

# 建筑工程造价全过程管控对策

陈紫红

(广西建工第五建筑工程集团有限公司, 广西 柳州 545000)

**摘要:** 建筑工程管理过程中要重视工程造价。在新时代背景下, 建筑行业实现了长足的进步, 并由此催生了全过程造价控制这一理念。为了更好地顺应当前社会的发展趋势, 建筑行业必须全面贯彻、合理落实全过程造价控制理念, 并通过运用高效、合理的全过程造价控制措施, 充分发挥出管理工作的全面性和有效性, 进而帮助建筑企业提高经济效益。为此, 本文在分析全过程造价控制对建筑工程的重要性的基础上, 重点探讨了全过程造价控制的要点, 以期为进一步推动我国建筑行业的可持续发展提供助力。

**关键词:** 建筑工程 造价 全过程管控 对策

**DOI:** 10.12319/j.issn.2096-1200.2022.26.169

## 一、引言

建筑工程项目体系规模较大, 通常涉及大量的人力、物力成本支出, 如果没有进行有效管控, 就会严重制约项目的经济效益, 因此, 工程造价工作在建筑工程施工中具有十分重要的地位。通过对工程项目施工全过程进行科学的造价管控, 可以有效节约施工成本, 优化资源配置, 减少不必要的成本支出, 切实保障项目的经济效益。有效的工程造价管理不仅可以节约资源, 还能集中项目优势资源, 提升工程施工质量, 保证施工安全, 增加施工单位在行业内的核心竞争力, 促进建筑工程企业良性发展。

## 二、全过程造价控制对建筑工程的重要性

首先, 有利于提高建筑企业经济管理的准确性, 科学技术的飞速发展固然为人们提供了更加便利的生产和生活条件, 但由此带来的问题同样不容忽视。例如, 先进的科学技术有效提高了施工质量和施工效率, 催生了建筑工程的功能多样性和类型多样性, 但在实际施工过程中, 新型施工技术以及机械化、大型化施工设备的涌入, 在一定程度上增加了施工过程中的不稳定因素, 使建筑工程造价管理的难度不断增加<sup>[1]</sup>。与此同时, 传统的工程造价估算方法和工程造价管理方法已无法满足当前建筑工程的实际需求。只有更加全面的、系统的全过程造价管理才能有效提高工程预算的评估效果, 更好地控制和管理各个施工阶段的工程造价, 从而最大程度地降低建筑企业的资金风险, 确保各项施工任务的有序落实。此外, 相较于传统的、单一的工程造价管理方式, 全过程造价控制的准确度更高, 并且支持动态管理, 能够帮助建筑企业及相关工作人员及时发现并高效处理工程预算、造价控制过程中的各类问

题, 进而达到相关管理工作的顺利开展、推动建筑企业平稳发展的目的。其次, 有助于降低建筑企业经济管理的风险, 在建筑项目管理过程中, 落实全过程造价控制工作不仅能有效提高工程预算、施工过程结算和竣工结算的准确性, 还能进一步降低企业经济管理的风险, 更好地保障建筑企业和业主的利益。在此基础上, 造价工程师可以通过全面、系统的分析, 对影响工程预算准确性的各类不确定因素进行综合评估, 进而合理配置预算金额和各种资源, 确保各个施工环节都能获得充足的资金支持, 避免因资金短缺而导致施工中断、进度停滞、资源浪费等问题。简而言之, 切实可行的全过程造价控制方案不仅能降低建筑企业的资金消耗, 提高施工效率和质量, 更能帮助建筑企业高效完成对项目资金的全方位、动态管理, 有效降低投资风险, 促进建筑行业的可持续发展<sup>[2]</sup>。

## 三、建筑工程造价全过程管控问题

### (一) 管理意识薄弱

传统的工程造价管理工作一般是在施工阶段进行控制和管理, 缺少对建筑工程整个流程中的造价进行整体的掌控。全过程造价管理是要对建筑全过程进行管理, 包括工程的决策阶段、设计阶段、施工准备阶段、竣工验收、生产运营等, 在各个阶段通过有效开展全过程造价管理及合同管理工作, 能够实现对施工现场人力、物力、财力等各方面的统筹安排。比如在项目决策阶段, 采用方案比选的方式, 综合多方面的条件和资源, 选择优化的方案, 从而能够实现成本目标的控制。

### (二) 市场因素

在建筑工程施工期间, 由于市场处于不断波动的状

态,如果忽视市场因素影响,则会导致预算和实际成本偏差,增加施工总体成本。如,市场上水泥材料市场价格波动大,前期市场调查阶段和实际采购阶段的价格有差异,而且人力资源和电力资源也会出现成本变化,一旦市场行情变化,将为建筑工程总体施工质量带来不良影响。因此,建筑材料采购前要深入市场调查,了解具体市场情况,并考虑到材料后期保管和维护费用,编制合理预算,选择质量高、成本低的建筑材料,便于将工程造价控制在合理范围内<sup>[3]</sup>。

### (三) 施工材料因素

施工材料在工程成本中占有很大的比重,受市场环境影响,施工区域的材料价格通常处于动态变化中,做好材料采购阶段的成本控制,能够显著降低工程的施工成本。工程项目的材料采购渠道是由工程造价师选择的,由于市场行情波动很大,且建筑工程项目的材料采购量较多,建筑材料往往会有较大的价格差异,这也导致在采购过程中容易滋生灰色交易,因此,必须对材料采购阶段进行严格监管<sup>[4]</sup>。在进行材料采购工作时,需要明确材料来源并充分对比市场价格,还要结合项目地理位置,综合考虑运费、损耗等方面的影响,确定采购渠道后要对材料质量进行复检,确保材料质量符合项目施工需求后方可用于建设施工。在施工过程中还需要做好材料的储存工作,同时对材料使用情况进行监管,减少施工过程中不必要的损耗,提高材料的利用率。

## 四、建筑工程造价全过程管控对策

### (一) 投资决策环节的控制

工程决策阶段是建筑工程造价全过程控制的起步阶段,在这个过程中应做好可行性报告的研究分析工作,充分考虑其中给出的参考意见,可以有效避免后续出现超预算问题。比如,建设单位的工作人员应该秉持着科学合理的原则开展决策工作,从而提升建筑工程项目的整体收益。在有必要的情况下,还可以将决策阶段的造价管理与设计阶段、招投标阶段的管理工作相结合,充分发挥现代化技术的优势作用,借助计算机技术以及信息化技术,建成建筑工程造价管理信息化系统,使信息化系统成为各部门之间进行沟通和信息传递的渠道,真正实现信息共建与信息共享,避免因沟通协调的不顺畅而导致造价管理的不确定性。

### (二) 设计阶段标准化造价管理

推动建筑工程项目设计阶段标准化造价管理,有助于为后续工程项目高质量建设夯实基础,创造更大的经济效

益。因此,做好该环节工程造价标准化管理至关重要,通过事前控制,有助于实现工程建设各阶段投资预估数值精准可靠,并联合具体造价实时分析,挖掘偏差因素,全方位优化改良,将工程造价控制在合理范围内。所以,设计阶段标准化管理,需要重点落实标准化设计,尤其是限额设计。具体表现在以下几点。第一,设计方案选择。关于设计方案的选择,多方考量其中影响因素,筛选合理的设计方案,在不影响施工质量基础上尽可能降低施工成本,实现工程造价管理标准化。第二,实行标准化设计。遵循国家现行标准和规范,收集各类技术资料,经由相关部门审批合格后实现标准化设计,可以有效控制施工总体成本,实现资源合理配置利用。第三,推行限额设计。在工程项目可行性研究基础上,充分结合工程项目规模、条件等内容,估算工程项目建设消耗的资金成本,实现工程项目设计图纸优化管理。需要注意的是,设计人员要积极参与其中,多种设计方案比对分析后选择最佳设计方案,最终实现设计阶段造价管理标准目标。

### (三) 招投标阶段的造价控制要点

在招投标阶段,建筑企业主要通过竞价的方式来获得目标项目的开发权。随后,建筑企业通常会以合理性、经济性为标准,筛选出适合合作的施工单位。因此,招投标阶段的造价控制工作直接影响着整个建筑工程项目的造价成本。工程造价咨询单位必须切实加强了对招标文件的编制和管理,全面提高招标文件的规范性和严谨性,同时选派专业性较强的工程师参与造价文件的审核工作,从而有效确保招投标阶段的造价控制成效。第一,确保招标文件的合理性。工程造价咨询单位必须保证招标流程的严谨性和科学性,从而确保承包方申报价格的合理性和可靠性,同时避免在招标过程中出现恶意压价中标的现象,有效杜绝施工过程中出现偷工减料、恶意停工等一系列问题。第二,保证招投标过程合法合规。建筑企业与中标单位必须全面确保双方合同签订和实际管理工作的合法性。为此,双方可在友好协商后,聘请专业的造价工程师参与造价条款的审核工作。此举不仅能有效避免合同纠纷问题,还能进一步维护和保障招投标双方的合法权益,从而提高招投标阶段的造价控制成效。第三,查证优化方案的可能性。在招投标阶段,首先,建筑企业应严格审查招标文件的内容是否能够最大程度地满足任务书中相关经济技术指标的要求,审核所有提案的可行性和严谨性;其次,建筑企业需要确认是否存在更好的经济技术方案以替换现有方案;最后,建筑企业还要验证施工图的设计深度是否契合当前

建筑工程项目的建设要求。

#### (四) 强化材料成本管控

施工材料的成本管控是工程造价控制的重中之重，在建筑工程项目成本中，材料成本占比最大，因此，强化材料的成本管控，能够显著降低项目工程造价，有效控制施工成本。一方面，施工单位应当采取有效的管控措施提升材料的利用率，减少或避免施工过程中的材料浪费，节约施工成本；另一方面，要重点关注材料采购、运输、储存阶段的管理工作，避免因管理失当造成损失。在进行材料选购时，施工单位应当充分做好市场调研，了解施工材料的市场行情，对比材料单价、材料性能、材料质量等方面，在确保材料质量的前提下，尽量减少资金花费，控制施工成本。对材料运输过程中产生的运费成本和材料损耗，施工单位应当与供应商进行详细协商，明确责任归属，同时还应当对材料的交付时间做出明确规定，避免因材料供给延误影响项目施工进度。建筑材料进入施工现场后需要进行严格管理，不同材料应当按照材料类型、特性分类妥善储存，避免因长时间堆放造成材料失效。此外，对于储存在现场的施工材料还应当实施出入库管理，实时掌握现场材料的储存和消耗情况，以便对材料进场日期进行合理规划，保证施工效率，避免材料因长时间堆放产生损耗，控制项目的施工成本。

#### (五) 施工环节的工程造价控制与管理

施工作业环境存在着不确定性，这会对造价产生一定的影响。要熟悉工程造价相关规章制度，在施工环节进行有效的造价管控。熟悉图纸设计，高度重视图纸设计的相关内容。图纸会审阶段，针对图纸设计中不明白的问题及时与设计人员进行沟通交流，掌握图纸设计理念和施工程序。重视图纸设计，避免施工阶段出现偏差，科学合理地把控施工工序，以保证造价的准确性。要注意管理方式方法，熟悉管理流程和体系，加强项目成本控制。项目施工环节的管理要得到监理工程师的同意后才能进行合同及资金调整，保证工程造价在可控范围内。对于人工、材料及机械成本投入要进行合理控制，根据市场环境进行科学把控。材料在工程造价中占比很大，接近整个工程成本的60%，施工单位应注意市场物价的变动，严格控制物料成本。建设过程中还会出现很多与设计不符的地方，施工人员要及时与监理单位进行交流，根据现场实际施工需要，按流程报备做设计变更，将变更后增加的经济成本纳入整个工程量造价管理中。施工单位要及时关注项目建设中存在的问题，对施工过程中与造价成本出入较大的地方进行重点关注，对出现此种情况的原因进行分析，并及时采取

有效措施，在节约成本的同时保证项目顺利建设完成，提高施工经济效益。

#### (六) 竣工阶段的造价控制要点

竣工阶段不单单是全过程造价控制工作的最后一环，同时也是对整个建筑工程项目总投资情况进行全盘审核的关键。在这一阶段，造价控制人员不仅要根据合同中的相关条款及规定，全面核验实际施工质量和成本控制效果，还应在核验通过后将核验结果报送相关部门进行审核、验收，之后才能正式落实竣工结算工作。站在建筑企业的角度来说，在竣工阶段，相关造价控制人员首先应认真核对和检查施工质量，并确保施工质量满足相关标准与实际建设要求；其次，相关造价控制人员应做好决算审计工作，并对可能出现的工程量虚报、材料价格偏差、不切合实际的签证、计划外的技术费用等进行逐项审查，始终坚持客观、审慎的原则做好相关核验工作，从而有效避免竣工阶段出现漏算、缺算、错算等问题；最后，建筑企业应提前收集与工程结算相关的文件资料，并以此为基础建立健全造价资料积累制度，从而实现相关信息的标准化、规范化和系统化管理<sup>[5]</sup>。

#### 五、结语

随着我国建筑行业的规模不断扩大，建筑企业不仅要注重提高经济效益，还应对建设质量保持较高的关注度，从而进一步提高建筑工程的社会效益。但在实际建设过程中，受各种复杂因素的影响，建筑企业的全过程造价控制成效并不尽如人意。因此，工程造价人员必须做好每一个施工阶段的造价控制工作，并确保相关工作的科学性和准确性。总而言之，全过程造价控制是建筑工程中不可或缺的重要内容。一方面，全过程造价控制能促进建筑企业实现统筹管理；另一方面，它能够将施工过程中的各项工程预算进行合理分解，并在此基础上将工程造价控制在合理范围内，进而为我国建筑行业的可持续发展奠定坚实的基础。

#### 参考文献

- [1]周晶晶.建筑工程全过程造价控制要点分析[J].四川水泥,2021(11):287-288.
- [2]火高霞.建筑工程管理中的全过程造价控制要点研究[J].建材与装饰,2020(20):160,164.
- [3]江志琼.建筑工程全过程造价的控制措施关键点[J].住宅与房地产,2020(12):14.
- [4]张乐勇.建筑工程管理中全过程造价控制要点探究[J].大众标准化,2020(4):52-53.
- [5]钟磊.建筑工程全过程造价的控制措施关键点分析[J].四川水泥,2020(1):221.