

# 探析建筑工程造价全过程控制的问题及解决方法

马晨霞

机械工业第六设计研究院有限公司 河南 郑州 450007

**摘要:** 为了提高全过程造价模式下工程造价管理的效率,本章重点针对工程造价管理问题;全过程造价模式下的工程造价研究二点内容,从各个方面入手,提供具体的可操作性建议,为今后的项目进行提供可行的参考与依据。

**关键词:** 全过程造价管理模式;工程造价控制;问题与措施

## 引言

现阶段,建材行业现已形成了国家发展建设中的主要支撑型领域,其也很快适应了人民对住房条件提高的需要,并获得了良好的经济效益和社会效益。但是必须指出的是建筑工程在实际的建造过程中必然耗费巨大的资金,这里包括了劳动力、资金等。怎样把建设项目的材料耗费控制在合理范围内,提高项目工程的效益,成为任何一位工程管理者所必须着重考察的事项,主动探索工程造价控制手段也成为现阶段施工项目管理研究的主要趋向。基于此,本篇论文就建设工程造价全过程监管和制度展开探讨,以供参考。

## 1 概述

### 1.1 建筑工程全过程造价控制的概念

工程造价管理的主要目的,在于对建筑不同时期的费用加以管理,对建筑制定具体的费用限额,并随时对其修改,利用这一手段对建筑的成本费用加以管理降低建设项目的资源浪费,提高建设项目的投资价值 and 效益<sup>[1]</sup>。工程项目中涉及的工作内容也比较多,在工程项目进行的过程中,建筑单位首先就必须针对所建设工程项目进行项目的决策进行分析,在决策环节完成以后,就必须对工程情况进行了相应的研究,并进行了施工的准备计划和施工准备工作,为接下来的工程实施奠定了良好的基础,在实施完成以后,相关单位就必须对施工的质量情况做出了考核以及评估。在造价管理工作的基本流程上,建设工程项目的造价主管部门必须严格按照建设工程项目的实际进度来实施造价管理,在保证质量合格的情况下对项目的建造成本加以管理。

### 1.2 全过程造价控制实施原则

在当前的项目当中,为了实现整体管理,需要从如下一些角度展开,如此才可以发挥整体造价管理的作用:首先,必须遵循整体理论,在管理的过程中,必须整体进行,必须以工程整体为起点,做好造价方面的控制,同时在实施造价控制的过程中,必须进行相关操作,如

此才可以实现控制目标最大化的目的,并促进工程造价作业的完成。第二,在工程造价管理活动中,必须进行主动性管理,在进行工程建设造价管理的活动中,必须遵循客观规律,必须明确的管理工作程序,按照计划进行管理,最好是可以在事前做出相应的管理方案,这样在实施管理的活动中,可以利用事前的预估和研究,对当前的情况加以管理,同时可以准确预见未来发生的各种情况,以便于对造价远超预算的特殊状况,进行管理工作。第三,在进行调整工程造价的过程中,还需要重视时效原则,以便于达到对工程造价的合理掌控,也需要在实施造价的过程中,通过不断地对当前情况进行检查,并在价格控制过程中及时发现产生的新问题,从而对价格加以管理,利用这样的手段,对工程造价管理实施有效管控,进而提高监管的有效性。

## 2 建筑工程项目中工程造价全过程控制的意义

在施工企业,造价整体管理指的是施工企业在整个施工设计阶段,从整体上着手实施造价控制,将造价管理工作融入各个环节之中,无论是在决策环节工程可行性研究的编制还是建筑施工中市场物价的上涨,施工单位也应给予工程造价管理的关注,结合形势,制定相应政策加以控制<sup>[2]</sup>。——一般情况下,由于工程项目建设周期都比较长,再加上建筑材料市场的不断改变,所以在工程施工建设中,实施动态化管理是非常必要的。工程造价的全过程管理,要结合实际情况科学计划与控制。另外,造价的全过程管理也和各个环节费用控制都存在很大联系,因此必须从全局方面着手做好物流管理费用管控,认真落实好各个环节的管理,并进行全过程的控制,梳理二者联系,使全过程管理效益充分发挥,有助于建筑施工单位控制成本费用,在确保建设项目的进度和建设效率的前提下,增加项目效益。

## 3 工程造价控制现状

### 3.1 造价控制意识不强

决策是建设项目施工建设过程的重要环节,它即便

没有直接参与工程建设的资源、机械设备等的造价影响,但在后期实施时也可能对整个工程造价产生很大冲击。但当前在建筑工程造价监管方面,很多管理者将造价管控重心放到工程建设环节上,没有关注到决策过程给后期施工收费活动带来的影响,在投资决策流程上没有具备较强的费用控制意识。每一次决策,都会给公司后期在各个环节的管理带来一些影响,进而控制整个费用管理过程阻碍了造价水平的提高。在造价管理工作中,由于部分管理者单纯是根据以往的做法进行,因此造价控制工作相对随意,造价管理能力欠缺,严重影响了建筑工程造价的全过程管理,甚至不能确保造价控制任务完成。

### 3.2 造价控制方式单一

当前,很多施工公司在工程造价全过程管理中,采取的控制手段相对简单。部分施工公司和经营者深受传统经营思想左右,对新型的经营思想和技术掌握不全面,许多情形下为了管理快速推进,仍然采用常规管理手段,缺乏创新能力,严重限制建筑工程造价全过程管理的改善。

设计阶段的工程造价很不严格<sup>[3]</sup>。在项目管理中,预算工作的根本,它是工程效益控制中重要的一部分。在设计阶段,必须要充分考察各个施工期的经济效益、科技情况,确定工程造价合理。由于在目前的工程中,工程设计人员的经济技术分析知识还很少,在初步设计过程中,往往很难给出合理的经济设计方案,而且由于部分工程设计人员没有对工作的责任心,使工程造价收到了很大损失。

造价工程师模式陈旧,水平不齐。中国的造价管理相比于世界其他国家和亚洲起步晚,受认可度较少,与此同时,由于中国施工公司多,生产企业数量也大,使得中国造价管理相对欠缺,而且造价管理工作入行难度较低,从业者水平参差不齐,技术水平较低,从根本上也为工程费用的合理管理加大了困难。

## 4 全过程造价管理模式下的工程造价控制

### 4.1 建筑工程决策阶段的造价控制

建筑工程执行过程中,应当按照实际工程造价来适当控制费用,以提高施工的整体效益。在工程造价控制阶段,需要强调对工程建设的全面管理,也就是即将工程造价的控制渗透到整个建筑工程的所有阶段中,从而全面建立起科学的工程造价管理体系。在建筑工程投资决策阶段,作为建筑工程的总体布局阶段,必须通过有重要执行意义的投资决策阶段来引导其他具体工程执行工作的进行。项目投资决策中的费用管理,它有着明

确的预算导向,并借助于对建筑工程的全面研究与计算来建立费用控制框架。建设管理活动中造价管理可以总结以往的成功经验,利用同类别、同规格的建设工程造价资料,来做出充分正确的造价估计,同时通过概预算的手段提供造价定额的依据,为施工决策提供有效的依据。施工方案时,就能够对的控制目标,和项目实际的投入状况等做出全面的比较研究,从经济性和效益的角度去判断施工是不是可以进行。

### 4.2 建筑工程设计阶段的造价控制

建筑工程设计阶段,是指基于设计方案的制定和工程实施图纸等,对整个建筑工程实践阶段进行详细具体的设计指导。因为设计的实施需要根据项目设计方案实施,所以在设计阶段实施的管理有着很大的实际作用<sup>[4]</sup>。在建筑工程设计中,应当综合考虑到工程实施的成本费用、技术工艺、材料人工等方面,从而能够依据造价控制目标来优化设计方案,最终选择综合价值最高的方案。在建筑工程设计上,还要考虑到工程施工图纸的科学合理性,要从成本、工期等角度去进行优化,同时在设计阶段应当全面分析实施中可能遇到的各种影响因素,从而保证施工图纸能够具有高度的执行性和风险防范性,避免在具体施工环节中出现与工程实施条件不符的设计内容,造成工程变更或者停工等,带来不必要的造价成本增加。

### 4.3 招投标阶段

现实中,在招投标阶段的相关工程管理往往不受重视甚至被忽视,一些施工单位利用法律规范或招投标规则的漏洞,施行了围标、串标等非正当行为,产生了恶劣的社会效果和影响作用。因此,一方面,建筑施工企业必须认真学习执行有关法律法规,树立依法竞争的意识,自觉防止在招投标行为中的严重违纪、违法行为;另一方面,招标机构要努力确保中标企业的建设水平、建筑标准达到一定的技术指标要求,加强对各施工单位的技术督导和施工监管。综上所述,必须始终明确一个重要宗旨,就是保证建设工程的质量,就是维护当事人的经济权益。

## 5 工程施工阶段造价的合理控制

### 5.1 控制设备、材料采购的费用

施工材料与施工装备是保障整个建筑施工过程顺利完成的根本,而施工设备支出则在施工总费用中占据了较大的份额,是施工过程直接费用的主要部分机械设备以及各类施工机械材料的采购与供应都是整个项目工程中的关键环节,材料,机械设备的质量将直接关系到项目的施工效率以及项目寿命,因此需要正确判断材料价格的构成,并合理制定施工材料的价位,进而对工程造

价进行有效控制。在社会主义市场经济的驱动下，材料供应的渠道越来越多，且同类材料不同品牌的价格差别也很大，因此工程造价管理人员应实时关注材料市场的行情，对基础建设资料的内容有了正确的掌握，为后期的竣工决算提供了材料计价依据。其次，政府要对采购费用实施规范的控制与监管，以确保将采购支出纳入政府管理范畴内，采取大限额采购并且进行实时的价格跟踪，对各种超出范围的费用都要严格审核对比，并严格地将采购清单和实际支出费用进行了整合。

### 5.2 严格控制设计的变更

设计项目实施中产生改变的原因有许多，比如：场外因素、管理原因等还有某些不可抗力因素的影响也可能造成项目的改变。在项目实施过程中，对各种项目实施过程中的设计变更进行综合研究，并进行了合理的比较，同时根据项目投标报价中的不同情况，进行了比较研究，并结合技术分析，以避免了因为项目变更而造成项目规模的扩大以及技术标准的提升等情况的出现。而对于一些较重要的设计变更，要及时实施，以避免由于设计变更更应尽快进行，减少因设计变更所造成的价格上升的情况的出现，使因设计变更所造成的价格风险降到最低。

### 5.3 控制施工合同的签订

工程建设合同也是设计工期阶段的设计工程造价的关键，对造价管理起着至关重要的作用。注意建筑工程合同的履行，做好工程建设阶段的履约管理工作，保证工程建设合同造价的科学化、合理化，避免合同纠纷，使工程造价实现合理可控<sup>[5]</sup>。施工单位要积极参与协议的补充和调整工作，注重考察它对项目管理的作用，在施工活动中保留有关往来文本、图片等信息<sup>[2]</sup>。在工程建设中，经营者应该先对工程规范进行全面的掌握与了解，才能通过合同有效的处理工程造价出现的矛盾。另外，若建设单位未履行或未充分履约时，建筑单位可在合同条款中约定施工者的违约责任，以降低风险。

### 5.4 合理控制施工的进度

建筑工程项目实施阶段，工程进度并不仅仅会影响到建筑工程的施工质量，更会影响到工程直接成本的多

少。在建设工程项目中，应制订科学合理的施工进度方案，尽量保证稳定流畅的施工速度，尽量减少各项目中施工高峰的发生，减少对各种施工设备和机械人员的投资强度，尽量减少机械人员的闲置，减少各学科间相互影响，增加人才与机械设备的整体效率。因此造价工程师一般是需要在项目验收结算时进行项目工作，根据现有签证文件、监理日志、工期、收费计量等进行严格审批确保验收结果的准确性。

### 5.5 竣工阶段的造价控制

核算项目的工作量是项目验收结果时的关键。同时也需要对项目价格调整、清单所列出项目价格的信息加以核实，竣工结算汇总价格的核实也是项目资金管理中的关键环节<sup>[3]</sup>。

因此造价工程师主要是需要在工程竣工结算阶段做好投资控制工作，结合现有签证书、监理日志、工程量、费用计量等进行严格复核，保证竣工结算的准确。

### 结语

工程造价控制的是否合理，直接反映着投资效益的好坏。对于能否达到预期效果具有重要的意义，取得社会效益、企业效益的最大化。充分体现了建设项目的效率和管理水平。所以，在建筑的实际工程中，唯有将造价管理当成一个基础工程，并进行全方位的监控与管理，才能切实减少工程造价，从而增加投资效益。

### 参考文献

- [1] 张伟志, 丁洁. 浅谈如何加强建筑工程造价中各个阶段的合理控制[J], 管理锦囊. 2012 (11)
- [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, No.160 (06): 189+191.
- [3] 黄平. 浅谈全过程造价管理模式下的工程造价控制[J]. 城市建筑, 2014 (29): 159-159.
- [4] 王丽丽. 全过程造价管理模式下的工程造价控制对策[J]. 工程技术 (全文版), 2016 (9): 00074-00074.
- [5] 翟久梅. 建筑工程招投标阶段造价控制研究[D]. 长沙理工大学, 2012 (03).