

建筑工程管理及其全过程造价控制路径

王灿¹ 许盼盼²

杭州信达投资咨询估价监理有限公司 浙江 杭州 310007

[摘要]在我国综合实力日益提高的今天,我国建筑工程的数量日益增多,人们也对建筑工程造价控制提出了更多的要求。成本控制既是建筑企业管理中的重要工作,也是建筑工程项目中的重要环节。因此,在建筑工程施工过程中,建设单位和管理人员需要充分认识造价控制的重要性,并且采取全过程造价控制措施来提高建筑工程质量。

[关键词]建筑工程管理;全过程造价控制;应用价值

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2021.11.633

引言

随着国家建筑工程项目的发展,建筑工程管理期间的全程性造价控制受到广泛重视和应用,合理采用全过程的造价管控方式,不仅能够提前预防出现造价风险问题、有效进行事中的管理和控制,还能进行事后的归纳总结和反思,具有一定的重要意义。因此建筑工程企业在造价管理的过程中应重点运用全过程控制方式,增强造价管控效果,达到预期的管理工作目的。

1. 实施建筑工程造价管理全过程控制的重要性

建筑工程中的全过程造价控制管理具体是指成本管理,即确保正确的建筑工程项目开发和成本管理,通过科学的、精确的计算避免高成本对商业经济利益的影响。相关人员在工程进行造价管理的工作时,需要分析当前建筑工程中成本管理存在的问题,积极控制和把握工程中建筑材料、设备以及其他相关链接诸多元素的管理。工程造价管理全过程控制工作内容繁多,需要考虑许多资源、长期建设、大规模投资和不可逆转项目等。除了一开始的成本计算之外,建筑工程造价管理全过程控制还需要考虑计算二次收获的经济和社会利益,通过多种途径实现该方面的最大效益。建筑工程造价管理全过程控制工作的高质量完成,能够帮助建设企业分析目前的经营问题和分析投资带来的问题,为后续采取的措施提供真实有效的数据。按目前建筑工程造价管理全过程控制的工作来看,资材和设备的成本一般占据整个项目的百分之七十,因此根据该数据相关的工作人员则需要注意管理工作的各个阶段,合理分配成本使用比例,进行严格的成本管理,防止预算超额影响建设企业的经济利益。

2. 建筑工程管理及其全过程造价控制路径

2.1 决策阶段

在某些地区的建筑工程中,建筑企业并没有高度重视决策阶段的造价控制工作。然而,决策阶段的造价控制是整体建筑工程管理中的核心环节,其能够反映决策人员的战略意识和实践经验。因此,在决策阶段,建筑企业需要根据工程实际情况,编制造价清单。造价清单的内容包括工程的建设成本、建筑材料成本、建筑设计成本以及缴纳税金数额等。

另外,建筑企业还需要做好计算工作,以避免“三超”(决算超预算、预算超概算、概算超投资估算)现象的发生。当工程成本计算清单编制完成后,清单编制人员需要及时将其交由上级领导审查与核对,并且与决策人员共同评估建筑工程项目的投资率和成本利润率。清单编制人员需要为决策人员提供准确的、真实的、实用的计算数据以及各环节的相关数据,以便决策人员做出正确的决策。

2.2 招投标阶段

在招投标阶段,相关部门要对整个招标过程进行动态监控,招标程序如图1所示。在此过程中,还必须严格把控施工队伍的资质和技术水平,并按照以下几点进行动态控制:1)在分析施工团队的资质和建设时,必须对项目的各项需求做出初步判断。2)工程造价师必须仔细核算工程总量,以及建筑材料供应和机械设备的使用情况。3)在招标过程中,工程造价师应当利用信息技术,分析施工企业在综合干预过程中的综合能力,并完善制定综合项目投标书,在投标阶段将成本控制在可控范围内。另外,在投标的动态控制中,工程造价人员必须建立合同管理机制,考虑施工团队的整体能力、供应商的资质,避免后续因施工质量问题导致成本增加。同时,为了能够进一步有效控制施工过程中的安全隐患,工程造价人员必须与现有的市场标准进行分析,以便为后续成本的控制提供必要的理论支持。

2.3 设计环节的控制

建筑工程设计阶段进行造价的管理控制,应重点采用不同的管理方式,确保在设计的过程中,将造价控制在合理范围之内。(1)设计招标的方法。设计招标主要就是工程项目企业发布拟建项目的设计招标书,吸引众多设计单位进行投标,对各个投标单位的资质情况和设计造价情况进行审核,鼓励不同设计单位之间相互竞争,从而降低设计造价。由于涉及环节属于工程项目建设非常核心的阶段,只有确保设计方案的完整性、工程量数据计算的精确性,造价的有效控制,才能确保工程项目建设的质量和经济效益的水平。(2)限额设计的方式。企业在使用效果设计方式的过程中,应将其划分成为纵向类型与横向类型的控制模式。其中纵向类型

的控制模式，就是对不同项目和不同工序的设计设定限额指标，对比选择造价在合理范围之内的设计方案，分析设计内容中的结构选型情况和平面布置情况，一旦发现设计超出限额指标，就要按照具体状况作出调整，以免出现造价管理的问题。而横向控制模式就是制定设计单位内部的管理制度，明确每位人员的工作职责，落实考核评价的机制与奖惩机制，使得每位设计人员都能形成正确的造价控制观念意识。

2.4 实施阶段

在实施阶段的造价控制工作中，建筑企业需要加强合同管理。在签订合同的过程中，建设单位与施工单位不仅要认真推敲合同中的每一句话、每一个字，还需要分析合同内容。另外，合同双方不仅要及时修改合同中的不合理条款，还要及时填补合同漏洞。合同签订后，便无法随意变更，因此在签订合同的过程中，合同双方需要谨慎对待。建筑企业需要不断加强设计变更管理。当价格发生变化时，建筑企业需要做好标识。设计变更需要由业主、承包商、监理单位和工程技术人员等多个工程参与方共同签证确认。另外，工作人员不仅需要详细记录签证的要素、时间、地点及设计变更原因等内容，还需要避免延签、拒签等问题的出现。建筑企业不仅要严格核对建筑工程量，还要及时记录原计价文件所列工程量与实际完成的工程量之间的差距，并且将其作为建筑工程竣工结算环节的根本依据和参考指标。在实施阶段的造价控制过程中，建筑企业需要全面审查承包商所完成的工作量，并且将合同价作为核心依据，给承包商拨付工程款项。另外，在造价控制工作中，建筑企业还需要充分考虑物价波动与市场经济动态变化等影响因素，以保证工程款按时到位。在施工过程中，建筑企业难免会遇到设计变更或签证问题。这些问题如果不能得到及时解决，就会给施工单位造成严重的经济损失。在这种情况下，工程造价人员需要加大设计变更（特别是工程量清单变更、价格变更）的审查力度，并且根据合同条款明确变更的名称、时间、变更部门和负责人、变更说明及依据、风险分析、控制措施等内容。施工单位需要严格按照设计图纸开展施工作业。另外，施工单位还需要做好施工质量控制工作，并且认真履行合同约定的义务。除此之外，施工单位应准确计算施工成本，从而为后续工程款的拨付提供依据。

2.5 竣工结算控制

在建筑工程项目的竣工阶段，也不能够忽视造价控制工作，在竣工过程中也是尤为重要的一部分，要进行全方位的资金管理。在建筑工程项目的最终阶段，对资金结算工作进行严格的监督是非常重要的，这在很大程度上直接关系到最终的经济效益水平。所以，要能够熟练掌握数据存储系统的使用方式，能够对信息数据进行细致地分析研究，让工作效

率水平得到进一步提高，按照既定的标准要求来落实完成相关结算审查工作。此外，与各个合作方进行密切的沟通交流也是必不可少的，打通信息壁垒，让信息数据能够充分地共享使用。在最后进行竣工结算的过程中，进一步提高对资金结算的审核质量水平，充分利用信息化手段来系统地管理建筑工程项目关于造价的相关资料，借助互联网技术的综合优势，对关于工程造价的数据资料进行智能化处理。

2.6 利用信息技术控制造价过程

运用信息化管控手段，在项目管理中实现资源整合，对造价相关的信息管理进行明确的分工。提高建设项目方面的效率，而且可以完善项目全过程的造价控制体系，使全过程造价控制更加流畅，解决工程建设中的问题。在建设项目的决策阶段，造价具有决定性作用，建设造价来源于项目的研究和投资。在建设项目的的设计阶段，对拟设计的项目使用BIM技术和造价相关软件，顺利进行造价控制工作。在建设项目管理招投标阶段，根据招标文件控制造价，建设项目的费用主要由设计预算确定。在建设项目的施工阶段，利用视频监控技术或虚拟技术对建筑物的施工进行监控。建筑工程管理还可以进行建筑材料信息化管理，使造价信息系统更加完善，确保动态控制造价信息的全面性，及时有效地进行比较，解决施工过程中的问题，在建筑管理中优化施工。在施工竣工阶段，利用BIM技术完善数据系统，确保建设过程得到全面的造价控制体系。

结语

全过程造价管理模式的运用优势十分明显，可以让项目建设中的相关问题妥善地处理和解决，保证项目施工中的各种情况得以规避。但是因为全过程造价管理模式起步较晚，还有较为广阔的发展空间，在新的时代背景下应该结合具体的情况展开分析，对于项目建设中的设计阶段、招投标阶段等存在的不足之处详细判断，提出针对性的解决策略。构建起可靠的管理模式，推动全过程造价管理的实施进程，让建筑工程全过程造价管理的价值充分体现，真正地发挥出自身的影响力。

参考文献

- [1] 张卫华, 李照广, 隋智力, 等. 全过程造价咨询模式下工程造价专业课程群建设探析——以北京城市学院为例[J]. 北京城市学院学报, 2021(4): 50-54, 58.
- [2] 钟鸣. 建筑工程EPC总承包模式成本管控要点分析——以重庆市丰都县某EPC项目为例[J]. 重庆建筑, 2021, 20(8): 59-60.
- [3] 申琪玉, 李杰杰. 基于不同装配率的装配式混凝土建筑投资估算指标差异与影响因素研究[J]. 建筑经济, 2021, 42(S1): 181-185.