

# 论建筑工程项目全过程造价控制及管理

魏强

日照高新发展集团有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i2.2056

**[摘要]** 建筑市场竞争激烈,行业竞争局势不断激化,建筑施工企业要想在激烈的市场竞争中占据优势地位,必须要加紧完善建筑工程的造价管理,采取全过程的造价管理模式,对于项目投资决策、设计环节、施工环节、竣工结算环节等造价进行精细化的管理控制,确保各个阶段的造价控制到位,切实减低工程造价,提升企业经济效益。鉴于此,本文主要分析建筑工程项目全过程造价控制及管理。

**[关键词]** 建筑工程; 全过程造价; 控制

## 1 建筑工程项目全过程造价控制的重要意义

伴随着建筑行业的快速发展,建筑工程项目落实的过程中容易受到诸多因素的影响,导致其工程造价增高,相应的企业所获得的经济利润较低。此种情况下,企业越来越关注工程造价,正因如此,建筑工程项目全过程造价控制已经成为造价管理的主要模式。

工程造价通常是指工程从最开始投资到最终结算时估算的总投资数目。立足于建筑工程项目,对建筑工程项目落实实际情况与分析,确定其中诸多方面的开销较大,比如人工费、安装费、材料费、机械设备购置费等,如若不能有效的控制资金的使用,那么很可能造成资金浪费、提高工程造价。而强化建筑工程项目全过程造价控制,势必能够严格按照预算方案对各个环节资金运用情况予以有效的控制,提高资金利用率,降低工程造价,最终使企业获得较高的经济利润。所以,建筑工程项目全过程造价控制的有效实施非常重要的意义,能够提高资金利用率,还能保障工程质量,使建筑工程项目创造较高的经济效益及社会效益,推动建筑企业持续健康的发展。

## 2 建筑工程造价全过程控制的关键环节

### 2.1 决策阶段

建筑工程造价管理的最终成效决定于每个环节的实施效果,在全过程造价控制管理框架下,投资决策阶段的造价控制是首要环节,对后续各阶段管理工作的开展都有重要影响。在投资阶段,造价控制的核心工作是编制投资估算文件,同时也要做好项目可行性研究及建议书编制工作。在此过程中,责任单位需要全面累积各类估算资料,根据已得到的估算指标,完成相关文件编制工作,确保估算指标的实效性和准确性。在编制估算报告时,还要明确项目建设过程中可能遇到的风险和收益,从而提前制定风险防控措施。

### 2.2 设计阶段

设计阶段对建筑工程总造价的影响占到70%以上,直接关系到项目的经济效益。进入项目设计阶段后,应采取招标制度选择设计单位,并对各单位的设计方案进行对比和优选,确定最佳设计方案。同时,在造价方案设计过程中,应大力推

行限额设计规范。将立项审批的投资金额作为建筑工程项目的最高限额,并对其进行拆解,通过优化各专业设计,在满足业主要求和建筑功能性能要求的基础上,提升设计方案的经济效益。

### 2.3 招投标阶段

招投标阶段的造价控制主要是针对招投标文件开展的一系列分析和审核工作。一般情况下,在项目招投标阶段,需要分别开展材料设备招投标工作和施工招投标工作,并在相应的招标文件中,明确业主要求、招标原则和具体实施流程。这一阶段的造价控制工作应确保招投标实施流程的规范性,从项目报建到合同订立,必须严格按照相关法律法规的要求进行。招标文件与项目合同同样具有法律效应,业主应尽到责任与义务,在编制招标文件时,尽可能进行详细的阐释。投标企业则需要对招标文件及合同条款进行详细审核,及时提出有问题之处,避免在合同订立后出现不必要的纠纷。

### 2.4 施工阶段

①加强材料和设备的预算审核工作,并与材料、设备的质量检查等工作联系起来,避免因材料设备方面问题导致工程质量不合格,进而引发后期纠纷,在平时应做好材料设备维护管理工作,并采取限额控制方法,严格控制成本浪费现象;②重点加强工程变更控制工作,一旦出现工程变更问题,往往会引发成本大量损失,在施工全过程中,必须认真履行签证机制,将变更管理责任落实到个人,对于合理范围内的变更问题,也应严格执行审批流程,并对工程款清单进行审核,为工程结算做好准备;③采取跟踪审计措施,不仅要详细掌握审计金额数值,还要通过跟踪审计所反映出来的问题,找出工程管理的薄弱环节,从而不断对造价管理控制措施加以完善。

### 2.5 竣工阶段

为了避免建筑工程项目竣工结算阶段出现工程造价较高的现象,相关控制人员应当结合工程项目的给建筑给建筑工程各个方面实际造价项目加以了解,在此基础上合理的编制竣工决算表。同时认真落实决算审计工作,以此来消除工程量虚报、材料价格偏高等问题,真正有效的控制工程造价。

### 3 建筑工程项目全过程造价控制管理对策

#### 3.1 改革造价管理模式, 创新造价控制方法

随着 21 世纪知识经济时代的到来和世界经济一体化、产业国际化、市场全球化的大好形势下, 建筑施工企业要对传统建设工程造价理论、造价管理模式、造价方法等实行大胆改革与创新, 开展建设项目全过程跟踪造价管理模式十分必要, 这对于把现代工程项目管理知识和造价管理有机融合的“参与过程, 找准定位, 查改结合, 促进管理”创新的造价管理理念, 对此, 建筑施工企业要实现建设项目全过程造价管理的规范化、标准化和信息化, 充分把握国家拉动内需发展机遇, 根据国家有关工程管理和造价法律法规和规范, 采用现代工程管理和造价管理新理论、新方法, 以云计算理论为支撑, 把建设工程实施业务流、投资流和管理流融为一体, 在研发中把“复杂的问题简单化, 简单的问题定量化, 定量的问题专业化, 专业的问题模板化, 枯燥的文字图表化, 多元的知识系统化”作为工程造价控制管理的有效指南, 对建设工程实行网络造价控制和管理, 使工程的参建各方(如业主、监理、施工、审计等)共享数据, 可以同时在一个平台上数据库下按授予的不同权限进行解读和操作, 实现作业软件和管理软件有机结合, 提高建设工程全过程造价管理的质量和工作效率, 减少工程管理风险, 降低造价和咨询成本, 为工程管理提供准确完整的信息数据, 从而提高工程造价和项目管理水平等都将发挥积极地作用, 实现工程造价管理信息化。

#### 3.2 实施全过程造价管理, 提升造价控制成效

在设计阶段, 政府投资工程设计应合理、从优, 充分考虑经济性、实用性, 推行限额设计。交易阶段, 工程必须采用工程量清单计价模式进行招标; 招标控制价应按照省计价规范和计价定额等计价依据进行编制, 并随招标文件予以公布, 不应上调或下浮。施工阶段, 严格工程进度款支付审核, 发包人应在合同约定时间内核对和支付工程进度款, 确保资金支付与项目进度相匹配, 禁止超额支付工程款。工程竣工结算的审核, 应以施工承包合同为基础, 充分应用实施阶段全过程造价管理咨询服务工作中所形成的阶段性成果文件, 形成最终工程结算审查文件。

#### 3.3 加强造价监管, 提升造价控制的规范性

为确保建筑工程项目造价全过程管理的实施, 建筑造价主管相关部门可以组建检查组, 深入各施工现场, 实地查看项目开工建设情况, 并到各项目部重点检查工程造价台账建立、计量支付、设计变更等工作的开展情况, 同时就发现的问题与项目业主单位进行深入的沟通交流, 现场签发《建设工程造价管理监督检查意见确认单》, 责令各单位按照相关规定进行整改, 并按时将整改情况报告至市交通运输局和市造价站。在当前建筑业竞争激烈的背景下, 各施工单位要明确站位、履职尽责, 项目业主单位要对项目造价管理工作负主体责任, 建筑造价主管部门要履行好行业监管责任, 强化对工程项目实施全过程造价监督管理, 有效控制工程造价, 各县(市、区)造价主管部门要高度重视并认真抓好建筑工程全过程造价监督工作, 做好建筑工程项目造价监督指导, 建立造价管理标准化管理体系。

总之, 建筑工程造价管理是一项较为复杂的工作, 特别是在近年来建筑工程规模不断扩大、项目建设周期长的情况下, 开展造价管理难度更高。从初期项目策划, 到项目正式开始施工, 再到后期的检验验收, 每个环节都涉及到造价管理内容, 是衡量工程建设效益的重要指标。只有采取科学的管理方法, 实现对每个环节工程造价的有效掌控, 才能在造价预算内, 保质保量地完成工程建设任务, 同时尽可能地降低成本, 提升工程经济效益。

#### [参考文献]

- [1]施琦. 建筑工程项目全过程造价控制及其管理[J]. 居舍, 2018(21):174-175.
- [2]刘树贵. 建筑工程项目全过程造价控制及其管理[J]. 居舍, 2017(29):104.
- [3]吴亚芬. 建筑工程项目全过程造价控制及管理[J]. 居舍, 2017(28):121.
- [4]韩建军. 建筑工程项目全过程的造价管理研究[D]. 湖北工业大学, 2016(41):113.
- [5]陆海珠. 建筑工程项目全过程造价控制与管理分析[J]. 建材与装饰, 2016(16):196-197.
- [6]颜伟四, 俞吉华. 浅谈建筑工程项目的全过程造价控制[J]. 城市建筑, 2013(10):165+211.