

# 建筑工程造价全过程管理与控制研究

张 娜

陕西建工第五建设集团有限公司 陕西 西安 710032

**摘要：**随着时代的发展，建筑工程行业竞争越发激烈，想要在激烈的市场竞争中脱颖而出，并立于不败之地，就需采用有效手段进行造价控制。而通过调查发现，多数建筑企业在全过程造价管理中存在一定问题，使得建筑工程频繁出现造价超预算现象，对建筑企业资金利用率造成了直接影响。而想要解决这些问题，将建筑工程造价控制在合理范围内，相关工作人员就需结合实际情况、选择适合方法进行造价控制。鉴于其涉及较多内容，下文进行了简单阐述，望可为相关工作人员、建筑企业带来启发，提高全过程造价控制的实效性。

**关键词：**建筑工程项目；全过程造价；控制；管理

## 1 建筑工程造价管控的意义

做好全方位的建筑项目造价管控，能够让工程投资活动在提前编制的设计方案下展开，且可以动态、多角度预测与监控建筑项目造价以及变动情况，且将造价维持在建设方预期额度之内。

规范的建筑项目造价管控能够精准制定投资估算，将建筑工程投资活动在各单位和各项目之间实现科学调拨与配置，保障工程估算发挥出控制造价的功能，进而降低建筑项目成本费用，令建设方获取最大化收益，由此加快国家现代化建筑行业的发展速度<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程管理中全过程造价控制的问题

### 2.1 造价控制目标不准

在进行建筑工程管理时没有按照具体要求确定合理的全过程造价控制目标，由于有关部门对建筑工程制定的全过程造价控制目标针对性还不强，不仅影响全过程造价控制作用，还会造成建筑工程管理人员在全过程造价控制中的参与力度下降。

### 2.2 全过程造价控制重视程度不够

全过程造价控制是建筑工程管理的重要组成部分，其在造价把控方面有着重要作用，可为企业核心竞争力提升奠定良好基础。而受各种因素的影响，建筑企业普遍存在不重视全过程造价控制的问题，所以，相关工作的效用无法最大程度发挥出来，建筑工程施工成本因此增加。比如，相关工作人员的责任与义务无法体现出来，使得全过程造价控制流于形式。

### 2.3 造价控制体系缺失

建筑工程管理及全过程造价控制需要参考到的规章制度和相关体系较多，如果有关部门没有按照各项规章制度确定完善的合理体系，就会导致建筑工程全过程造价控制缺乏合理参考依据，增加建筑工程全过程造价控

制难度及相应管理会出现各类问题的可能性，使建筑工程全过程造价控制力度和实际管理效果持续下降。

## 2.4 全过程造价控制工作缺乏有效监督

有效监督是全过程造价控制工作落到实处的根本，是提高全过程造价控制工作的实效性的有效路径。比如，全过程造价控制人员将监督落到实处，可及时发现资源浪费现象，并进行制止；可及时了解工程质量，并将不符合规格、标准的地方指出，要求相关工作人员进行整改，避免后续出现返工、增加造价的现象。而目前普遍存在全过程造价控制工作缺乏有效监督的情况，所以，资源浪费等现象频繁发生，加大了成本支出，增加了工程造价<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程全过程造价控制与管理的具体措施

### 3.1 决策阶段全过程造价控制与管理

首先，加强建筑行业的造价管理，要从工程的估算开始，对工程进行考察研究后，再对可行性进行深入的研究，科学合理地分析项目的利润和造价之间的差距，并且对项目进行了全方位考察研究后，再进行计划投资，科学合理使用投资金额，控制好建筑项目的投资成本。其次，建筑项目的全过程造价和管理工作的开展需要充分发挥估算指标的作用，科学分析工程如何开展，以及遇到的风险和意外等，并在此基础上制定建筑项目预算，这样才能在项目工程中发现项目所遇到的问题，并且能迅速调整相应的策略，不仅减少了项目的成本，也加快了项目的进度。除此之外，在后期要做好设计阶段的造价工作，设计是项目建设实施的基础和前提，在整个造价中比重较高的环节，因此必须要重视设计阶段的造价成本和管理。通常会选择招投标的方式进行项目设计方的选择，然后设计方根据项目特色选择设计方案，一般会设置一个合理的最高限价，要求设计方限额设

计,科学合理地对工程进行造价,将项目总体造价控制在合理的范围内,并且以此规范工程项目各项活动的开展,这样能避免在后期施工以及验收后出现超出预算的现象<sup>[3]</sup>。

### 3.2 设计概算

做出该建筑的投资决策以后,就要加强设计阶段的造价控制。而设计概算属于工程设计方面的核心构成部分,部分设计方在设计方案上未提供详细的设计概算,直接导致建筑业主对该建筑整体造价缺乏详细了解。设计环节需要采取限额设计,设计师按照设计整体控制技术规划与组织图设计,保证其应用功能的同时,按照配置的投资限额进行设计,确保不超出总投入额度。同时,加强设计概算审批,如果设计概算获得批准,就必须严格执行,再开始项目图纸限价制定。工程业主能充分使用项目造价咨询部门和设计方两者之间的优点,使之优势互补,最后在详细把握建筑业主对建筑的需求后,为设计方提供完整的设计概算,同时,在设计时按照建筑工程的具体功能性挑选最合适的材料,如此不仅能够保障所建造建筑质量满足建设方需要,也可以防止由于材料选取不当而产生成本浪费的现象,进而给业主带来详细的项目造价设计调整方案,完善工程设计,达到管理整个项目造价的目的。建筑设计环节,设计单位能按照建筑实际的技术水平以及需求加入节能设计要点,由于节能同样是减少工程成本的关键途径,还可以增加建筑工程社会价值,其对施工单位和建设方而言都大有好处<sup>[3]</sup>。

### 3.3 招投标阶段造价控制

在建筑工程招投标阶段开展造价控制时,应对制定的招标文件及相关资料进行研究,强化各项资料文件及招投标条例在这一阶段造价控制中的作用,有效解决建筑工程招投标阶段造价控制在实际开展过程中出现的问题。同时还应按照工程项目设计和具体施工确定合理的合作单位,促使设计单位和施工单位可以分别按照开发商制定的要求进行有效工作。如果建筑工程招投标阶段各项文件资料不够完善合理,有可能导致确定建筑工程施工单位时出现成本攀升的现象,这对于建筑工程招投标阶段造价管控效果和综合管理效果有重要影响。而且不同建筑工程的规模形态和承办的施工单位存在一定差异,这就应在考虑各项基础差异条件下确定合理的承包单位,并在保证建筑工程招投标阶段各项工作开展效果和造价控制力度的同时,维持建筑工程整体建设成本和经济效益。优化建筑工程招投标阶段各项规章制度和相关条例,继而为建筑工程招投标阶段造价控制顺利开

展提供有力支持<sup>[4]</sup>。

### 3.4 施工环节的造价控制

① 做好设备、材料审核、预算。材料及设备是工程施工的基础,所以只有做好材料、设备的审核预算工作,才可避免工程造价超预算。具体而言,全过程造价控制人员需对施工过程中涉及的设备、材料进行计算,按照计算结果购入设备、材料。为避免施工过程中出现材料浪费,可采用分段发放的形式进行材料发放。同时,全过程造价控制人员还需对材料进行审核,确保其与施工需求相符,以有效避免后续出现工程材料问题增加工程造价的情况。此外,全过程造价控制人员还需将机械设备、施工材料的维护工作重视起来,避免后续出现设备故障、材料丢失等问题。② 施工进度控制。针对施工进度风险,全过程控制人员可通过制定详细的计划解决。通常情况下,施工进度计划包括周计划、月计划、年度计划等。③ 工程变更控制。工程变更可使工程造价发生巨大变化,具体而言,其不仅会对施工进度造成影响,还会造成设计图纸变化,导致工程造价骤增。所以,全过程控制人员需对工程变更控制予以重视。在此方面,可将工程签证管理机制应用起来。具体而言,施工前根据工程签证管理机制确定每个工作人员的职责,且在签证过程中防止虚假签证现象。如果发生施工变更现象,需结合实际情况将责任落实到个人。同时,需结合实际情况进行变更预算,做到先算账、后花钱,以将工程造价控制在合理范围内。④ 做好过程跟踪审计。过程跟踪审计有利于避免浪费,可对工程造价控制效果进行提升。审计内容包括但不限于:设计变更方案的选择是否科学合理、工程量多少、预算多少、工程量材料认价是否与市场价相符、进度款是否早付及超付等<sup>[5]</sup>。

### 3.5 竣工阶段造价控制

竣工验收是对前期工程支出核算最关键的部分,在这一阶段可以对建设成本进行有效审核,按照审核结果调整建设成本管控风险。应该根据建设工程建设的相关资料制定竣工验收标准,严格审查各项资金支出,在对资金使用数据进行核算时,应该确保工程资金实际支出情况与项目计划完全相符。在工程建筑施工过程中,所有的施工环节都是由工程造价连接在一起的,这是工程施工核心的内容,也是施工管理基础的重要一环。为推进建筑工程竣工阶段造价控制的顺利开展,也需要保证各项规章制度在其中的应用力度,通过合理完善的规章制度维持建筑工程竣工阶段造价控制与验收工作之间的关联性,并利用合理完善的规章制度及时解决建筑工程竣工阶段造价控制遇到的问题,借此保证建筑工程竣工

验收的经济效益<sup>[6]</sup>。

#### 结束语

综上所述,在建筑行业市场竞争逐渐激烈的背景下,怎样采取科学的造价管理措施,实现安置房建筑在保障质量与居住舒适性的基础上实现成本最优的目的是十分重要和关键的问题。唯有在项目造价管理过程加强全过程管控,才能保障企业在市场竞争中占据优势地位,营造最大化经济收益。

#### 参考文献:

[1]郭生南,曾彩艳,郭阳明.大数据时代BIM对工程造价行业的影响与策略分析[J].四川建材,2021(12):194-195.

[2]郭雪娟.浅谈工程经济在动迁安置房项目成本控制中的应用[J].建设监理,2021(7):57-59+69.

[3]黄智衡.建筑工程造价管理中的全过程管理控制[J].低碳世界,2021(4):298-299.

[4]沈新华.建筑工程全过程造价管理控制的意义和策略[J].城市建设理论研究(电子版),2020(17):40-41.

[5]汤锴媚.建筑施工的全过程工程造价管理控制分析[J].四川水泥,2018(7):220.

[6]蒋廷令.浙江五洲工程项目管理有限公司全过程工程咨询转型发展之路——紧跟行业发展趋势,积极谋划转型全过程工程咨询[J].中国工程咨询,2017(10):92-93.