

建筑工程管理中的全过程造价控制策略分析

黄祖冠

龙湖集团

[摘要] 建筑企业应注重工程造价管理工作, 提高工程造价管理水平, 进而提高建筑工程全过程造价控制能力。造价管理人员应合理控制工程各个阶段, 做好相关数据信息的整理分析, 为项目决策和预算提供强有力的数据支持。

[关键词] 建筑工程管理; 全过程造价; 问题; 控制策略

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.039

目前, 全过程工程造价通过自身有效的资金管理, 在建筑行业的经济管理中发挥着重要作用, 为建筑企业取得了很高的经济效益, 使建筑企业能有效避免施工资金不足的问题。因此, 其在建筑行业工程造价的全过程管理中发挥着重要作用。

一、建筑工程全过程造价控制含义

建筑工程全过程造价控制是在施工中进行有效监管, 从施工前规划设计阶段到竣工验收阶段, 都要做好造价控制工作, 只有这样才能保证经济效益目标的实现。具体要在各阶段采用合理方法来管理造价, 不断积累经验, 促进设计、施工方案合理性提升, 根据工程实际情况对其严加管控。其中要注意会存在多种因素对其造价产生影响, 在出现问题的情况下, 难以保证造价控制成效, 甚至会影响工程建设质量和施工安全。

二、建筑工程管理中全过程造价控制重要性

先要对建筑工程中的全过程造价控制进行了解, 其主要是在建建筑工程全过程进行的管理和规范, 并且也会对建筑工程项目的管理和决策工作, 如招投标及方案设计, 再到施工中的各环节、竣工后验收、结算等工作进行有效控制。也可以说, 全过程造价控制是以节约建筑工程施工成本为前提, 且通过合理的手段对工程项目所具有的资源进行合理分配, 使之能将有限资源最大化利用, 且对存在的浪费问题进行控制解决, 以此来确保建筑企业收益。在建筑工程中, 针对不同阶段的造价控制手段不尽相同, 所以, 可认定工程造价管理工作也是具有阶段性特点, 且能在全过程造价控制前提下, 根据不同阶段所具有特点进行管理。不过, 可将不同阶段间的控制手段进行连接, 以此对整个建筑工程进行全过程管理。因此, 全过程造价控制在建筑工程管理上非常重要, 也是建筑工程造价管理的重中之重。但因建筑工程在建设过程中常会出现一些不可预测的问题, 如进度滞后、施工技术不合格、施工工序混乱等, 会给全过程造价管理造成影响, 甚至造成安全隐患, 一旦出现问题会直接反射到工程质量建设中去, 这对整个建筑工程管理工作的开展及施工企业方面都带来更多难题。所以, 能在建筑工程管理中充分重视全过程造价控制工作, 对建筑工程稳定有序发展具有重要作用。

三、建筑工程管理中造价控制存在的问题

1、造价控制体制有待加强。目前, 建筑施工企业对工程

造价管理体制上还存在一定问题, 无法对工程造价实施全过程动态监督管理, 这影响了建筑工程造价全过程管理效果。究其原因, 主要是因建筑施工在不同地区对建筑工程内容及造价管理方面要求也不尽相同, 不同地区有显著差异, 而且行业不同, 标准也不相同, 其中的差异较明显, 这也给建筑施工企业带来巨大的困扰和不利影响。一般而言, 建筑施工企业在工程造价管理中, 往往都会更倾向于自己, 这就造成建筑企业与施工企业间的矛盾, 对施工企业带来严重影响。

2、造价管控不够全面, 各环节间缺乏衔接性。造价管理内容不够全面, 单一地进行资金支出管理无法满足繁琐项目环节的需要, 还需加强其他各要素的管理, 才能满足工程项目综合要求。并且在工程造价控制时, 各环节间缺乏良好的衔接, 呈现出各阶段的造价管理效果不断变好, 但全过程造价管理效果不断下降, 其根本原因是衔接, 若不注重各部门间配合协作, 易导致造价管理出现隔断, 若其中一项环节造价管理数据存在问题, 则会导致整体工程成本出现变动, 从而对工程造价控制工作造成阻碍, 使整个建筑工程出现“牵一发而动全身”的现象。

3、造价管理专业人员的缺乏。建筑工程项目全过程造价控制一个重要的基础是需专业性人才, 但目前专业性造价管理人才还很缺乏, 任何企业都离不开专业人才的参与, 而专业人才素质决定了造价控制效果。当前, 我国注册造价工程师职业资格认证的制度还处于退步阶段, 具备专业造价管理工作技能的人才很少, 不能满足建筑市场需求, 专业性造价控制人员能综合运用先进控制方法和技术, 对影响工程造价的问题进行研究, 会给出更多的有效解决方法, 能专业性、系统化的对每项建筑工程所涉及的风险进行评估和计量。

四、建筑工程管理中的全过程造价控制策略

1、决策阶段。建筑工程项目决策是对建筑工程项目合理性、可行性评判

的阶段, 当建筑工程项目进入到此阶段时, 就意味着建筑工程项目的组织建设行为已开始, 全过程造价控制也依此而始。项目决策阶段工作是以建筑项目投资估算为主要内容, 其造价管理工作也基于此而开展, 其内容有: ①保证决策行为的科学性与正确性, 避免因工程项目造价不合理而为投资者带来不必要的经济支出; ②保证造价文件内容的科学

性与正确性，避免因造价文件内容误差，而为投资者或施工企业带来不必要的经济支出。需注意的是，虽然进入决策阶段意味着建筑工程项目已开始，但若决策阶段未达成投资意向，则之前所做的一切都会变的毫无意义，而这就产生了成本浪费，因此为保证全过程造价控制有效性，在决策阶段应做好各方工作，以保证建筑工程项目能进入到下一环节中。

2、设计阶段。在建筑工程中，前期设计环节对建筑工程全过程造价控制管理发挥着重要作用。在当前阶段，多数建筑工程其设计阶段并未表现出费用值，但设计阶段对建筑工程的全过程造价控制起到关键性影响，因此需通过加强管理审查力度，对设计方案进行全面研究，确保其具有较高质量，明确安排工程规划，对施工阶段各环节技术应用和资金分配进行着重控制。另外，还需考虑设计方案的变更对造价控制进行探究。在建筑项目中设计方案的变更情况普遍存在，其与施工进度、投资控制、工程质量具有紧密联系，因此需在正式施工前对设计方案进行全面研究，及时修改不合理地方，避免因设计方案不合理而出现大量返工情况，对企业经济效益造成影响。

3、招投标阶段。招投标制度旨在双方在公平公正原则下，能合理竞争，帮助业主方选择合适承包商，同时给建筑施工单位带来工程建设项目。工程造价控制人员在招投标阶段发挥着重要作用，主要体现在：①工程造价工作人员应结合招标文件要求，对项目清单中的费用进行科学计算，确保各项数据精确性较高。当相关文件确定后，不允许更改，针对工程造价控制阶段一些难以控制的项目，工程造价人员应重视分析与调整，便于实现成本控制工作的主要目标。②工程造价人员应优化现有评标机制，从而提高招投标工作质量。随着招投标制度的不断完善，相应评标机制得到改进，采用综合评价方法，选择合适的企业参与工程施工建设。业主方应重视对不同投标企业的市场调查，将这些数据与施工单位提供的投标文件进行综合评价，便于选择合适企业。③在招投标工作中，工程造价工作人员应加强与承包商间的沟通，对合同中的细节进行有效管理，采取有效管理方法，逐步降低整体工程成本。工程造价人员还应重视与第三方造价代理机构进行合作，实现资源的优势互补，提高施工单位工程造价工作人员对工程施工的管理力度。同时，造价工作人员结合建筑工程相关规范与要求，制定严谨的招标文件，避免在后续施工阶段出现经济纠纷。工程造价人员重视对合同条款的审核，保障双方利益，借助信息化技术来实现造价数据的统一管理。

4、施工阶段。从整个项目造价控制看，前期准备阶段在整个项目建设中占有重要位置，从资金使用角度看，施工阶段是资金发生最密集流动的阶段。大量的投资资金通过施工环节不断物化，最终形成固定资产，实现项目投资。因此，加强施工管理，科学组织施工，动态控制工程造价需做好：

①制定先进合理的工程造价控制目标，定期进行工程造价实际值与目标值的比较，找出偏差，分析原因，采取有效措施加以控制，以保证工程造价控制目标的实现。②材料价格是影响建筑产品成本的重要因素，严格控制材料价格是降低造价的有效手段，在保证材料质量基础上严把材料价格关，力争把材料价格控制在最低水平上。③每个工程应在保证质量前提下，对各种施工方案进行技术、经济上的对比分析，从中选出最合理方案，以达到资源最佳配置和组织，从而降低工程造价。④严格控制设计变更，规范设计变更程序。对必须变更的工程要先做出工程量和造价的增减分析，经建设单位同意方可发出变更通知，调整原合同确定的工程造价，对总造价突破原投资估算的重大设计变更，必须报原审批部门批准后方可发出变更通知。⑤加强项目管理，避免承包单位索赔事件的发生，索赔事件包括费用增加和工期延长，有时工期延长也会引起工程造价的增加。因此控制索赔也是控制工程造价的一个方面。⑥规范资金管理，着力规范资金管理制度，合理调度资金使用，保障资金存放安全和有序投入，确保工程顺利实施，更好地控制工程造价。

5、竣工结算阶段。工程竣工结算是检验工程的投资效果，也是建筑工程造价控制的关键工作。由于建设工程项目实施时间长，在实施中涉及各种变更，并且存在材料价格波动大的客观事实，所以在决算工作中要充分发挥造价控制作用。该阶段可从以下方面控制工程造价：①签证变更的合同依据，对照合同约定条款核对变更条款的签证内容，核实签证单价需严格执行合同的具体约定。②费用审计方式，对于相应费用采取独立审计，尽可能控制计算过程中的各项误差。③工程量清单变更的核算，属于投标清单外项目引起的变更，按合同约定适用的工程量清单计价规范、工程消耗量定额、工程费用定额、材料价格、机械台班单价依据、人工单价依据等确定。当定额缺项时，可由施工方依据招标文件或合同约定具体要求对价格进行必要调整，并会同监理审核后最终确定。

总之，随着经济的发展，建筑业在国民经济中的地位越来越突出，对国民经济的整体发展发挥着不可替代作用，而工程造价又贯穿于整个工程建设过程，因此科学合理的造价对工程建设效益，甚至对整个建筑业的经济效益都会产生积极作用。因此，做好建筑工程管理的全过程造价控制有着重要意义。

参考文献

- [1] 蔡晓冬. 建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 住宅与房地产, 2018(02): 20.
- [2] 李超. 建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 中国高新科技, 2018(14): 126-128.
- [3] 郑立明. 试析建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 建材与装饰, 2019(28): 202-203.