

# 建筑工程造价全过程管控研究

裴少翠

天津政测工程项目管理有限公司 天津市 300280

**摘要:** 在建筑行业竞争激烈的背景下, 管理人员必须高度重视建筑工程造价全过程管控工作, 合理降低建筑工程成本, 提高建筑工程经济效益, 否则就会影响企业的经济效益, 不利于提高企业竞争力。建筑工程造价全过程管控属于一项系统的、复杂的工作。基于此, 通过分析建筑工程管理中全过程造价控制的意义, 提出几点工作建议措施, 旨在为增强建筑工程全过程造价控制效果提供帮助。

**关键词:** 建筑工程管理; 全过程造价; 控制

## 引言

造价控制是建设项目开发和建设的重要环节, 直接影响到项目收益。因此全过程造价控制在项目管理中具有重要的价值。为保障项目投资的基本利益, 全过程造价控制是项目管理中必不可少的环节。保证造价控制的效果, 才能为行业发展提供重要的依据。

### 1 建筑工程特点

(1) 生产流动性。建筑工程的流动性表现在2个方面, 一方面, 建筑工程随着建筑物、构筑物位置的变化而变化; 另一方面, 施工人员在施工过程中会应用一些机械设备、电气设备, 而不同的设备应用于不同的施工部位, 且会沿着施工对象上、下、左、右流动, 导致操作场所发生变化。(2) 产品形式多样。目前的建筑物呈现多样化发展趋势。在不同的环境下, 建筑物会有不同的用途, 所以为了满足其需求, 建筑企业需采用不同的材料、结构、造型。这使施工方法发生了改变, 很难实现标准化[1]。(3) 施工技术复杂。建筑工程施工涉及到较多内容, 需要多个工种配合作业, 多个单位交叉配合施工, 采用的物资、设备种类较多, 所以呈现出施工技术复杂的特征。(4) 露天作业、高处作业多。由于建筑物的体型庞大, 所以露天作业、高处作业较多, 常会受到气候的影响。(5) 机械化程度低。当前我国的建筑施工机械化程度较低, 所以建筑工程施工仍需进行手工操作, 且操作量较大, 造成施工效率比较低, 无法提高。

### 2 全过程造价控制在项目管理中的重要性

在全过程造价控制和管理过程中, 可以充分了解各个建设环节的资金投入及使用, 也可以对资金的预算做出合理的预判与规划。这样既可以合理控制工程造价, 又可以降低投资风险, 提高项目的经济效益。在工程实施全过程的造价控制, 对于造价管理来说是非常重要的,

所有的造价信息都是在整个项目建设过程中收集的。一旦实施了全过程的造价控制, 不仅可提高员工的工作效率, 而且确保了各阶段造价的精准控制。对造价实行的逐级控制, 同时由专职造价人员负责各阶段造价的控制, 减少了工程收入和投资不平衡情况的发生。全过程造价控制可以反映项目管理活动的真实状态。在了解和监督建设项目时, 要对项目的管理进行监督, 了解建设项目的真实情况。造价控制在一般评估体系中发挥重要的作用。在项目综合评价过程中, 评价体系是对施工技术的评价。先进的施工技术是工程建设质量的保证, 是控制工程造价的前提<sup>[2]</sup>。施工过程中不同阶段的建设不仅是从业人员, 也需要有建设项目的监理人。

### 3 建筑工程造价过高的原因

#### 3.1 设计文件原因

在建筑工程造价管理中, 施工设计文件作为工程造价计量的重要依据之一, 是造价管理人员用来计算施工材料费用、明确施工技术方法以及核算项目工程量的关键依据。倘若一个建筑工程项目的设计文件内容过于粗糙, 亦或者是施工设计方案内容深入过浅, 就会导致工程预算与实际生产成本产生过大的偏差, 这样不仅会直接影响到建筑工程项目后续的施工图设计制作与造价成本控制, 还会造成企业投资效益受损, 阻碍企业建设稳定持续的发展。

#### 3.2 预算考量不到位

想要提高造价预算的准确性, 需依托于相关工作人员<sup>[3]</sup>。在工作过程中, 工作人员需对各种各样的信息进行搜集, 为其数据准确性提供保障, 基于相关数据进行分析、探究。建筑工程施工是一项复杂的工作, 涉及到的因素较多, 如施工环境、材料质量与价格、机械设备运行情况、施工人员情况等, 这些因素多为不确定因素,

所以存在预算考量不到位的问题，导致造价预算管理出现了偏差。倘若建筑工程施工将其当做参考，极易出现超预算的现象，导致工程造价管理与施工作业受到直接影响。

### 3.3 缺乏完善的造价审核制度

近年来建筑工程产业对工程造价管理重要性的轻视则严重影响了工程造价管理全过程控制在建筑工程产业制度中的完善发展。相关人员对造价工作价值的轻视导致了对造价审核的不重视，甚至在部分建筑企业中关于造价审核的环节直接省去，即使设有造价审核环节，但是缺少健全的造价审核制度，难以发挥其作用。工程造价管理缺少了审核的环节就不能够确保其工作结果准确，是否真正体现了建筑工程实际所需的成本，更难以真正完成后续在建筑工程实际建设中的工作。

## 4 建筑工程造价管理全过程控制的对策

### 4.1 采用BIM技术优化配额设计

建筑工程造价管控属于动态项目成本控制，而配额设计是用来进行动态项目成本控制的一种手段。随着时代的发展，BIM技术应运而生，在优化配额设计方面表现出较大优势，所以越来越多的技术人员使用BIM技术，为建筑工程造价全过程管理与控制提供保障，让建筑企业带来更高经济效益，为企业的发展提供保障。可以通过以下3方面对BIM技术进行利用。（1）相关工作人员需借助BIM技术将模型数据库建立起来，借助其进行建筑工程信息收集，并基于此设计配额指标。（2）工作人员可将BIM在单价分析中使用，让单价分析的准确度提高。（3）利用BIM技术对建筑工程中的数据进行分析。

### 4.2 投资决策阶段造价控制

在构思工程项目前，根据项目可行性报告，确定投资规模和投资额。在这个环节要确定项目总造价，这将对各个阶段的投资资金管理起到决定性的作用，也可作为造价控制发展的依据。为有效确定投资规模和投资方式，需要对项目的总体设计进行控制，同时对项目所需的各项费用进行预估和汇总。在投资决策阶段应注意对可行性研究报告投资总额进行控制。可行性研究是采用多种方法，综合论证项目是否具有技术先进性和可靠性，是否具有经济效益，并提出对环境影响和经济效益的分析评价。为相关建设项目的抗风险能力和投资决策提供科学依据。因此，需要按照完整科学的原则编制报告，并做好投融资估算和项目投资估算。

### 4.3 招投标环节的控制

招投标制度的深度实施，是国内建筑市场呈现完善

化发展、制度化发展、规范化发展的重要举措之一<sup>[4]</sup>。

（1）政府部门应当不断完善行业规范与行业准则，以政府部门为主导，构建一个更加公正、更加公开的市场环境，为招投标活动顺利开展奠定坚实、稳固的基础。

（2）投资单位应当在招标阶段引入造价核算企业，由专业的造价核算工作者参与到招投标环节，为招投标活动效率提供人力资源基础。（3）造价咨询企业应当在招标阶段配合投资单位做好以下工作，确保招投标阶段造价管控工作顺利开展，为建筑工程施工阶段的造价管控工作起到积极影响。结合项目管理要求以及施工图纸深度，协助施工企业共同编制招投标方案；在招标方案编制环节，协助代理企业共同完成编制工作，注重不同专业的精准划分、有效配合与精准衔接，明确规定总包单位与各个分包单位的费用划分与工作范围、供应材料实际来源、供应材料价格；结合建筑项目施工特点、施工周期、施工质量以及招投标文件相关规定，结合相关法律法规，编制工程量清单，明确建筑项目需要执行的规范项与法律法规，明确项目特征要求、工艺特点要求，并且综合性考量。在施工环节可能出现的工程洽谈与设计变更等行为，对造价调整与工程量调整作出明确规定；在招标文件当中，明确规定工程调整条款，在招标会议当中，向投标单位与建设单位解释清单疑问，协助建设单位设定投标管控价格；通过对投标单位展开细致调查、细致分析，结合相应的审批流程，防止公司出现挂靠现象、串标现象、围标现象、陪标现象，保证中标单位的施工质量与施工信誉，同时确保中标价格科学合理。

### 4.4 建筑工程施工阶段

建筑企业在建筑工程施工阶段要想有效降低工程项目造价成本，可以通过采取以下几方面具体措施：1）强化施工现场科学规范管理工作，提高施工组织水平。建筑企业管理领导必须督促管理人员严格按照企业规章制度规范操作，针对不同施工环节的工作内容和施工标准要求，合理组织施工人员展开有序施工作业活动，确保全体施工人员都能够依据施工设计图纸展开规范操作，杜绝出现随意更改施工设计内容的施工行为，影响到施工质量和造价成本；2）加强机械设备与施工技术管理，全面提升现场施工安全生产效率。建筑企业施工管理部门要主动加强对现场各项机械设备与施工技术的规范管理工作，安排专业人员负责定期检修维护设备，结合现场施工内容及时更新施工技术方法，确保能够有效提升施工质量和效率，优化配置利用好各项资源，降低企业工程造价成本；3）提升费用管理水平，降低施工

管理费支出。建筑企业需要结合项目施工规模和施工内容,科学精减管理机构部门,并减少施工管理层次,合理实施定额管理办法,通过有计划的对工程项目管理费用展开有效控制,避免出现不必要的成本支出。

#### 结束语

综上所述,建筑工程全过程造价控制,有助于提升项目的管理质量,保证项目得到合理有效的监管。全过程造价控制涉及面较多,应该重视全过程造价控制人员的专业素质,重视设计、招投标和施工阶段策略是否有效,推进全过程造价控制质量的提升。

#### 参考文献

- [1]闫颖.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用[J].商讯,2021(16):165-167.
- [2]陈沫.项目全过程造价控制在建筑工程造价管理中的运用[J].商讯,2021(12):123-124.
- [3]周锋.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义探讨[J].砖瓦,2021(03):137+139.
- [4]何永智,邵文帅.建筑工程管理中全过程造价控制的价值体会[J].砖瓦,2021(03):120-121.