建立有效的沟通协调机制，可以确保项目在实施过程中遇到问题时能够及时得到解决，避免因沟通不畅导致的成本增加和工期延误。这种协作与沟通的氛围有助于形成项目团队的合力，共同推动项目向高效、优质、低成本的目标迈进。

2.2 优化资源配置

在建筑项目初期，全过程造价管理便要求对项目进行全面细致的分析与规划。通过深入了解项目需求、市场状况及资源供应情况，管理者能够制定出科学合理的资源配置方案。这种前瞻性的规划有助于避免在项目执行过程中出现资源短缺或过剩的情况，从而减少不必要的资源浪费。另外，全过程造价管理强调在各个阶段实施精细化管理，确保资源得到最大化利用。在设计阶

段,通过优化设计方案,减少不必要的材料和设备投入;在施工阶段,通过合理安排施工进度和人力资源,提高施工效率,减少闲置和浪费;在竣工验收和运营维护阶段,则通过有效的资产管理,延长设备使用寿命,降低运营成本。这种精细化管理模式使得项目资源得到充分利用,提高了项目的整体效益。接下来,全过程造价管理还注重各参与方之间的信息共享与协同。通过建立完善的信息交流平台,各参与方能够及时了解项目进展、资源需求及成本变动情况,从而做出相应的调整和优化^[2]。这种信息共享机制有助于促进资源的协同利用,避免重复投入和浪费。同时,各参与方之间的紧密合作也有助于提高项目整体执行效率,降低因沟通不畅导致的资源浪费。最后,在建筑项目中,风险防控是确保资源安全的重要手段。全过程造价管理要求管理者在项目执行过程中密切关注潜在风险点,并采取相应的防控措施。通过风险预警、应急响应等机制,管理者能够及时应对市场波动、政策变化等不利因素对项目资源的影响,保障项目资源的稳定供应和有效利用。

2.3 促进企业管理水平的提升

建筑全过程造价管理的优势之三在于其能够显著促进企业管理水平的提升,这种提升不仅体现在成本控制方面,更深入到企业的组织架构、流程优化、决策效率等多个维度。(1)强化跨部门协作与沟通:全过程造价管理要求企业内部各部门之间建立紧密的协作关系,共同参与到项目的成本控制中来。这种跨部门协作的模式打破了传统职能部门的壁垒,促进了信息的流通与共享。各部门在共同目标的驱动下,加强沟通与协调,形成合力,从而提高了企业的整体运作效率。(2)推动管理流程的优化与标准化:全过程造价管理强调对项目全过程的细致管理,这要求企业必须建立一套完善的管理流程和标准化操作规范。通过不断优化管理流程,企业能够减少不必要的环节和冗余工作,提高管理效率。同时,标准化操作规范有助于确保项目执行的规范性和一致性,降低因人为因素导致的成本增加和质量问题。(3)提升决策的科学性与准确性:全过程造价管理为企业提供了详尽的成本数据和项目信息,为企业的决策提供了有力支持。通过深入分析成本数据和市场信息,企业能够更准确地评估项目的经济效益和风险,从而做出更加科学合理的决策。这种基于数据的决策方式提高了企业的决策效率和准确性,降低了决策失误的风险。(4)培养专业人才,提升团队能力:全过程造价管理的实施需要企业具备一支高素质的专业团队。为了满足这一需求,企业会加大对员工的培训力度,提升员工的专

业技能和综合素质。同时,通过参与全过程造价管理项目,员工能够积累丰富的实践经验,提升自己的综合能力。这种人才培养和团队建设的模式有助于提升企业的整体竞争力。

3 基于全过程造价管理模式的工程造价控制策略

3.1 强化投资决策阶段的科学性

在投资决策阶段,首要任务是进行深入的市场调研与分析。这包括对项目所在区域的市场需求、竞争态势、潜在风险等进行全面评估。通过收集和分析相关数据,企业可以更加准确地把握市场动态,为投资决策提供有力支持。同时,还需关注政策变化以及行业发展趋势,确保投资决策符合政策导向和市场规律。另外,在全过程造价管理模式下,企业应采用科学的方法和技术手段,对项目的投资规模进行合理估算。这要求企业充分考虑项目的建设内容、建设标准、技术方案以及市场变化等因素,确保投资估算的准确性和可靠性。接下来,优化投资决策流程。企业应建立完善的投资决策机制,明确决策程序和职责分工,确保投资决策过程的规范性和透明度。在决策过程中,应充分听取各方意见,进行多方案比选和风险评估,确保投资决策的科学性和合理性^[3]。为了提高投资决策的科学性,企业可以引入专业咨询机构参与投资决策过程。专业咨询机构具备丰富的行业经验和专业知识,能够为企业提供全面的咨询服务和技术支持。通过与专业咨询机构的合作,企业可以更加准确地把握市场动态和行业趋势,为投资决策提供更加科学的依据和建议。

3.2 优化设计阶段的造价管理

在基于全过程造价管理模式的工程造价控制策略中,优化设计阶段的造价管理显得尤为重要。设计阶段作为工程造价控制的源头,其优化程度直接影响到后续施工阶段的成本控制和整体项目的经济效益。一方面,限额设计是优化设计阶段造价管理的有效手段之一。通过设定合理的投资限额,要求设计单位在保证项目功能和质量的前提下,严格控制设计成本。这要求设计单位在设计过程中充分考虑经济因素,优化设计方案,减少不必要的材料消耗和工程量,从而降低工程造价。同时,限额设计还能促进设计单位与建设单位之间的沟通与协作,共同寻找最佳的设计方案。另一方面,在设计阶段,应加强对设计方案的经济性分析。这包括对项目功能需求、建设标准、材料选用、施工工艺等方面进行全面的经济评估。通过对比分析不同设计方案的成本效益,选择出最优的设计方案。为了优化设计阶段的造价管理,可以引入竞争机制。通过公开招标等方式,吸引

多家设计单位参与项目设计竞标。在竞标过程中,各设计单位会充分展示其设计实力和经济性优势,从而推动设计方案的优化和造价的降低。同时,建设单位也可以从中选择出最具性价比的设计方案,实现经济效益和社会效益的双赢。最后,在设计阶段,还应加强设计审查与变更管理。通过组织专家对设计方案进行审查,及时发现并纠正设计中存在的问题和不合理之处。同时,对于设计变更的管理也应严格控制,确保设计变更的必要性和合理性。这有助于避免因设计变更导致的工程造价增加和工期延误等问题。

3.3 完善招投标阶段的造价控制

在基于全过程造价管理模式的工程造价控制策略中,完善招投标阶段的造价控制是确保项目成本合理、市场竞争公平的重要环节。(1)招标文件的编制是招投标工作的基础,也是控制工程造价的关键。招标文件应明确项目的建设规模、技术标准、质量要求、工期安排等关键信息,并详细列出工程量清单和计价依据。同时,招标文件还应包含合理的评标标准和方法,确保评标过程公正、透明。科学合理的招标文件能够引导投标单位进行合理报价,减少因信息不对称导致的造价偏差。(2)在招投标过程中,应严格审查投标单位的报价文件。审查内容包括报价的完整性、准确性、合理性以及是否存在不平衡报价等问题。对于报价明显偏离市场价格的投标单位,应进行重点审查或要求其进行澄清说明。通过严格审查投标报价,可以筛选出实力强、报价合理的中标单位,为后续的造价控制奠定坚实基础。

(3)工程量清单计价模式是当前建筑市场广泛采用的一种计价方式。该模式能够清晰地反映出工程项目的各项费用构成和工程量信息,有利于投标单位进行准确报价和建设单位进行成本控制。在招投标阶段,应要求投标单位按照工程量清单进行报价,并明确各项费用的计算依据和计算方法。同时,建设单位也应加强对工程量清单的审核和管理,确保其准确性和完整性。

3.4 严格竣工结算阶段的审核

在全过程造价管理模式中,竣工结算阶段的审核是至关重要的一环,其深度与细致程度直接影响到工程造价的最终控制效果。首先,严格竣工结算审核需从合同文件入手,深入研究招标文件、施工合同及其附加条款,明确工程结算的范围、标准与方式。这要求审核人员具备高度的合同法律素养,能够准确理解合同条款,确保结算内容不偏离合同规定。其次,审核过程中应全面核对竣工图纸、设计变更通知单、现场签证等关键资料,确保这些资料完整、准确,并真实反映工程实际完成情况^[4]。对于隐蔽工程及争议较大的部位,需特别关注其原始记录与现场实际情况的吻合度,避免虚假签证或重复计算导致的造价虚高。最后,竣工结算审核应采用科学的方法,如全面审核法、抽项审核法或增减审核法等,根据工程实际情况灵活选择。在审核过程中,应确保计算准确、逻辑清晰,对每一项费用都进行仔细核对,确保工程造价的合理性与准确性。

结语

总之,建筑全过程造价管理模式为工程造价控制提供了全面、系统的框架。通过强化各阶段的管理与监督,确保了造价控制的科学性与有效性。未来,随着技术的不断进步和管理的日益精细化,相信建筑全过程造价管理模式将在工程造价控制中发挥更加显著的作用,推动建筑行业持续健康发展。

参考文献

- [1]覃庚松.全过程造价管理模式下的工程造价控制方法分析[J].住宅与房地产,2020(21):21-22.
- [2]李荣滨.探析全过程造价管理模式下的工程造价控制[J].绿色环保建材,2020(06):181+183.
- [3]於颖晖.探讨电力工程项目管理中的造价全过程管理问题及优化对策[J].化工管理,2019(03):177-178.
- [4]翁鹤.全过程工程造价管理在建筑经济中的重要性[J].价值工程,2019,38(23):64-66.