

全过程造价管理在大型建筑项目中的实践与优化策略

叶玲莉

天健（浙江）工程咨询有限公司 浙江 杭州 310000

摘 要：全过程造价管理在大型建筑项目中扮演着至关重要的角色。通过贯穿项目决策、设计、招投标、施工及竣工结算等各阶段，实现造价的全面控制。实践中，信息化建设、制度完善、人员素质提升及风险管理成为关键。优化策略包括加强信息化手段应用，完善造价管理制度体系，提高管理人员专业素质，并强化风险管理与控制，以确保项目造价合理、投资效益最大化。

关键词：全过程造价管理；大型建筑项目；优化策略

1 全过程造价管理概述

1.1 全过程造价管理的定义

全过程造价管理是一种全面、系统的工程造价管理方法，它有效地利用专业的、技术的专长与方法去计划和控制资源、造价、利润、风险，并使之贯穿于项目始终。这一管理方法旨在确保项目在预算范围内顺利完成，同时实现投资效益的最大化。全过程造价管理覆盖了工程项目的整个生命周期，从决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段到竣工阶段，对每个环节的工程造价进行全面监督和控制。

1.2 全过程造价管理的阶段划分

全过程造价管理通常可以划分为几个阶段：（1）项目决策阶段。这是全过程造价管理的起始点，主要包括项目策划、投资估算、项目经济评价、项目融资方案分析等工作。在这一阶段，需要对项目的规模、功能、建设地点、建设标准等多种因素进行综合考虑，以确保投资估算的准确性和合理性；（2）设计阶段。设计阶段是全过程造价管理的重要阶段，包括限额设计、方案比选、概预算编制等工作。在这一阶段，通过优化设计方案和概预算编制，可以有效地控制项目的总投资；（3）招投标阶段。招投标阶段是工程造价全过程中的一个关键环节，主要包括标段划分、发承包模式及合同形式的选择、招标控制价或标底编制等工作。在这一阶段，需要确保招标文件的准确性和完整性，以便选择出最符合项目要求的承包商^[1]；（4）施工阶段。施工阶段是工程造价控制的具体实施阶段，主要包括工程量与结算、工程变更控制、索赔管理等工作。在这一阶段，需要确保工程计量的准确性和及时性，同时加强对工程变更和索赔的管理，以有效控制项目的实际造价；（5）竣工验收阶段。竣工验收阶段是工程造价控制的最后阶段，主要包括竣工结算编制与审核、竣工决算编制等工作。在

这一阶段，需要对项目的实际成本与预算进行比对，确保项目在预算范围内完成，并对项目的经济效益进行评估和总结。

2 全过程造价管理在大型建筑项目中的实践应用

2.1 投资决策阶段

在大型建筑项目的投资决策阶段，全过程造价管理的实践应用显得尤为重要。这一阶段，项目团队面临着众多复杂且关键的决策，如项目定位、建设规模、投资预算等。全过程造价管理人员凭借其专业的知识和丰富的经验，深入参与到项目的可行性研究中。他们不仅会对市场趋势进行细致分析，预测项目未来的收益潜力，还会对技术方案进行经济评估，确保所选方案既技术可行又经济合理。通过运用先进的造价估算方法和工具，全过程造价管理人员能够为项目提供准确、全面的投资估算，为项目决策层提供有力的数据支持。这些估算数据不仅帮助项目团队在初期就把握好项目的整体投资规模，还为后续阶段的造价控制设定了明确的基准，确保了项目在整个生命周期内的经济性和可行性。

2.2 设计阶段

设计阶段是大型建筑项目造价控制的关键环节，也是全过程造价管理发挥重要作用的阶段。在这一阶段，全过程造价管理人员与设计团队紧密合作，共同参与到设计方案的优化和比选中。他们会对设计方案进行深入的经济分析，评估不同方案对造价的影响，提出合理的造价建议。通过限额设计的方法，全过程造价管理人员能够确保设计方案在满足功能需求的同时，不超出预定的投资限额，他们还会运用价值工程等理论，对设计方案进行功能分析，寻找提高价值、降低成本的途径。通过这些工作，全过程造价管理在设计阶段就有效地控制了项目的造价，为项目的顺利实施奠定了坚实的基础。

2.3 招投标阶段

在招投标阶段,全过程造价管理的实践应用同样至关重要。这一阶段,项目团队需要编制准确的招标文件,明确工程范围、技术要求、计价方式等关键条款。全过程造价管理人员会协助项目团队完成这些工作,确保招标文件的准确性和完整性。他们还会根据市场行情和项目特点,合理确定招标控制价或标底。这一过程需要充分考虑材料价格、人工费用、施工难度等多种因素,确保招标控制价或标底的合理性和可行性。通过全过程造价管理在招投标阶段的应用,项目团队能够选择到性价比最高的承包商,为项目的成功实施提供有力保障。

2.4 施工阶段

施工阶段是大型建筑项目造价控制的实施阶段,也是全过程造价管理发挥实际作用的阶段。在这一阶段,全过程造价管理人员会深入到施工现场,对工程计量、工程变更、索赔管理等进行全面监督和控制^[2]。他们会及时准确地计算工程量,确保工程计价的准确性;同时对工程变更进行严格把关,避免不必要的造价增加。对于承包商的索赔请求,全过程造价管理人员会进行公正合理的处理,确保项目的整体利益不受损害。另外,他们还会定期对施工进度和造价情况进行对比分析,及时发现并解决问题,确保项目能够按照预定的计划和预算顺利进行。

2.5 竣工结算阶段

竣工结算阶段是大型建筑项目造价控制的最后一道关卡,也是全过程造价管理的重要收尾工作。在这一阶段,全过程造价管理人员会协助项目团队编制竣工结算报告,对项目的实际造价进行全面梳理和总结。他们会仔细核对合同条款、工程变更记录、索赔处理结果等关键信息,确保竣工结算的准确性和合理性。他们还会对项目的实际投资情况与预算进行对比分析,评估项目的经济效益和投资回报率。通过竣工结算阶段的造价管理,项目团队能够清晰地了解项目的实际投资情况,为项目的后续运营和维护提供有力的数据支持和决策依据。

3 全过程造价管理在大型建筑项目实践中存在的问题

3.1 各阶段衔接不顺畅

在大型建筑项目的全过程造价管理中,一个显著的问题是各阶段之间的衔接不顺畅。造价管理是一个贯穿项目始终的连续过程,需要从投资决策、设计、招投标、施工到竣工结算等各个阶段紧密相连,形成有机的整体。在实际操作中,往往出现各阶段工作脱节的情况。例如,投资决策阶段确定的造价目标在设计阶段没有得到充分体现,导致设计方案与造价目标偏离;设计阶段对造价的控制没有为招投标阶段提供准确的依据,

使得招标控制价或标底的设定缺乏合理性;施工阶段对造价的变更和调整没有及时反馈到竣工结算阶段,导致结算过程复杂且易产生争议。这种各阶段衔接不顺畅的问题,不仅影响了造价管理的连续性和准确性,还可能导致项目成本超支、投资效益降低等不良后果。

3.2 信息化水平不足

随着信息技术的飞速发展,信息化已经成为各行各业提高管理效率和水平的重要手段。在大型建筑项目的全过程造价管理中,信息化水平仍然不足。目前,许多造价管理工作仍然依赖于手工操作和纸质文件,如工程量的计算、造价的估算和审核等,这不仅效率低下,还容易出错。造价管理信息的传递和共享也存在障碍,各部门之间的信息交流不畅,导致造价管理决策缺乏及时、准确的信息支持。此外,缺乏先进的造价管理软件系统和数据库,也使得造价管理工作难以实现自动化、智能化和标准化。信息化水平的不足,严重制约了全过程造价管理在大型建筑项目中的应用和发展,降低了造价管理的效率和准确性。

3.3 专业人才短缺

全过程造价管理是一项专业性很强的工作,需要具备丰富的工程造价知识、熟练的计算机操作技能和良好的沟通协调能力。在大型建筑项目的实践中,专业人才短缺的问题日益凸显。一方面,随着建筑行业的快速发展和市场竞争的加剧,对全过程造价管理人才的需求不断增加;另一方面,由于造价管理专业的教育和培养体系尚不完善,加上行业对造价管理人才的重视程度不够,导致专业人才供不应求。许多项目在实施过程中,由于缺乏专业的造价管理人员,只能由其他专业人员兼任或临时抽调人员组成造价管理小组,这不仅影响了造价管理的专业性和有效性,还可能给项目带来潜在的风险和损失^[3]。

4 全过程造价管理在大型建筑项目中的优化策略

4.1 加强信息化建设

在大型建筑项目的全过程造价管理中,加强信息化建设是提升管理效率与准确性的关键策略。应建立完善的造价管理信息系统,实现造价数据的电子化存储、快速检索与智能分析。这一系统应涵盖项目从决策、设计、招投标、施工到竣工结算的所有阶段,确保造价信息的全面性与连续性。应积极引入先进的造价管理软件,如BIM(建筑信息模型)技术、云计算、大数据等,以提高造价计算的自动化与精确度。BIM技术能够实现建筑模型的三维可视化,为造价管理提供直观、准确的工程量数据,大大减少人工计算错误。云计算与大数据则

能够处理海量造价数据,挖掘数据背后的规律与趋势,为造价决策提供科学依据。加强信息化建设还要求我们建立造价管理信息的共享机制,项目各参与方,如建设单位、设计单位、施工单位、咨询公司等,应通过信息平台实现造价信息的实时共享与交流,确保造价管理工作的协同与高效。通过信息化建设,可以全面提升全过程造价管理的智能化水平,为大型建筑项目的顺利实施提供有力保障。

4.2 完善造价管理制度

在大型建筑项目中,应建立一套科学、合理、可操作的造价管理制度体系,确保造价管理工作的规范化与标准化。首先应明确造价管理的目标与原则,如控制项目成本、提高投资效益、确保造价合理等,为造价管理工作提供明确的方向与准则。其次应完善造价管理的流程与程序,包括造价估算、预算编制、招投标控制价设定、施工过程造价监控、竣工结算审核等各个环节。每个环节都应制定详细的操作规范与标准,确保造价管理工作的有序进行。还应建立造价管理的责任追究机制,明确各参与方的造价管理职责与义务,对造价管理工作中出现的失误与问题进行责任追究,确保造价管理工作的严谨性与严肃性。另外还应加强造价管理制度的执行与监督,制度制定得再好,如果执行不力,也会形同虚设。应建立造价管理制度的执行与监督机制,定期对造价管理工作进行检查与评估,及时发现并纠正存在的问题与不足。通过完善造价管理制度,我们可以为全过程造价管理提供有力的制度保障,确保造价管理工作的顺利进行。

4.3 提高造价管理人员素质

在大型建筑项目中,应高度重视造价管理人员的培养与提升,提高他们的专业素质与综合能力。加强造价管理人员的专业培训与教育,通过定期举办造价管理培训班、研讨会等活动,让造价管理人员及时了解并掌握最新的造价管理理念、方法与技术,提升他们的专业水平与业务能力。应鼓励造价管理人员积极参与实践锻炼,实践是检验真理的唯一标准,也是提升造价管理人员素质的有效途径。我们应让造价管理人员深入到项目现场,参与实际造价管理工作,通过实践锻炼提高他们的实际操作能力与问题解决能力。还应注重造价管理人员的职业道德与职业素养的培养,造价管理工作涉及到

项目的经济利益与各方利益关系的协调,要求造价管理人员必须具备高尚的职业道德与良好的职业素养。应通过加强职业道德教育、建立职业道德规范等方式,引导造价管理人员树立正确的价值观与职业观,确保他们在造价管理工作中能够秉公办事、廉洁自律。

4.4 强化风险管理与控制

在大型建筑项目的全过程造价管理中,风险管理与控制是不可或缺的一环。应建立风险识别与评估机制,通过对项目造价管理过程中的各种风险进行识别与评估,确定风险的来源、性质、影响程度及可能发生的概率,为风险应对提供科学依据。应制定风险应对策略与措施^[4]。根据风险识别与评估的结果,针对不同的风险制定相应的应对策略与措施,如风险规避、风险减轻、风险转移、风险接受等。在项目实施过程中,应定期对风险进行监控与评估,及时发现并应对新的风险或风险变化。应向项目决策层及相关方及时报告风险状况与应对情况,确保他们对项目造价管理的风险有清晰的了解与把握。风险管理是一个动态的过程,需要随着项目进展与外部环境的变化而不断调整与完善。应定期对风险管理工作进行总结与评估,发现存在的问题与不足,并及时进行改进与优化。通过强化风险管理与控制,可以有效降低项目造价管理的风险水平,确保项目造价的稳定与可控,为项目的顺利实施与成功交付提供有力保障。

结束语

全过程造价管理是大型建筑项目成功的关键。通过实践中的不断探索与优化,已取得显著成效。未来,将继续深化信息化建设,完善管理制度,提升人员素质,加强风险管理,为大型建筑项目的顺利实施与投资效益提供坚实保障。

参考文献

- [1]刘文杰.全过程工程造价管理在现代建筑经济控制中的重要性研究[J].营销界,2024,(02):38-40.
- [2]谢晓东.建筑工程造价管理全过程控制研究[J].居业,2024,(01):112-114.
- [3]胡亮.建筑工程项目全过程造价管理研究[J].中国住宅设施,2023(10):112-114.
- [4]郑颖湘.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究[J].辽宁青年,2023(18):0222-0224.