

# 建筑工程造价全过程控制路径探究

谢壁林

广东省国际工程咨询有限公司 广东 广州 510199

**[摘要]**在中国建筑业可持续发展的背景下,将加强对建设项目成本预算的控制。合理的施工成本预算不仅可以在合理的程度上管理项目建设各方面的资金,而且可以提高企业的经济和社会利益。为了使建筑业长期稳定发展,必须适应和改进管理内容。在这一过程中,全过程的成本管理对促进企业发展和提高施工质量起到了积极作用。因此,本文对建筑项目管理中的成本管理进行了分析,并在此基础上阐述了存在的问题和控制路径,仅供参考。

**[关键词]**建筑工程;造价全过程;控制路径

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6288.2020.04.478

## 一、建筑工程项目全过程造价控制的概述

在建设项目预算管理中,由于建筑业整体社会建设投资的总体规模过大,项目建设周期过长,加强对各类施工项目预算的合理成本控制,有助于及时降低施工企业的财务风险,提高施工企业的经济效益。项目全过程的工程造价综合控制主要是指项目造价人员通过对整个项目决策、招标采购阶段、工程施工设计阶段控制和工程竣工质量验收的管理,对项目所涉及的所有不同工程过程进行有效控制,实现项目各施工阶段工程造价的合理成本水平控制,实现企业整体开发建设阶段资本成本效益的全面深挖,从而达到科学控制各施工过程中的施工项目成本投入,持续有效提高工程企业经济效益管理水平的目的。随着管理科学技术的快速进步,建设项目投资管理越来越重视项目投资全过程的成本控制,并积极采用国内外先进的成本管理新方法,建立和实施合理、有效、可行的项目动态成本管理控制和机制,这有助于在现阶段快速提高整个建设项目的成本质量,为开发企业带来更大的投资经济效益,并大大减少我国建设项目投资过程管理中一些不正当和必要项目的支出。

## 二、当前建筑工程造价全过程控制所面临的一些问题

首先,就从事建筑工程造价及其各方面控制的管理人员的要求而言,三项业务任务本身耗时长、环节多、相对复杂,涉及大量具体施工人员。在这些实际使用条件下,一些施工企业原有的内部成本管理内部控制制度执行不够规范和健全。第二,建设项目处于招标阶段。招标人和施工相关单位的技术人员对施工项目的各种材料的市场状况的研究和分析不及时、不详细或不透彻,导致整个施工项目的成本预算计划设计不完整、不合理,施工组织计划的完整性不强,严谨程度低,有些引用有争议或可疑。此外,为了尽快在政府招标过程中赢得一些项目,政府招标中一些项目的招标活动的承担者除了恶意降低一些项目的投标价格外,可能会毫不犹豫地继续使用一系列不公平和地方竞争手段,这与在项目投标的公平投标定价过程中遵循的其他基本价格原则相去甚远。在以招标投标为社会经济中介运作手段的招标模式下,一些招标项目工程单位成功获得了招标建设项目合同标的。

为了确保这些中标建筑项目的总建筑工程成本水平能够尽可能地保持或控制在相对极低价格标准的市场范围内,人们经常在建筑项目的投标过程中冒险,偷工减料和弄虚作假,给中标人的建筑工程质量信誉、业主的人身和财产安全带来了极大的风险。

## 三、建筑工程造价全过程控制途径

### 3.1 建筑工程决策阶段造价控制问题

在建设工程监理过程中,要严格结合监理工程造价制度,科学、有效、合理地控制建设工程造价,提高建设工程的整体经济效益。在监理成本质量控制环节,要高度重视实施全质量过程一体化管理,即将项目成本管理体系纳入和实施建设项目监理的各个阶段,这完全有利于建立一个更加科学、高效的成本体系。建设项目的早期决策实施阶段只是规划项目总体布局下的最后一个小环节。有必要在决策可执行性框架的基础上建立并全面开展项目决策,以便及时指导后续具体建设项目计划的实施。如何在整个项目决策实施阶段进行施工成本过程控制,也具有最直接的成本指导作用。经过前期大量的项目总体研究和建设项目的方案策划,可以逐步形成项目成本的全过程管理基础。在建筑工程设计决策咨询阶段,成本控制也可以广泛借鉴以往项目的成本教训。通过对我国同类型、同单位规模和其他各类建筑工程产品的合理成本状况的研究,对成本进行全面合理的分析和预测,研究如何在合理的预算定额和其他定额方法的基础上编制各种成本定额方法和其他各种设计文件,这些问题是研究建设项目投资决策方法的重要决策依据。在建设项目决策中,通过对成本控制目标和项目实际投资状况的综合比较分析,可以确定建设项目能否在经济效益和社会效益水平上进行。

### 3.2 建筑工程设计阶段成本控制

在项目实施的整个设计决策过程中,需要根据设计投资成本估算指标及时分析计算相关成本支出,以避免其对整个项目的实际成本收益产生影响,合理、充分地跟踪和控制整个项目设计实施过程中产生的最终成本效益。尽管与项目实施和设计相关的成本占项目设计总成本的不到1%,但事实上,实际影响项目总成本支出的间接影响比例往往超过75%。

因此,设计者应高度重视实施设计过程成本的直接成本控制。设计项目施工全过程成本管理必须强调施工设计全过程成本核算管理。我们在进行工程建设项目设计全过程的初步造价核算时,必须遵循准确、合理的原则,充分遵守国家和行业标准,确保工程造价能够满足设计需要。工程设计属于成本源管理的全过程。通过集中招标的方式合理选择最佳施工设计单位,设计和施工方案应独立可行。在能够全面严格执行施工定额和设计许可证制度标准的前提下,项目投资额的最高投资限额必须按照批准的项目投资合同金额计算。对现有工程结构进行了逐一合理拆卸,以优化现有工程结构的设计,因此,有利于增强现有建筑产品的安全功能特性,尽可能满足建筑用户多样化的实际使用要求。本文的目的是根据工程项目实际核算工作内容和评价标准体系的设计要求,以工程预算为主要指标,以设计为研究起点,根据工程项目的实际建设实践,科学地将设计项目成本指标控制在最合理的范围内,在有效降低工程设计项目风险评估风险的前提下,我们严格审查了初步设计的工程图纸和文件,以保持设计和施工方案实施的最终可行性。

### 3.3 建筑工程投标阶段造价控制

在管理建设项目时,我们必须注意招标过程,并根据招标文件合理管理项目成本。设计环节基于设计评估。一般建设项目的招标程序分为总承包招标和设备招标。它规定了招标文件的招标原则和要求,保持标书的正确性和正确性,并全面说明和解释招标文件的内容。招标公司可以继续审查项目招标文件和合同信息,找出文件中的漏洞和差距,并改进合同内容。在现代技术的帮助下,生活各个领域的技术设备都得到了快速更新。因此,在招聘预算人员时,公司必须注意专业知识和技能的学习,以确保他们在学习新材料和工艺方面拥有丰富的知识和施工经验,以确保技术金额计算的准确性。项目的招标文件应按照系统要求编制。评标小组应在投标文件中参考技术设计、施工质量和技术流程,以确保投标企业科学竞争。招标团队应具有强大的组织力量和先进的经营理念和管理方法,如部门经理、成本工程师和技术人员,并应完全理解招标文件的内容。根据公司的实际业务情况,准确地对项目报价进行了预算。

### 3.4 控制建筑工程施工阶段造价

建设项目的最终施工控制阶段对于实现成本过程控制的目的具有特殊的意义。项目在建设项目中最重要的投资成本支出几乎都会出现在每个建设阶段的支出中。在每个施工阶段,施工和材料设备采购也应能够根据项目成本控制的目标要求实施成本效益管理。项目施工过程中的材料消耗仍然对施工成本的变化起主导作用。项目材料成本的总体水平只

有在前期市场调研和询价以及最终询价之后才能最合理、最准确地估算和确定,在项目所有材料的集中采购完成后,对其材料的使用进行有效和细致的监督和管理,避免因项目运营和管理不善而造成材料损坏和浪费,导致项目成本大幅增加。工程完工后,还需要对各种机械设备、能耗定额和人工成本进行合理核算,以有效避免实际运营成本定额与施工图成本预算之间的巨大差异。同时,竣工阶段成本预算控制分析的分析重点应仅考虑工程结构的变化。项目的结构变化通常仅指因施工运营方案以外的因素变化而导致的项目成本增加。在成本成本控制研究中,经常强调尽可能避免这三类重大变化。一旦进行了更改,就必须进行更改。变更必须由施工单位提出申请,填写变更证书并提交项目监理审核,经施工单位批准后方可实施。

### 3.5 建筑工程竣工阶段造价控制

建设工程价款结算完成前阶段的成本管理控制措施主要基于对工程初步结算竣工数据的检查和评估,以及结算竣工成本数据的集中整理和核算方法,从而影响最终所有者使用特定预算成本金额的决定。在项目竣工结算的每个阶段,应使用一套科学、合理、完整的项目成本控制核算表,逐项定期检查和分析项目和合同成本变更相关主体的各项数据,并将不准确和不完整的成本数据退回相关责任人进行纠正和补救。在进行定额成本核算和定价时,应注意各种定额的正确合理应用,避免因使用成本成本核算和计量方法等不当原因造成实际成本虚高。工程结算清单应提交给施工单位,由专业造价机构进行联合审查,以确保工程造价合理有效。随着工程造价核算技术和模式的不断优化,竣工结算已经能够依靠信息技术来控制造价信息。依托项目成本核算软件,可以提高成本结算管理的质量和有效性,避免人为因素导致的成本结果不准确,对项目成本的全过程控制起到积极作用。

### 结语

总之,建筑工程的全过程造价的管控,是一项高复杂度的工程施工内容。在项目的关键内容中,需要对设计环节的造价管理进行优化,在实施决策环节,招投标环节,施工建设环节和竣工结算环节的造价管控时,建立动态化的全过程造价控制系统并采用造价控制方式能够使得工程造价在得到良好的成本效益管控的前提下得以下降,既能够保持工程建设的质量,又能降低工程成本造价和企业整体经济效益。

### 参考文献

- [1] 闵睿. 建筑工程造价全过程控制中存在的问题及有效措施[J]. 散装水泥, 2019(6): 68-70.
- [2] 常峰. 建筑工程造价全过程控制中存在的问题及有效措施[J]. 建材与装饰, 2019(19): 169-170.