

建筑工程造价的全过程管控研究

文星华

天宇中开工程咨询有限公司 江西 永新 343400

摘要：全过程的造价管理应贯穿整个工程项目的管理工作当中，建立灵活且动态的全过程造价管理体系，可以解决建筑项目运行期间资金投入及成本管控的问题，有助于实现投资价值最大化的目的。不过，目前建筑工程造价管理工作人员的能力还有待提升，领导人员要关注全过程的造价管理工作，提高管理工作人员的职业素质和能力，在工程各个阶段做好资金规划和方案调动，控制工程造价，提高工程效益。

关键词：建筑工程；全过程造价；管控措施

引言

工程造价管理对建筑行业的发展有着重要作用，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。工程造价控制管理始终贯穿于工程项目建设的全过程，其控制水平高低对工程项目的效益有着直接的影响，与工程参与各方的经济利益息息相关。因此，有关造价控制管理人员，需不断提高自身的专业能力和职业素养，精确把控工程造价控制管理中的要点，加大对工程造价的主动控制力度，从项目各个阶段对造价进行控制和管理，使建设项目获得更大的经济效益。

1 建筑工程的全过程造价管理模式概述

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，也可以对资金的投入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。工程项目全过程造价管理是指工程造价管理工作应贯穿于项目的全过程，涉及各个环节、各个阶段。从项目策划、可行性研究到竣工验收阶段都应实时掌控工程造价，由此才能确保项目质量和进度等符合预期，相应的经济指标控制在合理的范围内。全过程造价管理的核心便是对项目实施动态化的管理，采取科学化的手段，以顺利实现预期的管控目标，将工程项目当做重要的活动内容，实现全过程、全方位的管控，通过对项目不同的阶段的细化分解，列举出各个阶段的项目活动清单，完成对工程造价的有效管控。

2 建筑工程造价全过程管控的重要性

2.1 合理控制工程成本

在建筑工程展开建设期间，最为突出的特点是工程造价通常会随着外界环境的变化而变化。在建筑工程具体施工过程中，工程造价变化、超出预算的现象非常常

见。而要想工程造价能得到合理的控制，则要对工程造价展开全过程控制管理。建筑工程施工管理人员要结合施工图纸和实际施工情况，贯彻落实每项资金的具体使用情况，以确保建筑工程造价能得到合理化的控制，保证整体建筑工程中全部资源能得到最大化的利用。

2.2 促进科学预算形成

工程预算是建筑工程造价控制管理中非常重要的部分，工程预算在审核通过以后，有关的预算数据信息通常会准确无误的收录到预算文件中，为建筑工程后期施工成本控制提供有力的参考依据。如果工程造价人员在工程预算阶段，能以整体宏观的角度考虑建筑工程造价全过程控制管理的方案，那么便能够促使建筑工程整体项目具有科学性和规范性。与此同时，在工程预算确定以后，无论是资金方面的运作，还是施工材料采购，以及其他相关方面的工作等诸多重要环节，全过程造价控制管理都能为其提供足够的理论支撑，并且能全面且详细地记录建筑工程各环节的成本支出情况。而通过工程现场实际成本数据的反馈分析，又能对工程预算文件及时调整和修正，促使建筑工程单位资料数据信息更加具有科学性和合理性。

3 全过程造价控制的原则

在全过程造价控制中，应加强全过程造价控制与其他管理的关联性。根据实际情况制定相应的管理计划，使全过程的造价管理效果最大化。制定全过程造价控制管理办法，根据全过程造价的客观规律，合理制定全过程造价管理流程，并根据相应的计划进行控制管理。在全过程造价管理中，完善前期分析工作，助力设计方案比选，落实施工造价控制管理，预估未来运营可能出现的问题，减少投资超资情况。在全过程开展造价控制活动，需对整个过程中控制目标值和实际值进行比较，如果两个值存在较大差异，应全面分析差异原因，调整全过

程造价控制工作的计划和目标值。为了最大限度地保证造价控制工作的有效性,在进行造价控制过程中,应严格按照投资决策进行设计、施工和竣工,并结合每个阶段的特点有针对性的做好全过程造价控制工作。

4 建筑工程造价全过程管控策略

4.1 决策阶段

投资评估是在整个建筑项目决策过程中十分重要的一环,对后期工程造价水平起决定性作用,因此必须在投资评估的过程中就要确保所有的投资信息的准确性。相关工作人员需要对建筑工程的相关投资信息进行全面收集调查和整理,以确保以调查结果为基础的分析报告在后续的建筑工程项目中起到关键性的作用,并根据在决策阶段中所获取的信息确认整个建筑项目的基础成本,并据此作出有效的管理和决策^[1]。科学合理的工程建设规模及建造标准是企业决策阶段控制工程造价的关键所在,企业最终制定出来的工程建设标准必须依据相关技术标准规范及现行先进市场技术的使用情况,如果工程建设标准制定的过高,就会导致工程整体造价成本的大幅上升,出现过度设计而浪费投资现象的发生。而如果是工程建设标准制定的过低,就会导致无法达到先进高效、安全可行的建筑市场施工技术标准的要求,同时也会降低建筑工程在建筑市场上的竞争力。

4.2 招标阶段造价控制

招标的目的是为项目选择合适的承包商及其他合作伙伴,并确保承包商及其他合作伙伴在资质和专业技能等方面符合项目建设要求。在招标阶段运用造价管理进行全面管理,充分考虑建设项目的整体性,做好项目造价的管理控制。对招标文件进行管理,坚持公平科学的原则。在起草招标文件时,应遵循相关法律法规规定。在招投标阶段,保证价格控制的精准,避免出现报价不平衡问题。为了实现这一目标,需要造价管理技术人员参与控制项目造价。

4.3 设计阶段

工程造价管理全过程控制既要关注决策阶段的成本管理,还要注重和分析建筑工程设计阶段造价管理的重要性。设计阶段所包括的工作内容主要是根据建筑工程项目实际情况制定具有针对性的成本管理系统。建筑工程设计阶段会影响后期工程项目资金的分配,因此造价管理全过程控制需要注意设计的开发配额,同时确保项目的合理性和可靠性,避免出现不确定因素影响工程项目设计阶段的成本管理^[2]。在建筑工程设计阶段,设计人员需要通过科学采用限额设计方法,严格按照工程项目的整体投资估算去科学控制初步设计,依据设计总体去

控制施工图设计与技术设计,避免出现超过项目总投资的情况。

4.4 施工阶段控制

施工阶段是费用支出较集中的一个重要阶段,在造价全过程管理的过程中,针对施工阶段的管理工作是非常关键的。具体施工建设的过程中,通过对从施工原材料的采购到施工技术设备的应用、租赁以及施工建设过程中技术操作的时间成本和技术成本进行全方位的分析和研究,提升造价管理效果。从控制工作的开展方法上来讲,成本管理人员和施工管理人员要加强两者之间的沟通,通过科学全面的沟通为施工阶段的造价控制工提供支持。

4.5 工程变更控制

在建筑工程项目施工过程中,由于受到各种不可抗力因素的影响,经常会发生施工变更,对工程项目造价产生严重影响。因此,建筑企业必须与施工单位之间明确切实可行的变更管理办法,对建筑工程施工人员拥有的权利以及职责进行确定,确保各项管理机制的作用和价值能够得到充分发挥,避免不必要的变更以及虚假签证行为的发生^[3]。与此同时,要对现场签证、材料使用、额外用工、预算外费用进行严格管理,针对必要的工程变更,则必须先计算相关资金变化情况,评估经济性之后才能进行确定是否执行该变更。另外,建筑企业管理人员要对施工单位上报的工程款清单进行逐一核实,在开展分项考核之后,落实总量管理措施。在此过程中,为了有效避免变更费用核算不准确的情况发生,不仅要确保各项技术工作有效开展,而且还要将原始测量记录内容作为工程结算的依据,杜绝虚假结算和高估冒算问题的发生。

4.6 竣工验收阶段

在竣工验收阶段,全过程造价可以量化表达项目造价。在这个过程中,管理人员必须考虑结算数据的准确性以及变更定价的合法性。检查数据完整性,确保数据没有遗漏或重复,并验证结算数据与实际情况的一致性。对材料取定不合理的情况,应及时标注。在竣工验收过程中,根据项目实际情况,进行价格调整审核。由于材料的不确定性,一些项目在施工中可能会出现材料造价与预期估算的较大差异^[4]。这需要管理人员对材料的市场价进行摸底,判断价格的合理性,并做到心中有数。同时,对于在建设过程中没有出现的一些措施费用和政策性规费,必须按照最新政策进行相应的扣除和调整^[5]。

5 结束语

综上所述,我国经济社会的持续发展推动着我国人

们整体生活水平的提高。建筑工程产业也在各社会产业欣荣发展中稳步提高，但是在建筑工程部门中，全过程造价控制对提高建筑工程质量有着十分重要的作用和影响。项目建设阶段，因为建筑工程的竞争日益激烈，传统管理模式难以适应新时代的发展需要，还需着重考虑科学化的成本管理模式，确保效益最大化目标顺利实现。建筑工程的全过程造价管理模式具有一定的运用价值，对于项目建设的全过程和全方位均有实现科学化监管，在项目初期便能落实造价管理，直到竣工结算，都能达到理想化的水平，强化了成本利用效率，避免了浪费问题，对于当前建筑单位的长远发展具有现实意义。

参考文献：

- [1] 沈燕.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的应用[J].住宅与房地产,2020,(24);24.
- [2] 王明星.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].百科论坛电子杂志,2020(15):1567.
- [3] 董超.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性研究[J].建材发展导向,2020,(2):359.
- [4] 相文强.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的应用[J].江西建材,2020,(3):129,131.
- [5] 牟明芳.解析全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J].信息周刊,2020,(10):1.