

建筑工程造价管理中的全过程管理控制

钟光存

青海德铭工程项目管理有限公司

摘要：建筑工程全过程造价控制的关键点比较多，应在保证建筑工程各个阶段造价控制契合度和连贯性的同时，将全过程造价控制的现实意义表现出来。由于建筑工程管理中的全过程造价控制在实际开展过程中很容易受到不合理因素的干扰，造成控制问题频发。为此必须针对其可能将面临的问题制定合理的措施，保证建筑工程全过程造价控制力度，借此为建筑工程管理提供有力支持。

关键词：建筑工程；造价管理；全过程管理；控制

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.05.063

一、建筑工程管理中全过程造价控制的意义

建筑工程项目的管理工作中采用全过程造价控制的方式具有一定的重要意义，不仅能够增强造价管理工作的全面性、精确性和有效性，还能预防出现经济损失，增强企业的经济效益。在传统的造价管理工作中，企业只重视事中的控制，忽略事前预测分析和事后的归纳总结，难以全过程进行有效的管理，成本管控的效果较低。而在使用全过程控制方式之后，企业就能够在前期的设计阶段投资决策环节、招投标环节，中期的施工环节，后期的竣工环节，综合性、全方位进行造价控制，确保效益发展水平。

二、建筑工程管理中全过程造价控制的特征

1) 节约资金。在建筑工程项目综合管理工作中，稳定的资金链是建构具体方案的关键，因此，要对工程项目进行阶段性造价预估，并且将相应的造价内容控制在规定范围内，满足有限资源利用率的最大化。2) 质量优先。为了提升建筑工程项目整体管理效率，要在保证质量水平的基础上落实全过程造价管理内容，减少因为资金问题而选择劣质材料的现象出现，打造源头监管机制，减少不确定因素对建筑工程项目管理产生的影响。

三、安置房建筑项目造价管理中常见的问题分析

(一) 缺乏事前管理观念

很多单位的安置房建筑造价管理一般是在施工环节才开始，甚至有些单位在工程竣工后的结算过程才对施工环节采用的人员、材料及设备等经费资源做最后的核算，这种事后管理缺少对建筑整体性的掌控与资源经费的统筹控制。完善的造价管理要从工程立项开始，采取项目经济分析方式，基于技术可行性系统核算整个工程经费资源，且在方案具备可比性的基础上，科学优化配备所有资源，保证资源分配在较少的投入下获得最大化获益空间。建筑项目造价管理过程，许多管理者甚至忽

视了对成本影响较大的设计图纸的审查工作，导致施工阶段存在许多签证变更以及返工情况，进而影响整个建筑工期与成本。

(二) 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。

(三) 设计环节缺少对造价管理的严格监督

建筑设计对工程总体质量有较大影响。建筑设计决定着工期长短与施工进度，建筑施工环节，需要规范化设计整个建筑结构，结合本地经济情况和社会现状，同各参与方共同设计完整的工作方案。但是，当前建筑设计环节，设计师并未与造价管理者进行良好沟通，没有考虑项目造价与资金费用等因素。唯有规范化设计建筑物，方可更好管理建筑项目造价[2]。另外，建筑设计过程缺少成本造价分析，使得设计和预算不相符，不但增加了工程成本，还明显降低了建筑建设效率，极大影响了建筑工程建设。

(四) 造价控制风险频发

建筑工程全过程造价控制还存在诸多风险问题，包括造价超预算风险，造价核算不准风险和造价控制片面的风险。各项风险因素都会影响建筑工程全过程造价控制的实施效果，建筑工程管理及经济管控也很容易受到限制。

(五) 施工环节设计变更存在明显的随意性

一般情况下，建筑物通过了严格的投资金额和可行性探究的审批流程后，在具体施工阶段只需科学规范地展开组织实施、做足准备、严格监管，控制项目造价金额在批准限额内。但建筑建设方通常忙着项目动工，并未做足准备工作，也未对建设规范的掌握、投资限额的标准、设计深度的审核、承包协议与招标文件的优化及合理性进行严格控制，造成一边工作一边变更，对处于施工阶段的工程想变就变，有些工程甚至反复改动，对变更的科学性和必要性缺少严格监督与研究，且未对变更引起的损失承担相应的责任。

四、建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值

(一) 提高企业市场核心竞争力

随着我国市场经济的快速发展，企业面临着越来越多的行业竞争。为了更好地增强企业在销售市场上的竞争优势，企业应该建立更加详细的内部控制制度。例如，在一个工程建设项目中，为了提高项目收益，有必

要对销售市场进行多元统计分析，立即掌握市场情况，同时进行深入的调查分析，在保证建设工程项目综合质量的基础上，选择性价比较高的原材料，以实现回报率和利润的最大化。据此，各单位要全面贯彻《工程造价全过程操纵规范》，从项目管理决策出发，围绕所有建设工程项目的周期，重点做好造价控制和工程造价监督，保持造价管理的稳定性，提高成本收入，确保企业在市场竞争中脱颖而出。

（二）提高企业经济效益

在房屋建筑工程的施工中，最基层的部门是施工现场的管理方法部门，应结合施工现场的实际情况制定相应的管理制度，以确保综合管控的高效率。对于施工现场管理部门来说，要建立动态的变更制度和控制步骤，及时处理问题，解决困难。只有在流程管理中实施全过程成本管理的规则，才能合理减少网络资源的消耗和经济效益，实现信息化管理的总体目标。此外，在建设项目管理中实施全过程项目成本控制计划也是从源头上操纵公司即时支出的主要方式。实施动态管理机制，可以合理减少资产的随机流动性，保持资源优化配置与资金成本管理方法的平衡，提高公司的经济效益，实现经济效益与管理效率的和谐统一的总体目标。

（三）完善管理系统

要想保证建筑工程项目的整体效果，不仅要落实标准化的质量监管机制，也要重视资金流向、资源利用率等问题，满足管理系统的综合性要求。因此，在建筑企业落实全过程造价管控工作的过程中，要关注造价控制中的相关细节，保证精细化管理平台的规范性，避免资本浪费对整个造价管理产生的负面影响。1) 建筑工程管理方案中实行全过程造价管理机制，就能引导企业更好地对整个施工环节的资金投入进行实时监督，以便于资金规划工作和资金预算工作顺利开展，在提升企业经济效益的同时，规避企业所面临的投资风险，保证综合控制效果的最优化。例如对企业后期结算进行监督保证造价管理的统筹效果。2) 企业实行全过程造价管理体系还能共创良好的工作氛围，约束相应的造价应用内容，实现分阶段、分环节的造价管理，并在每个阶段设置专业的负责人，以保证系统化资金管理工作的顺利开展。值得一提的是，转岗人员的设置能最大程度避免坏账和公司收支不平衡的现象，匹配岗位责任制，就能建构更加稳定且规范的全过程造价管理控制平台，提升建筑管理系统的完整度。

五、建筑工程管理中的全过程造价控制措施

（一）投资决策环节的控制

在建筑工程决策阶段，由于投资单位个人偏好而导致研究报告形同虚设的现象屡见不鲜，为后续的造价控制工作埋下巨大隐患，同时容易加剧造价失控的概率，为有效避免以上问题应当采取以下措施。（1）完善行业规范与行业法规。严格执行行业规范与行业法规，规

范施工人员行为与投资者行为，不可出现越权行为或者简化程序行为，规避主观意愿代替客观科学与客观实践的现象，借鉴国内外成熟的施工经验，完善全过程造价咨询方法，并且确保造价咨询方法可以实现与时俱进。

（2）加强造价管控力度。投资单位应当科学开展造价管控工作，并且赋予明确责任与明确权力，引入激励机制，确保单位收益与项目最终收益挂钩，充分调动造价管控工作者的工作积极性。同时确保造价管控工作不受投资单位等因素影响，更加真实、更加客观地开展建筑工程项目可行性分析，确保项目投资估算低于造价成本，并且预留出充足的浮动空间。（3）引入现代化技术。结合计算机技术以及信息化技术，科学开发工程造价管控软件，并且构建完善的信息交流平台，实现信息共建与信息共享，有效减少信息不对等的现象发生。在投资决策实施环节，造价咨询单位应当科学收集、科学对比造价资料，保证资料精准性与实效性，深度分析建筑工程施工环节当中的价格水平。并且对造价信息开展动态式管理，在开展具体项目研究环节，造价咨询企业应当采用更加先进的核算方法，通过定性分析方式与定量分析方式融合；专业分析与综合分析方式融合；静态分析与动态分析融合；宏观角度分析与微观角度分析融合，编制更为科学、更为合理的投资估算，将其作为建筑工程项目可行性研究工作的核心依据。投资方在重大决策环节，应当引入公开招标制度，选择技术过硬且社会责任较强的咨询单位，并且对项目整体的可行性开展跟踪与审核，保证研究结论的精准性与真实性。

（二）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。

（三）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。

（四）施工环节的管理

建筑工程项目的施工周期较长，资金的占有量很高，容易受到很多因素的影响发生变更问题，对工程项目的造价控制造成危害。因此，在项目施工的过程中，应制定完善的造价管理工作方案，增强造价控制的有效性。（1）做好项目施工的监督管理工作。在项目施工过程中监督管理工作属于非常重要的部分，首先，应选择工作资质符合标准的监理单位，要求监理工作人员能够从县城工程项目建设的人员层面、设备层面和技术层面严格进行监督控制，明确是否存在造价方面的问题或不足，有效解决问题，预防发生造价超标的现象。其次，要求项目监理工作人员将主动性与被动性的造价监控方式相互整合，动态化、全面化进行施工造价的管理，及时发现现场施工出现的资源浪费问题、资金损失问题，就要提出相应的指导方案与问题处理的建议，确保施工部门能够按照具体情况严格控制工程建设造价。（2）做好变更的管理工作。建筑工程施工期间一旦出现变更问题，将会引发严重的经济损失，因此，企业在施工环节中应重点进行变更方面的管理。首先，组建专门的变更审核组织机构，要求在设计或是签证变更之前，全方位进行变更，可行性的审核，了解变更的原因、掌握索赔的信息和资料。其次，在项目设计或者签证变更之后，应重新制定造价控制的计划方案，避免在变更之后出现造价控制的问题。（3）做好合同管理的工作。施工之前安排所有的管理人员积极掌握合同的内容，了解合同约定和造价控制的标准要求，增强所有人员的反索赔意识，使得施工人员、管理人员严格根据合同中的约定履行职责，做好各方面的工作，预防出现索赔的现象。

（五）工程结算、决算环节造价管控

建筑工程结算工作是在建筑施工结束后对建筑质量检查和建筑成本开支的总结环节。尽管该环节已无建筑物施工行为，但同样会严重影响工程造价成本，所以必须注重建筑结算环节的造价控制。不过有些建筑单位对竣工过程的造价控制并不完善，许多问题极易被忽视，有的承包方在工程竣工结算时追求效益最大化，出现高估冒算现象，甚至比原本高估20%以上，所以建筑项目竣工过程的造价控制非常关键。工程结算、决算过程，需要安排监理者仔细审核建筑物竣工的质量等情况，特别是要审查竣工材料的科学性与有效性，采取责任制，严格根据合同规定执行，管控工程预算以外的成本。整理、汇总工程造价资料与分析结果，创建信息库，通过系统的资料，研究造价控制的核心及产生的问题与能实施的措施。除此之外，工程结算环节，相关人员需要保持严谨、细致、认真的态度，在确保本身工作行为无误的同时，从本质上保障建筑决算的高效性，防止不必要的成本耗费与不恰当的成本开支等行为产生，为提高建筑全过程造价管理效果奠定良好基础，保障建设方和施工方的经济效益。

（六）重视原材料控制

要从建筑工程项目的源头落实管控标准，保证原材料造价控制的规范性。1）要秉持全过程造价管理的原则，对原材料源头进行监督，及时了解原材料的质量、应用水平等，有效结合工程项目施工标准完善规划和控制内容。2）要对采购工作进行实时性监督，材料采购一般是借助分批采购的方式完成，避免出现“钻空子”的问题；要结合造价管控的限额标准完善采购工作，减少材料浪费和恶性消耗的问题，使材料监督管理水平最优化。3）要进行阶段性原材料采购工作的汇总，配合监管部门了解成本控制效果，遵守全过程造价管控的基本要求，及时发现采购中的漏洞问题并予以纠正。

六、结论

建筑工程管理全过程造价控制工作具有重要的实践意义，是辅助企业提高核心竞争力、优化经济效益的重点，也是完善建筑管理体系的关键。在全过程造价管理工作中，要保证综合管理流程的规范性，共同促进建筑工程项目管理工作的进步，为建筑行业可持续发展奠定坚实的基础。

参考文献

- [1] 陈珍. 浅析建筑工程全过程工程造价的控制[J]. 居舍, 2019(25): 129.
- [2] 闫燕. 全过程工程造价在建筑经济管理中的重要性[J]. 建筑技术开发, 2019, 46(19): 114-115.
- [3] 许新峰. 建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 门窗, 2019(20): 71.
- [4] 王莹莹. 浅谈建筑工程造价全过程动态控制[J]. 四川水泥, 2020(6): 211.