

# 建设工程项目造价工作全过程管理与控制

范新征 朱余生 祁永斌

机械工业第六设计研究院有限公司 河南 郑州 450007

DOI:10.12238/etd.v3i4.5260

**摘要：**在现代建筑成本管理中应用最为广泛的的就是动态控制。对于建筑管理而言，做好全过程的工程造价就是对其进行的一个全方位的综合把控，这样才能够保证整个工程造价能够按照规定的准则来落实。由于工程造价的体系较为复杂，就一定要做好全过程的工程造价数据整理，并能够从此类数据中分析出一些用处较大的信息，这样才能够使得整个建筑工程造价能够得到有效的管控。

**关键词：**建筑工程；项目造价；全过程管理

**中图分类号：**TU711 **文献标识码：**A

## The Whole Process Management and Control of Construction Project Cost

Xinzheng Fan, Yusheng Zhu, Yongbin Qi

Industrial Sixth Design and Research Institute Co., Ltd. Henan Zhengzhou 450007

**Abstract:** Dynamic control is the most widely used in modern construction cost management. As far as building management is concerned, doing a good job in the whole process of project cost is an all-round comprehensive control, so as to ensure that the whole project cost can be implemented according to the prescribed criteria. Because the system of engineering cost is complicated, it is necessary to sort out the whole process of engineering cost data, and some useful information can be separated from this kind of data. Only in this way can the whole construction cost be effectively controlled.

**Keywords:** Construction engineering; Project cost; Whole process management

### 引言

伴随着近些年以来我国国民经济的不断发展，我国城市工程建设发展也变得越来越迅速。目前，在我国的建筑工程在施工建设过程中一直都存在的较为显著的特点就是施工条件较差，施工工期较短，同时还常常会受到气候和自然环境的影响，但是由于现阶段我国城市在发展阶段，对于工程的质量需求还是很高的，怎样能够在保证工程质量的同时降低资金的使用，是现阶段大多数施工单位所面临的问题。

### 1 建筑工程管理中全过程造价控制的意义和原理

工程造价在建筑施工中的作用是非常重要的，对造价的合理控制可为工程建设提供精确参考，在预算的价格上下波动，建筑施工成本就能保持在合理范围内。建筑施工环节比较复杂，因此该环节的造价控制非常重要。对施工阶段实行造价管理时，要将施工过程阶段化，然后根据施工项目的实际情况，将每一阶段需要的建筑材料和经济支出计算出来，数据汇总后得出最终造价。还要对施工过程实时监控，发现不合理的方案及时指出并改正，实现对各项资源的有效节约。同时要充分调动各管理部门的积极性，共同参与造价工作中来，才能对施工成本进行合理控制。

### 2 工程造价全过程管控的不同阶段

#### 2.1 计划确定阶段

工程造价全过程管理中的计划确定阶段主要指的是在经过详细分析项目可行性做出相应决策并加以执行的过程。该阶段属于工程建设阶段的前期环节，可以说是对项目实施

建议和建设方案计划的改进过程，同时还要针对具体结果进行评审分析。确定计划的过程其实就是以我国当下的综合经济状况和市场变化的发展方向来考察。比如：在进行某地区桥梁施工的时候，需要从以下几个层面来展开预估。首先是区域内的自然环境和地势是否会对后续施工产生影响；其次，在选择施工材料和技术时，是否需要应用到大型机械；此外还需要考虑到整个建设过程能够产生的经济效益和社会效益，也就是建设状况是不是能将社会的基本需求全部满足。在考虑了这些因素之后，还需要完成方案确定，以此来了解偏差，从而合理调控。

#### 2.2 施工图纸设计阶段

建筑工程在项目施工之前还需要针对设计阶段的工程造价状况进行合理的控制，该过程中首先需要完成的就是工程项目设计的招标工作。在进行工程项目设计招标的时候，需要完善招标的相关流程，同时还要让招标过程更加公开透明，以此来提升工程项目设计的有效性。

#### 2.3 专项工程施工分包阶段

建筑工程在施工过程中要把某些特定工程分包给个体或者是企业单位，工程造价管理在这一阶段也需要加强管控。首先，与常规项目一致的是，分包工程项目也需要经过规范的招标流程来确定企业。在此过程中，招标文件依旧是引导招标行为的关键所在。在进行招标文件编制的时候需要邀请专业能力较强的造价公司来进行，同时还需要与企业内部的技术员工和财务员工协商确定，以确保招投标双方的需求都

能得到满足。

#### 2.4 施工阶段的造价控制

对于施工过程中的造价控制而言，可以通过控制施工进度来控制资金，同时还需要做好施工单位与监理单位的协调，在进入下一环节之前进行审核的时候就需要及时通知监理单位来做好工程审核工作，一旦没有及时审核，就会在施工间隙出现空档期，进而增加了施工消耗，所以在施工开始之前就需要将该部分的资金损耗纳入造价预算。

#### 2.5 结算阶段

建筑工程的竣工意味着整个工程的终结，往往由于建筑单位未给予该阶段的造价控制应有的重视，导致建筑工程竣工阶段的造价管理出现了很多问题，使得工程造价逐渐失控，所以，建筑单位需要针对项目竣工结算阶段的工程造价进行严格的控制。

### 3 建设工程管理中全过程造价控制的重点

#### 3.1 原理概述

赢得基本法是现阶段建筑施工中常见的造价方法，该方法的出现将传统的表格法、曲线法等进行有效融合，对施工过程的造价控制比较全面。造价内容丰富多样，将传统工程造价的静态控制方法彻底改变，实现了对施工阶段的动态化控制。施工过程中出现问题可以及时解决。该方法将使得造价和施工有机联系起来，实现对施工进度合理把控，将施工过程中出现的偏差及时修正。工程建设中，引入的中间变量被称为赢得值，通过控制变量的方式对各项数据进行动态分析，有效规避各类风险。

#### 3.2 具体应用

使用该方法进行造价控制时，需要先确定三个参数，即计划成本投入、实际投入和已完成项目的费用。分析时，将计划成本和已完成项目的费用进行对比，就能知道剩下施工进度对计划经济投入，根据预算工程管理人员可对后期施工进行适当调整。在此过程中，对已完成项目的花费计算非常重要，若此项内容计算不准确，会对后期施工的调整产生不利影响。赢得基本法对施工阶段的成本分析，是对每个小型单元的计算。因此施工人员需根据现场情况，将施工过程分成几个阶段，再利用该方法对每个阶段的成本进行计算，并大致估计完成该阶段所需时间。最后将各个阶段的数据汇总，按照分析结果施工人员就能有针对性地对施工方案调整。实现对施工过程的动态分析，帮助工作人员修正偏差是该方法的主要内容，成本与进度的偏差，主要表现为以下四个方面：施工成本比预期要少，且工程建设提前完成；建筑施工完成时间比计划提前，但投入的成本远远超出预定值；工期延后，在成本投入上较少；最差的情况就是，施工单位既不能按时完工，成本也不能控制在计划之内。这四种情况在施工时都是经常出现的，因此需要利用赢得基本法对工程建设状况仔细分析，才能有效减少偏差。

### 4 做好全过程造价控制工作的有效措施

#### 4.1 前期阶段

在建设工程的全过程造价过程中，施工前期的筹备进程对整个工程质量有着直接的影响，甚至还会影响到全周期内的资金消耗。一旦建设工程前期的筹备工作出现问题，不仅会干扰对工程详细信息地了解，还有可能会影响到工程的勘察工作，进而引发一系列的工程资料遗漏问题，这种状况会对建设工程施工后期完整度和实时性的严重影响。施工前，成本的计算是必不可少的。为保证施工成本计算的精确程度，需要对施工现场进行勘察和测绘，指派专业化水平较高的团队完成此项工作。预算人员根据测算结果，将各项数据汇总计算，最终得出较为精确的估算成本。

#### 4.2 设计阶段

如果建设工程设计好的建筑方案无法彰显出科学合理性，就很容易引发一系列的质量问题。想要处理质量问题就一定会发生资金消耗，这不仅会影响企业经济发展目标的尽快实现，还会对企业的最终效益产生不良影响，甚至最终会对建筑工程设计阶段的造价控制形成各种限制。因此，建设工程设计阶段一定要加强造价控制，不仅要保障好设计过程中的每一个细节，还要通过不断的改良提升设计工作的科学性，因此在建设工程设计阶段坚持经济性原则能够有效提升造价质量。

#### 4.3 招标阶段

为了尽可能地避免恶性竞争出现，招投标过程中需要在保障市场竞争充分发挥的同时还需要合理拟定招标文件。要编制详细充分的条款，尽可能保证工程造价控制处在安全线内。同时，招标过程不能一味地追求低价，应该在选取低价的同时保障评标手段的专业性。另外，投标企业在筛选过程中不能只选大型企业，如果工程难度和规模较大，对技术难度要求较高，则可以选择大型企业；如果施工要求较低，则为了促进资源合理性可以选取一些小型单位。

#### 4.4 施工阶段

成本管理是施工阶段比较重要的内容，管理方法应当灵活多变，可以控制。管理工作的具体步骤如下：保证成本在可控制的范围之内。可控成本通常包括租赁、出差等费用，还有与施工相关的各类费用。这些成本费用并不是施工阶段的费用，且具有较大弹性。将其控制在合理范围内，可以为单位节省很大一笔开支。通常在施工前，工作人员会综合考虑各种情况，给出相应的成本预算值。预算值就是工程建设可以支出的最大额度，管理人员需对施工过程按月测算，将本月的施工进度和成本支出进行核对。若该月成本支出超额，需要对下月的施工做出适当调整；做好过程控制。对施工区域划分，并指派监理人员负责相应的区域，对施工进度实时跟进，监理需要定期向上级汇报管理工作。汇报时不能隐瞒施工中存在的问题，同时在监管过程中切实担负起自身的责任。最后要全面核算成本，施工阶段的成本核算包括两方面内容，一方面是对间接费用的计算汇总，该项成本是由职能部门产生的，职能部门就是项目部，在成本测算时，财务部需要将该阶段的各项整合起来。（下转第23页）