

# 全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究

李天振

山东普道建设项目管理有限公司

**[摘要]**工程造价管理对建筑行业的发展有着重要作用。在建筑工程建设过程中，工程项目的预期费用、实际用于工程建设的花费都以工程造价表示。我国经历了一期房地产浪潮，建筑工程在落地阶段，由于全程工程造价管理不细致导致了竣工结算超预期、施工结算超预期的问题。有些建筑项目仅关注施工期间的工程造价管理，忽略了前期和后期的造价规划管理，导致实际投入超出预算。造价管理必须贯彻建筑项目全程，决策、设计、施工、竣工都要进行严格的造价管理，在各个阶段根据问题的具体细节对设计方案进行优化，并控制成本。

**[关键词]**全过程造价管理；建筑工程；管理应用

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-627X.2020.02.1387

随着我国经济与技术的发展，公共基础、工业厂房、大型商场、居民小区建筑越来越多，因此建筑施工单位数量显著增多，其市场竞争也越来越激烈。而在建筑行业中，工程造价是整个项目中非常重要的一环，它贯穿于整个项目之中。若企业能够科学合理的进行建筑工程造价管理，通过合理的措施使得造价成本得到较好的控制，则可提高其市场竞争力，有利于企业的健康发展。

## 一、全过程造价管理在建筑工程管理的重要作用

在建筑工程管理过程中，全过程造价管理主要是指建筑工程项目在初审阶段、建设期间、施工阶段、竣工阶段进行造价的管理控制。其重要性主要体现在以下方面：第一，建筑工程项目普遍具有施工范围广、施工周期长、投资金额较大等特征，这也就决定了其整个项目涉及多个环节，项目需要投入大量的经济成本。我国目前关于建筑工程项目的监管体制并不完善。往往是建立在建筑工程项目施工的基础上进行的造价计算，存在着一定的滞后性。而传统的造价控制管理往往只是采取事前预防、事中控制和事后弥补等方式，控制效果常常会为建筑企业带来资金损失。而通过全过程造价管理，能够有效、及时地解决建筑工程建设当中所涉及的造价成本相关问题，进行全周期的控制管理，避免产生不必要的经济浪费。第二，目前国内的建筑工程施工技术相比国外发达国家仍存在一定差距，在管理水平方面存在着一定的差异。通过施工全过程造价管理控制，能够有效地实现建筑的经济管理，并从经济层面使得整个建筑工程施工处于受控状态，督促施工人员提高施工效率，并有效地克服建筑的事后处理局限性，推动建筑工程项目能够得到更高的质量保障，而这些都建立在建筑工程的管理水平提升基础上。全过程造价成本控制管理的融入，在建筑工程管理方面做到了一定的制约，并提供了一定的提升动力。

## 二、应用全过程造价管理存在的问题

1、准备工作不到位。在建筑工程管理应用全过程造价管理的过程中，经常会出现准备工作不到位的问题。这主要是由于缺乏基础准备工作所导致，在相关项目分析条件不足的情况下，全过程造价控制会缺乏应用科学性，容易影响基础实施效率，进而引起不良问题出现。同时，部分企业针对项目造价

管理的工作意识不健全，没有从必要的角度提出全过程造价建议，严重削弱了全过程造价的可靠性。在这种情况下，无法发挥正确的应用效果，反而会降低工程的基础效率。为了解决这一问题，需要加强前期信息收集，为后续的全过程造价管理提供可靠的决策信息。相关企业管理人员应当强化对造价管理的意识健全性，进一步提高全过程造价的管控效果，达到理想的发展目标。

2、施工流程标准性不足。在工期受到限制的情况下，部分施工单位为了达到基础需求，选择忽略标准施工流程，导致项目指挥标准性受到了负面影响。在这种情况下，容易导致决策、设计与后续流程出现混乱问题，进而影响全过程造价管理的可靠性。为了解决这一问题，需要强化施工单位对标准与合同文件完整性的理解，并采取有效措施，禁止赶工问题的出现，为全过程造价管理的执行提供有利条件。

3、建设环节进行混乱，建设流程的领导团队可能会出现混乱的情况。这主要是由于工程条件因素或团队建设不完善所导致，在这一因素的影响下，全过程造价控制可能会出现数据不可靠、指导建议偏离正确路线等问题。为了解决这一现象，需要强化对领导团队的内部管理建设，并提供良好的信息交流渠道，避免出现意外问题，提升全过程造价管理的应用质量。

## 三、全过程造价管理的运用

建筑工程施工过程中要进行经济管理，尤其是全过程的各个环节要设计管理流程和标准。要对项目当地的地理环境、政策和法律法规，项目需要的技术和材料等方面进行详细调查，同时对各个环节的造价进行评估，保证工程运营环节在经济管理的有效手段下进行。对工程完成的影响因素进行控制，对易突发的问题做好备用方案，规避经济管理环节的风险。

1、造价管理决策阶段。决策阶段的应用对于整个工程项目所发挥的作用非常关键。很多建筑工程项目出现“三超”问题，主要原因就是在决策环节没有做好概算、估算、结算工作，整个造价管理超出预算，实际总成本高于支出，远远超过决策期的预期，导致后期工程的许多变动。编制好估算文件也是项目开始的第一步，管理者要对估算指标了如指掌，了解其有效性，对项目进行评估和分析，了解施工开始后工程中可能

出现的各种风险,设计相关的方案备案,对项目的内容和要求展开具体调查,给投资者更多的参考数据。此外,还应对比不同的方案和技术,分析项目开展的可行性和必要性,确定项目可能开展的规模。在决策阶段,规范的工程造价管理可以帮助施工单位就材料、人工、应用技术等做可行性分析。基于前期决策阶段涉及的内容项目和具体工作要求的复杂性,将全过程造价管理模式应用在工程造价管理中的决策阶段时,更要注重具体工作开展的细节性和针对性,依托专业的全过程造价管理理念和方法,为最终作出科学有效的项目建设决策提供支持。

2、造价管理设计阶段。虽然设计阶段的工作与最终的工程项目建设阶段相比,其成本支出的额度和具体项目内容在复杂性和多样性上是相对较低的,但从这个阶段出发做好造价管理仍然是非常关键的。在工程的可行性决策出具以后,进入工程分析方案制定阶段,如评估不严谨,将导致后期方案设计工作非常困难。再加上设计环节可能更多考虑工程设计质量以及规模问题,对经济方面的考虑不足,有关造价管理的因素会被忽略。此阶段会形成具体的工程设计方案,如建筑流程和工艺流程等在此阶段会进一步进行方案规划。因此,要充分考虑招标文件的内容,结合招标需求设计方案,选择性价比高和成本控制严格的方案。不同的方案因为侧重点不一样,会在资金的需求量上有不同的要求。该环节造价管理的工作人员要充分掌握造价管理知识,对方案中影响造价的主要因素进行评估和分析,尤其是对于成本差异较大的建筑材料、实用技术等,要建立重点的方案规划,在对各个工程建筑方案进行经济角度的比较后,选择最适合且性价比最高的方案。

3、造价管理的施工阶段。施工阶段是集中产生费用的一个重要阶段,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,提升造价管理效果。从控制工作的开展方法上来讲,一方面技术人员和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。施工阶段主要工作是合理控制成本的影响因素,施工环节造价管理做得好,可以降低整个工程的成本支出。因此,其直接关系到整个工程投资资金的使用效果,以及能否最大化提升投资企业的经济效益。要根据整个规划的内容进行资金使用,在满足项目建设所需额情况下,节约资源,提升资金成本的利用率。比如设计师施工图的设计质量、施工组织方式、成本原料、人工成本等。加强与施工工作人员的沟通,提升工程管理的标准。在和施工方签订合同的时候,对合同的内容和细节要做好沟通,设置好工程造价管理的规则和流程。此外,还要和一线施工组织人员做好交接工作。随时关注施工材料用量和走向,检测施工质量,控制影

响方案计划推行的因素,尤其是可能导致方案变更的因素,避免增加额外的建筑施工成本。

4、造价管理竣工阶段。竣工阶段虽然已经到了施工项目建设的收尾部分,但竣工阶段的工作开展过程中对造价管理的重要性仍然是非常高的。全过程造价管理工作在竣工阶段的实际应用对于取得更好的竣工验收效果具有关键的促进作用。在具体工作中,造价需要进行系统合理的规划。首先,明确竣工阶段全过程项目管理的目标和具体要求。工程竣工环节主要做的是对工程造价的验收和审核,但是基于造价管理工作人员相对落后的管理观念,该环节很多管理人员只是走过场,并没有认真审核工程支出和验收工程结果,也没有根据工程审核的数据和信息分析工程质量是否适合投入使用。在竣工环节,工程质量验收合格后,造价人员要秉持优良的职业精神,严谨执行各项工作流程,公正公平核算工程中的各项支出,保证全过程造价管理措施落实到位。尤其是对后期方案和合同的变更,还有其他外部因素影响导致的大项支出,确定资金流动名目的真实性和有效性,防止工程中出现的造假问题。避免产生弄虚作假的问题,对施工过程中方案变动,合同内容条款方面要仔细研究,并检查施工过程中是否有效落实,是否遵守法律法规和行业规范完成此环节的造价管理。根据签订的合同和设计工程图纸,在实际工作中需要对施工环节的相关花费按照行业标准进行严格的对照,对施工的各个环节进行严格的把控,详细计算其工程量和资金成本花费,并做好对比和审核工作。因为不可抗力因素导致的变更问题,要根据相应的标准和要求进行签证审核,保证工程各行造价的款项没有徇私舞弊。

综上所述,造价管理是企业管理工作的重要组成部分,关系到企业的成本控制和经济效益,因此,企业一定要对工程造价的管理工作保持高度的重视,并将其落实在工程建设的各个环节的当中,通过对各环节造价的严格控制,使各工作质量以及资金利用率得到进一步的提升,以此来保证企业的稳定发展。

#### 参考文献

- [1]王强.建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性分析[J].居舍,2018(33):151.
- [2]任惠丽.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用[J].科教导刊(电子版),2017(14):210.
- [3]张素芬.全过程工程造价管理在现代建筑经济中的重要性探析[J].现代经济信息,2019(09):346-347.
- [4]刘林曦.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性探析[J].现代经济信息,2017(09):58-59.
- [5]邢彦民.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性探析[J].经济师,2018(08):293-294.