

建筑工程造价全过程管控研究

黄超

红安县七里坪建筑装饰工程有限责任公司 湖北 黄冈 438400

摘要：建筑工程造价全过程管控是项目管理中的核心环节，对于确保项目经济效益和成本控制至关重要。本文全面探讨了造价全过程管控的理论，从项目立项到竣工结算，详细分析了各阶段造价管控的关键要素和方法。通过深入研究，并强调了造价管控在满足市场需求、控制工程成本、提高预算效果等方面的重要作用，同时，提出了优化造价管控的策略和建议，旨在为企业提升造价管理水平、增强市场竞争力提供有益参考。

关键词：建筑工程；造价全过程管控；措施

引言

随着城市化步伐的加速，我国建筑工程项目数量激增。为确保建筑行业的稳健发展，建筑企业需关注项目的经济效益。实施建筑工程造价全过程管控，对于降低施工成本尤为关键，为此，加强建筑工程管理的核心在于精细控制工程成本。全过程造价控制的融入至关重要，它能实现对建筑工程各个环节造价的科学管理，确保施工流程的有序推进，并最终实现高质量竣工的目标，这样的管理方式，不仅有助于提升工程质量，更能为建筑企业带来长期的经济效益。

1 建筑工程造价全过程管控的价值

1.1 满足建筑市场的需求

建筑市场变幻莫测，竞争激烈，企业要想站稳脚跟，必须敏锐洞察市场动态，深入理解客户需求，建筑工程造价全过程管控正是企业应对市场变化、满足客户需求的关键所在。通过精细化的造价管控，企业能够精准把握项目投资规模和方向，避免盲目投资，减少资源浪费。并且，造价管控策略灵活调整，适应市场波动，实现利润最大化，市场需求旺盛时，提升造价水平，增加收益；市场需求疲软时，优化成本结构，降低造价，保持项目竞争力。全过程造价管控助力企业在建筑市场中稳健前行。

1.2 科学控制工程成本

工程成本是建筑工程项目管理的重中之重，全过程造价管控通过精细化管理，实现对工程成本的科学控制。在设计阶段，造价管控人员深入进行经济性分析，确保设计方案既满足功能需求又经济合理，进入施工阶段，造价管控人员紧密监控各项费用，确保预算得到有效执行。同时，密切关注材料价格、劳务费用等市场动态，灵活调整成本控制策略，经过全过程造价管控，企业能够及时发现并纠正成本偏差，避免不必要的超支和

浪费，提高项目经济效益，积累宝贵的成本管理经验和企业的长远发展奠定坚实基础。

1.3 提高预算管控效果

预算建筑工程项目管理的核心依据，其管控效果直接关系到项目的经济效益，全过程造价管控强调预算制定、执行与调整的精细化管理。在制定阶段，造价管控人员结合项目实际与市场动态，制定精准预算方案，执行过程中，实时监控预算执行情况，确保费用控制在预算内。遇预算超支或调整，迅速分析调整，确保预算的准确有效，根据全过程造价管控，企业可有效控制项目成本，提升预算执行率和准确率，不仅提高项目投资回报率，更增强企业市场竞争力与抗风险能力。

2 全过程造价管理中存在的问题

全过程造价管理作为建筑工程项目管理中的核心环节，对项目的成本控制和经济效益具有举足轻重的作用，然而，在实际操作中，全过程造价管理却面临着诸多挑战，这些问题严重影响了造价管理的效果，甚至可能对整个项目的顺利进行造成负面影响。（1）前期准备阶段，许多企业在项目启动之初，对项目的了解不够深入，缺乏详细的市场调研和需求分析，这导致造价预算的制定过于粗略，难以准确反映项目的实际情况。并且，一些企业过分追求短期利益，忽视了长远的成本控制，使得造价管理从一开始就存在偏差。（2）材料价格管理，建筑材料市场价格波动大，企业往往难以准确预测和控制材料成本，此外，一些企业在材料采购过程中存在不规范行为，如价格虚高、暗箱操作等，这不仅增加了材料成本，也影响了造价管理的公正性和准确性。（3）成本控制的影响，一些设计单位在设计过程中过于追求美观性和创新性，忽视了成本控制的重要性，这导致设计方案的经济性不足，增加了项目的后期成本，同时，设计变更的频繁发生也使得造价管理面临更大的挑

战。(4)施工阶段的问题,现场管理混乱、材料浪费、劳务费用超支等问题屡见不鲜^[1]。这不仅增加了项目的成本,还可能影响项目的质量和进度,另外,部分企业对变更签证的管理不够规范,导致变更成本难以控制,进一步加剧了造价管理的问题。(5)竣工结算阶段的造价管理,一些企业为了追求更高的利润,存在虚报工程量、高估冒算等行为,这不仅使得造价计算不准确,也增加了结算审核的难度和风险。

3 建筑工程造价全过程管控策略探究

3.1 前期决策环节

决策阶段,作为建筑工程造价管控的起始点,承载着为整个项目奠定经济基础的重大责任,在这一关键环节中,我们不仅要明确项目的投资规模、建设标准,还需深入剖析投资效益,确保每一个决策都基于充分的数据分析和市场调研。(1)市场调研,通过详尽的市场调研,我们能够深入了解项目所在地的市场需求、竞争格局,以及潜在的机遇与挑战,这不仅有助于我们更准确地把握市场动态,还能为项目定位、投资规模确定提供有力支撑。同时,对政策环境、法规要求的全面把握也是决策阶段不可或缺的工作,它们将直接影响项目的投资效益和风险控制。(2)投资估算,在投资估算方面,我们需要基于市场调研结果,结合项目的实际情况,进行初步的投资估算,这一过程中,我们需要充分考虑各种因素,如土地成本、建设成本、运营成本等,确保投资估算的准确性和合理性,根据投资估算,我们可以为项目的投资决策提供科学依据,避免盲目投资带来的风险。(3)建设标准的确定,我们需要根据项目的定位、市场需求以及技术可行性,制定合适的建设标准,这不仅关系到项目的质量和形象,更直接影响到项目的投资成本和运营效益。因此,在确定建设标准时,我们需要进行充分的论证和比较,选择经济合理、技术可行的方案。(4)技术方案的选择,这需要结合项目的实际情况,对各种技术方案进行深入分析和比较,选择最适合项目的技术方案,不仅可以提高项目的建设效率和质量,还能有效降低项目的造价成本。(5)分析与评估,经过对项目的投资回报、成本效益等指标进行全面分析,我们可以评估项目的经济效益,为决策提供依据,并且,我们还需要对项目的风险进行充分评估,制定相应的风险应对措施,确保项目的顺利实施。

3.2 设计阶段造价控制

设计阶段对于确保工程造价的合理性和经济性具有举足轻重的地位,在这一阶段,设计师的创意与经济的考量需要紧密结合,以实现工程造价的有效控制。(1)

推行限额设计,限额设计旨在根据已确定的投资估算和初步设计,为各设计阶段设定明确的造价限额,设计师在创作过程中,需要时刻关注经济因素,确保设计方案在满足功能需求的同时,不超过设定的造价限额。这要求设计师具备高度的专业素养和敏锐的市场洞察力,能够精准把握材料、工艺、设备等方面的成本变化,从而设计出既美观又经济的建筑作品。(2)加强设计方案的优化和比选,根据采用价值工程等科学方法,对设计方案进行深入的分析 and 评估,挖掘潜在的价值提升空间,设计师需要在保证功能和质量的前提下,不断尝试新材料、新工艺和新技术的应用,以降低成本、提高性价比^[2]。此外,对于多个设计方案的比选,应综合考虑技术、经济、环境等多方面因素,选择最优方案。(3)加强设计审查,设计审查是对设计方案进行全面、客观的评估和分析的过程,旨在确保设计成果符合相关标准和要求,审查过程中,应重点关注设计方案的经济性、合理性以及可行性,对超出造价限额或不符合要求的部分提出修改意见。通过设计审查,可以有效避免设计方案中的漏洞和不合理之处,提高工程造价的管控水平。(4)与其他阶段的合作,与施工阶段的紧密衔接可以确保设计方案的顺利实施,避免施工中出现不必要的变更和增加成本,与招标采购阶段的配合则可以确保材料、设备等采购的经济性和合理性,进一步降低工程造价。

3.3 招投标时期的造价管理

招投标时期,其重要性不言而喻,这一阶段,不仅关乎施工单位和材料供应商的选择,更直接影响着整个工程的造价,因此,我们需要在此阶段实施精细化的造价管理,以确保项目的顺利进行和成本的合理控制。(1)制定招标文件和评分标准,招标文件是投标单位了解项目需求、制定投标策略的重要依据,在文件中,我们应明确列出工程范围、技术要求、工期要求以及质量标准等关键内容,确保投标单位能够准确理解项目需求,避免后续出现误解或纠纷。同时,评分标准的设定也需科学、公正,能够真实反映投标单位的实力和水平。(2)对投标单位的审查和评估,通过审查投标单位的资质、业绩和经验,我们可以筛选出具有实力和经验的优质施工单位和材料供应商,这不仅能够保证工程的质量和进度,还能在一定程度上降低工程造价。并且,对投标单位的信誉评估也是必要的,这有助于我们了解投标单位的经营状况和履约能力,避免选择到信誉不佳的单位。(3)综合评估,投标报价固然是重要的一环,但并非唯一标准,我们还需要关注投标单位的技术方案是否先进、合理,以及施工经验是否丰富,通过综

合评估，我们可以选择出最符合项目需求的投标单位，实现工程造价的最优化。（4）合同签订，合同是双方权利和义务的法律依据，必须明确、具体，在签订合同时，我们需要对合同条款进行仔细审查，确保合同条款与招投标文件一致，避免出现漏洞或歧义，而且，我们还需要关注合同中的价款支付方式、变更条款等内容，以防因合同纠纷导致的造价增加。

3.4 施工阶段造价控制

施工建设阶段，无疑是建筑工程造价管控的重中之重，在这一关键阶段，我们需采取一系列精细化的管理措施，确保工程造价始终保持在可控范围内。（1）合同管理，合同是双方共同遵守的准则，也是保障工程造价稳定的基础，所以，在施工前，我们必须确保合同内容的明确性和完整性，对工期、质量标准、造价等关键条款进行细致审查，在施工过程中，我们还应严格按照合同约定的要求进行施工，避免因违约行为导致的造价增加。（2）优化施工组织设计，通过科学的施工组织和高效的资源配置，我们可以合理安排施工进度，减少不必要的停工和窝工现象，并且，优化施工工艺和流程，降低材料消耗和劳务费用，也是实现造价控制的重要手段。（3）现场管理，在施工现场，我们需要对材料采购、使用以及劳务费用的支出进行实时监控和审核，根据建立健全的材料管理制度和劳务费用控制机制，我们可以有效防止材料浪费和劳务费用超支现象的发生^[3]。此外，加强施工现场的安全管理和质量控制，也是确保工程造价稳定的重要保障。（4）变更管理，由于施工环境的复杂性和不确定性，工程变更往往难以避免，而且，我们需要建立一套完善的变更管理机制，对变更申请进行认真审核和评估，确保变更的合理性和经济性。并对于已批准的变更，我们还应及时进行造价分析和调整，确保变更不会对总造价造成过大影响。

3.5 竣工结算阶段

对竣工结算这一阶段，我们不仅要确保工程造价的准确性，更要对整个造价管控过程进行回顾与总结，为后续项目提供宝贵的经验。（1）建立竣工结算制度，制

度应明确结算的具体流程、标准以及责任分工，确保各项工作有序、高效地进行，在结算过程中，我们必须严格遵循合同约定的内容和要求，对每一笔费用都进行认真核对，确保结算结果的准确性。（2）加强结算审核工作，我们应组织专业的审核团队，对各项费用进行逐一审查，确保没有漏项、错项，对于存在疑问或争议的费用，要及时与建设单位进行沟通，明确费用产生的原因和依据，确保结算工作的公正性。（3）与前期工作的衔接和对比，通过对比实际造价与预算造价的差异，我们可以深入分析造价管控过程中的成效与不足，找出问题所在，为今后的项目提供改进方向，同时，这也是一个总结经验、提炼方法的好时机，我们可以将成功的经验应用到后续项目中，避免重蹈覆辙。竣工结算不仅是造价管控的终点，更是新起点，根据这一阶段的工作，我们可以对整个项目的造价管控过程进行全面回顾，发现潜在问题，为未来的项目提供更为完善的造价管控方案，并且，这也是一个提升我们专业能力、优化工作流程的契机，我们应抓住这一机会，不断提升自身的专业素养和综合能力。

结语

建筑工程造价全过程管控研究，不仅是对工程经济效益的深入探索，更是对建筑行业可持续发展路径的有力探寻。经过本次研究，我们深刻认识到造价管控在建筑工程中的重要性，它如同一道坚实的屏障，守护着项目的成本线，确保每一分投入都能得到合理的回报。未来，随着科技的进步和管理的创新，我们相信建筑工程造价全过程管控将更加精细化、智能化，为建筑行业的繁荣与发展注入新的活力。

参考文献

- [1]王凌云.工程项目的建筑工程造价全过程动态管控[J].建筑技术开发,2020,47(04):133-134.
- [2]易慧颖.工程项目的建筑工程造价全过程动态管控[J].住宅与房地产,2019(21):35.
- [3]李坤.建筑工程管理中的全过程造价管控探析[J].居舍,2019(05):131.