

# 浅谈建筑工程管理中的全过程造价控制

1陈丽丽 2杨科柱

1福建 三明;2陕西 咸阳

**[摘要]**随着社会经济的不断发展与城市化进程的飞速加快,建筑工程得以更好的建设,在建筑工程的管理过程中,全过程造价控制发挥了重要作用,对建筑的各个环节进行良好的造价控制,在动态管理中实现了企业成本的最小化,为企业的发展带来了更好的效益。在建筑工程项目质量监督的过程中,应进行全过程造价控制,能有效控制成本的投入,从而保证资源能够进行优化配置。

**[关键词]**建筑工程管理;全过程造价;控制措施

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.1903

引言:对于建筑工程管理工作来说,工程造价属于其中的关键性因素,但对工程造价进行有效控制具有较大的难度,所以在对工程进行全面建设的过程中,需要对造价工作进行彻底的贯穿和落实,也就要求对全过程造价进行有效掌握,同时构建起一套完整的、系统的造价管理对策,以保障工程造价管理工作的秩序,从而提升建筑工程造价工作的控制有效性。

## 一、建筑工程管理中全过程造价控制概述

目前对于建筑工程项目管理来说,合理开展全过程成本控制工作主要是指对建筑工程项目,施工全过程各环节的成本控制,由于这项工作涵盖了建筑工程项目的多个阶段,所以对工程造价人员的要求也越来越严格,要详细了解工程造价各个环节的内容,同时也要充分利用合适的造价控制方法来完成工程造价的操作,为建设项目成本控制的合理性提供有效保障,在建设中充分发挥建筑材料资源的有效利用率,使建设项目的经济效益最大化。但是影响建筑工程造价控制的变异性因素较多,任何环节细节处理不到位都会造成造价控制结果的误差,且严重影响后期施工整体施工质量,严重情况下可造成对工程建设成本不可忽视的事故,所以,在实际施工过程中进行工程建设全过程成本控制工作时,工作人员应严格按照标准体系进行成本控制,并加强每个建筑细节的成本控制项目的同时确保行为的标准化工作,以有效地减少错误和错误的过程中成本的最大范围内,以保证整个过程的有效控制成本<sup>[1]</sup>。

## 二、建筑工程全过程造价控制的重要性

主要包括以下几点:(1)建筑工程全过程造价控制有利于增强市场的竞争力。在市场经济主导的环境中,建筑行业的每个企业的竞争都相当激烈。社会中的每个项目,在质量相同的时候,每个公司对项目的报价就是公司在市场中竞争力。每个项目都有几个工程组成,但是在建筑工程的价格方面,建筑产品是由工程造价和建筑产品的经济效益。一个建筑行的公司应该对市场中的经济发出灵敏的嗅觉,提高企业的管理能力,才能在市场竞争中存活下来。(2)全过程造价控制有利于加强企业的经济效益。项目的现场管理是最重要的工程基层管理部门。设置现场管理部门,就是公司领导者对于整个项目在施工的过程中对现场的施工管理<sup>[2]</sup>。它是利用先进的技术一方面

提高员工的管理观念,另一方面减少企业的工程支出,最终增加企业的经济效益。建筑工程全过程控制是从根本上对项目全过程造价进行控制的关键部分。

## 三、工程造价控制的目的

随着我国城市化的建设、建筑工程的规模越来越大,涉及诸多的内容和环节,使得整个建筑工程项目建设的周期较长,要想做好全过程造价控制管理工作,就要在建筑工程项目的前期做好项目决策及招投标工作,然后做好施工准备工作,做好施工阶段的监管工作,最后还要在竣工验收阶段做好结算工作,以控制建筑工程全过程的管理,为企业节约更多的资金。因此,在建筑工程管理的全过程造价控制中,施工阶段是实现工程价值的主要阶段,建设单位要严控资金使用计划、及时进行工程计量、预防并处理工程变更与索赔,施工单位要做好成本计划及动态监控等工作,其造价控制的目的就是保证人力、物力、财力等资源的有效控制优化,使企业能够在有效的资源条件下,提高各项资源的利用效率,增加企业的经济效益和社会效益<sup>[3]</sup>。

## 四、现阶段建筑工程管理中存在的问题

### (一)建筑工程管理中施工现场存在的问题

建筑工程实施时固定的场所被称为施工现场,该场地还具备着工作人员进行材料存放的作用,所以在管理时较为困难,容易出现问題。现阶段我国施工现场,存在着规定不明确,落实不严格的问题,导致项目进度严重受到影响,质量出现问題,影响到企业的经济效益,更甚者可能影响到居民的人身安全。

### (二)建筑工程管理中施工管理存在的问题

对于建筑施工管理来说,施工管理是十分重要的组成部分,对于工程质量有着直接的影响。而就目前来说,我国建筑工程施工的管理中还有着较多的问题,在技术方面,材料方面甚至于安全方面都有着十分大的漏洞。例如施工人员流动较大,业务水平较低,监督不到位等等问題<sup>[4]</sup>。

## 五、建筑工程中实施全过程造价控制的对策

### (一)投资决策阶段造价控制

建筑工程项目的总体规模如何,需要建成什么样的建筑群体是投资阶段需要反复论证的过程中,这是由于投资决策是控制施工项目总体造价的最重要阶段之一,在投资决策的每一个

环节过程中均决定了项目运行成本，对建筑项目施工周期等影响较大。因此，为了有效的提高投资效益，在有效控制项目总体设计的基础上，加强细节细化处理，可以显著的提高造价控制成果。此外，在投资决策过程中，对建筑工程施工项目的人工成本控制进行监测和系统优化，在满足建筑施工质量的基础上尽可能的减少人工成本<sup>[1]</sup>。在投资决策时需要充分考虑投资风险和收益，立足于先进、合理、全面的设计角度，进而通过决策投资控制造价成本，尽可能的避免可能出现的风险，并及时制定相应的解决措施。

### （二）设计阶段造价控制

招投标阶段和设计阶段是建筑工程管理实践中非常重要的两个阶段，这两个阶段非常容易出现问题成本攀升的情况，为了更好地达到一个成本管控的目的，全面夯实建筑工程的造价管理，对于招投标阶段以及设计阶段一定要重点把握<sup>[1]</sup>。在设计阶段的造价管理中应该采用设计招标制，寻求最优的设计方案，同时也一定要对于设计的质量和要求高度重视。设计成本不好估算，为尽可能降低设计成本，应该结合施工范围、施工特征的基础上，全面考虑当前市场情况。实施定额设计是一个比较合理的方式，定额设计是指根据投资估算进行初步设计，是目前市场上非常科学合理的一种设计方案，能够合理地分配投资限额，进行控制管理，同时也可以保证建筑工程的项目质量。

### （三）招投标文件编制与过程管理

招投标文件是优选施工承包方和订立合同的关键依据，在实施工程造价全过程控制的过程中，监督文件编制质量和招投标过程的规范性，也是掌控造价控制主动权的关键。首先工程量的计算必须足够精确，才能科学的确定合同价且让施工成本处于合理范围<sup>[2]</sup>。所以应对工程量清单进行细致分析核对。其次对承包合同部分应由法务、施工等领域的专业人员进行审核，确保材料供应方案、计价方式以及违约责任界定等没有歧义和疏漏。此外还要保障招标、评标流程的规范、科学和公正，以便通过招投标选出最佳合作企业。

### （四）工程量清单编制

当前，建筑工程招投标普遍采用工程量清单模式。投标单位根据招标文件中工程量清单计算投标报价，因此，工程量清单的准确性和全面性是投标金额有效性的关键。在工程量清单编制中，为了提高编制文件的科学性、准确性，建设单位可委托具备专业资质的单位编制工程量清单，并组织技术专家对工程量清单项目、数量进行复核，防止出现漏项、重复计算等问题。以基坑土方开挖工程为例，根据工程设计图纸，其土方开挖工程量应按基础垫层底面积×挖土深度计算。但在实际核算中，应适当考虑放坡面积，并将放坡的土方工程量合并于总土方量中<sup>[3]</sup>。此外，针对暂时无法确定的工程项目，可采用暂列金额、暂列工程量的编制，并在合同中单独列明，约定工程价款调整程序和内容。

### （五）施工合同造价控制

在施工阶段，施工合同费用约为整个工程造价的60%左右，加强施工合同审核对工程造价控制具有重要意义。在具体实践中，应根据双方签订的施工合同对施工过程中的程序进行控制，具体包括：（1）合同管理要求。安排专人负责合同管理，定期组织相关人员对合同履行情况进行跟踪，定期对合同履行中出现的组织、协调和解决；（2）合同变更。在尊重合同双方意愿的前提下，对合同履行过程出现的新问题、新变化制定防范措施，规范合同行为；（3）合同付款。根据合同中明确的付款方式、付款周期和付款流程等，规范付款审批流程，防范违规行为的发生，切实降低合同纠纷<sup>[4]</sup>。

### （六）工程竣工结算阶段开展造价控制

对于这一阶段，造价人员需要统计好整体施工中花费的费用，审核数据清单，确保每一项工作都与合同条款完全相符，不违背工程建设法律法规等。造价人员需要应用先进的信息技术，管理好工程造价，通过软件技术可以使整体操作效率以及质量有所提升。另外，造价人员需要根据施工图纸，统计好各项支出费用，完善好审核和分析工作，将施工验收阶段的审核效率提升，可更好的完成工程造价控制。同时在尾款结算完毕后，应进行相关支出费用发票的索取，确保企业在经营管理中资本支出的合格性，通过相关发票的索取，为后期企业经营中的合法抵税操作实施提供依据<sup>[1]</sup>。

## 结语

造价控制是建筑工程进行时的一项重要工作，其控制质量最终会对施工单位效益带来实际影响。本文针对当下施工单位在工程造价中，易导致预算超标的几个原因进行了分析，并提出了几点相对的控制对策，施工单位要能将造价预算重视起来，安排更具责任心、专业能力的人员来开展工作，综合考虑各个影响因素，保障预算合理性，提升工程效益性。

## 参考文献：

- [1] 李冬存. 建筑工程造价审核中项目全过程造价控制的有效运用分析[J]. 纳税, 2019, 13(11): 183, 185.
- [2] 蒋承运, 肖伟. 加强建筑工程管理中全过程造价控制的重要性[J]. 建材与装饰, 2020(8): 214-215
- [3] 童强. 建筑工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J]. 中国住宅设施, 2020(11): 72-73.
- [4] 杨春. 建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J]. 绿色环保建材, 2020, No.137(07): 214+216.

**作者简介：**陈丽丽（1986.11.7-），福建 三明，汉，女，本科，中级工程师，研究方向：建筑工程管理。

杨科柱（1984.3.25-）男，汉，陕西 咸阳，学历：本科，职称：中级工程师，研究方向：建筑工程管理。