

# 现代建筑经济管理中全过程工程造价的运用分析

张铮

河北卓勤工程咨询有限公司

**[摘要]**工程项目的成本主要是项目涉及的所有投资费用。在某一工作阶段,通过准确计算相关项目成本,可以从项目规划、设计等方面协调投资管理工作,精准计算工程造价,在一定程度上可以有效促进工程经济效益的提高,通过对项目中的各项活动展开科学的规划,可以有效控制工程造价,保证项目建设有计划、规范性地推进。此外,工程造价也是项目建设全周期中的一个重要管理要素,使用科学的方法控制项目成本是实现项目总体效益的重要条件。

**[关键词]**建筑工程;造价控制;全过程

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.10.131

## 引言

在对建筑工程项目管理的过程中,如何才能做好全过程造价控制是一个需要不断研究的问题,这将会对建筑工程项目起到至关重要的影响。因此,需要充分地保障建筑工程项目质量水平符合基本要求,最大限度地降低施工企业的工程造价,才能让建筑企业得到长足的发展。

### 1 控制建筑工程造价的重要性

#### 1.1 减少施工成本支出

工程项目建设过程很容易受到外部环境和内部因素影响,如施工现场的地质、地形以及业主意见的变化,会导致多次设计变更,从而增加工程项目的造价;若某个工程环节出现错误或存在异常,会影响工程实际进度,从而不可避免地出现成本增加的问题。而通过对工程成本进行科学的控制,加强相关技术与审查,可以在一定程度上更好地协调后续工程建设环节的推进,以最大限度地减少设计与施工变更的发生,降低施工成本,同时,进一步确保整体项目的交付效率。

#### 1.2 优化工程资源配置

近年来,随着城市化进程的加快,全国各地工程项目的数量和规模都有了大幅增长,但同时也一定程度上带来了一些问题,例如,工程对资源的消耗以及成本也在一定程度上显著增加,需要尽快实施有效的项目成本控制措施,对原材料、设备、机械和人力资源的使用情况进行全面分析,细化项目成本分类,有助于实现项目资源的最大化利用,促进相关资源配置的优化。此外,在施工过程中,工作人员可以根据施工环节的需要严格控制所有原材料使用,杜绝材料浪费。这样,不仅可以在一定程度上实现材料的优化使用,还可以有效防止工程质量和安全问题,从而避免停工或返工造成的成本增加。

#### 1.3 增加项目经济效益

盈利能力是企业发展的首要目标,是有效保证企业稳定发展的基础。在工程建设项目中,通过加强建设成本的合理使用,完善相关建设成本管理,严格控制各方建设成本,能够在一定程度上有效避免成本超支,增加企业收益,促进企业发展。此外,成本全过程控制的实施在一定程度上有助于准确预测项目的相关风险、衡量市场趋势并相应地重新分配

资源配置,以进一步避免风险对项目的影响,也能在一定程度上达到增加公司经济效益的目的。

## 2 建筑工程管理全过程造价控制存在的问题

### 2.1 材料价格存在的问题

在我国经济社会不断发展进步的当下,建筑行业中的施工材料价格也有了很大幅度的提高,这就导致了无法准确计算建筑工程项目所使用的数量,管理上存在很大的漏洞问题,从而导致了施工材料采购没有准确的价格标准。此外,对施工材料的管理同样也存在很大的问题,这些问题都增加了建筑工程项目全过程造价控制的难度水平。

### 2.2 招投标阶段存在的问题

在建筑工程项目招投标的阶段中,很多投标单位都会参与其中,其主要目的就是能够压低建筑工程项目的施工成本,但是有很多中标单位会在后续的施工过程中,通过各种手段来弥补在招投标阶段所造成的损失,从而导致了建筑工程项目的质量水平达不到既定的要求,进而直接影响到了建筑工程项目的造价情况,无法体现出建筑工程项目的真实性,无法保障建筑工程项目的顺利开展。

### 2.3 政策管控因素

随着我国社会经济的飞速发展,建筑行业逐渐成了我国三大主要行业之一,为了对建筑行业实现宏观调控,对建筑行业颁布了相关政策,明确了工程项目的报批、审查以及投资费用等的标准。因此,在国家政府的管控下,工程造价师必须要遵循国家的相关的法律法规,要把工程价格、定额单价以及人力、建材机械台班费用等等在政策允许的范围内。并要时刻关注我国出台的相关新政策。如果政策发生了变化,会对已经制定的造价核算造成影响。同时,在不了解政策的情况下,制定的核算计划,也是违法的,浪费了施工单位的时间,也会存在很大的质量隐患。

## 3 全过程造价控制策略

### 3.1 项目前期决策阶段

在项目的前期决策阶段,工程造价师可以根据建设项目的目的位置、初步方案等进行动态综合造价控制,即从项目的决策阶段就开始进行严格的成本控制,通过深入分析不同因素对项目成本控制的影响,细化成本管理的需求和重点。此外,在动态管理的基础上,分析项目决策中的潜在隐患,从

而提前制订应对措施或及时优化决策方案，为项目的成本控制奠定基础。总之，在决策阶段的成本管理中，成本管理人员必须全面分析和预测项目的各项风险，避免其对项目的成本控制造成不利影响。

### 3.2 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。

### 3.3 设计环节的造价控制

概算控制在设计阶段中，要与造价控制建立有机的联系。估算、概算、预算在设计环节中要形成相互制约、相互补充的效果，从而共同设计出工程造价的控制系统。设计图纸设计到的工程内容，与计划投资要进行评估。如有超过计划投资的方面，及时交流，要求设计单位修正设计。要严谨的保证投资不能出现超过限额的现象。在此基础上，也要寻求合理的节约性，提高企业的经济效益。

### 3.4 施工环节控制

施工环节是造价控制的关键阶段，而且这也是成本支出相对比较集中的阶段，要求相关负责造价控制的人员能够进行统筹考虑安排，确保建筑工程项目的造价能够控制在合理的范围内。建筑工程项目施工全流程的复杂程度，不同环节会涉及方方面面的内容，而且建筑工程项目的施工周期也是比较长的，外部因素带来的影响也比较大，这些因素都会对建筑工程项目的施工成本造成很大的影响。因此在进行造价管理的过程中，需要按照既定的要求有序开展实施工作，做好材料设备等方面的预算审查以及采取控制质量的手段措施，确保施工设备以及施工材料能够满足既定的施工要求，避免由于材料、设备的质量问题而导致建筑工程项目最终的建设质量受到影响，确保能够按照既定的施工进度来开展，确保成本能够符合既定的预算。因此，需要安排专门人员对施工材料以及设备进行质量管理，并对施工设备进行常态化的检查，确保其使用性能。此外，在建筑工程项目施工中控制成本，需要提高对施工方法变更的重视程度，第一时间进行控制以及审核工作。最后，还要建立专门的部门来对建筑

工程项目的施工进行监管，通过进行全方位的监管，能够第一时间发现工程项目的问题，只有这样才能够更好地保障建筑工程项目施工建设的质量水平。

### 3.5 结算阶段的造价控制

在结算阶段，及时签证时作为施工单位必须要做到的，为了保证结算结果要做到事实签署及时跟进。经常会遇到建设单位为了保证最终结算不超概，在项目实施过程中不予签订任何签证，往往最终结果是我们被动。例如我们单位已经实施完毕并投入使用的一个项目，建设单位业主项目负责人给我们开具委托书但是不予办理补充协议，为了不超概竟然不予配合审计工作且不履行签署补充协议致使该项目在验收后一年内仍无法结算定案。项目结算后的成本核算要专业、保证及时并做到盈亏分析精确。整个工程的实际造价在竣工决算中清晰的反映出来，是对工程造价管控能力，以及成本控制的结果的展现。建筑工程竣工决算首先要收集、整理竣工结算资料等等。收集和取证这些资料前提是具有有效性，关键是要有设计人员的签名和相关印鉴，证明此问题是通过相关部门所批准的。在决算时，有可能会施工工程结算一拖再拖的现象，这会极大的影响到建设工程造价的确认。所以要加强建筑业财务人员和工程造价人员专业之间的沟通，项目盈亏分析要做到项目自营直采和专业项目工程款不混淆；确认收入列项中关注确认产值的划分是否正确；成本账中包括的增值税没有根据要求单独列出，造价人员要加强财务知识学习，提高工程成本管理、分析水平，做到盈亏分析精准。施工项目的商务经营管理应是贯穿全过程的，而商务管理人员对项目的管理一定杜绝以包代管，必须具备全方位的知识素养，事前、事中、事后的全过程把控，保证项目每一个阶段管理及及时到位，使项目盈亏在过程管理不是形式化。

### 结束语

针对现代建筑工程项目，造价控制是项目建设全过程的重要环节。注重造价管理能够在很大程度上促进建筑企业的持续发展，不合理的造价控制在实践过程当中不仅会影响项目的经济效益，还会使企业错失中标机会，不利于企业的发展。因此，企业应重视在保证项目质量和进度的基础上，通过全过程造价控制将工程建设成本控制到最小，从而促进企业经济目标的实现，为企业的健康持续发展创造条件。

### 参考文献

- [1]程熙超. 建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J]. 房地产导刊, 2020(3): 196.
- [2]冷鹏飞, 吴云峰. 浅析建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 百科论坛电子杂志, 2019(6): 150-151.
- [3]刘冰. 造价咨询单位在建设项目全过程造价控制中的作用探讨[J]. 建筑技术研究, 2021, 3(10): 80-81.