

现代建筑经济管理中全过程工程造价的运用分析

金广坤

(辽宁杰威工程造价咨询有限责任公司, 辽宁 大连 116006)

【摘要】 为了提高建筑工程项目的经济效益, 发挥出全过程造价的经济价值, 本文分析了现代建筑经济管理中全过程工程造价的重要作用, 同时详细阐述了现代建筑经济管理中存在的主要风险, 包括招投标、项目实施、竣工结算等多个方面。之后提出现代建筑经济管理中全过程工程造价的运用策略, 通过严格把控建筑工程项目实施、健全工程经济管理与预警机制、细化施工合同准备与综合评估等措施, 确保资金投入更加科学合理。

【关键词】 建筑经济管理; 全过程造价; 运用策略

引言: 建筑经济管理具有较为复杂的特性, 并且随着建筑行业发展管理难度不断提升, 想要保证建筑工程项目的资金利用率, 必须采取全过程工程造价模式, 对整个工程项目展开全方位控制, 从而达到事半功倍的造价管理效果。全过程工程造价的优势在于分阶段控制, 从工程项目实施初期到竣工结算阶段, 每个环节都会得到严格把控, 并提前制定完善的管理计划, 立足多维度、多角度, 保证工程造价管理的科学性。因此施工单位要打破传统的工程造价管理限制, 推动建筑经济管理朝着现代化转型升级。

一、现代建筑经济管理中全过程工程造价的重要作用

(一) 提高造价预算的准确性

全过程工程造价有利于提升建筑经济管理水平, 保障工程造价预算的准确性, 造价管理人员会根据工程项目展开全面分析, 综合考量各类影响因素, 通过控制决策、设计、招标采购以及施工等阶段, 提高工程项目中投资的科学性。在建筑工程中涉及到固定资产投资与流动资金等的利用问题。全过程工程造价管理需立足市场价格、施工条件等因素, 降低施工过程中的经济风险, 尤其是借贷款利率浮动、施工材料价格浮动等不确定性因素, 采取可靠的管理手段, 切实提高建筑成本资金的利用率。

(二) 降低建筑经济管理风险

在建筑工程全过程造价管理中, 能够大幅度降低经济管理风险, 由于现代建筑工程规模不断扩大, 所以需要投入更多资金才能满足实施要求, 并且建筑工程涉及的内容复杂, 因此面临着诸多经济风险隐患。全过程工程造价能够获取详细的数据信息, 立足建筑工程实际构建安全的施工环境, 从多阶段入手保障造价合理性。比如在资金投入过程中, 验证投资方案的可行性, 对工程项目展开全面评估, 确定技术、经济、质量等方面的可行性, 有效控制

建筑经济管理风险, 推动建筑工程项目顺利开展, 并获取可观的经济效益。

(三) 保证建筑工程顺利开展

从全过程工程造价的应用实践来看, 能够对整个建筑工程进行成本控制, 包括概算、招标、清单、预算审核、进度款审核、重计量、竣工结算审核等环节, 防止出现预算超标等问题, 始终处在建筑工程项目的预算范围内, 促使工程顺利开展。除此之外在全过程造价控制的影响下, 建筑工程质量将得到全面提升, 减少质量问题的出现, 施工过程中不仅会严格把控材料与工艺的经济性, 同时还会重点考量质量等方面, 为工程开展创造有利条件, 强化建筑企业的核心竞争力。

二、现代建筑经济管理中存在的主要风险

(一) 工程招投标阶段的风险

在建筑工程项目的招投标活动中, 会面临各种未知风险, 比如在工程招标阶段未能加强管理, 部分企业会通过降低原材料报价标准、招标清单与招标计量值偏差等方法获取经济效益, 导致建筑市场秩序混乱, 并且影响到建筑工程的经济效益。当企业获取投标资格后, 利用不明确的招标计量规则, 向建设单位谋取利益, 导致工程项目面临严重的经济风险和质量安全隐患。

(二) 工程项目实施阶段风险

建筑工程实施阶段的风险, 主要集中在外部因素影响, 比如施工方案设计、施工材料采购以及机械设备租赁等, 未能按照合同要求开展, 便会引发不必要的经济风险。另外在合同执行方面存在问题, 对原本拟定好的施工方案做出修改或变更, 施工过程中的资金消耗便会大幅度增加。除此之外技术规范、技术协调, 都是影响工程投资的关键环节, 导致工程延期或经济损失, 并且为正常施工带来阻碍。在全过程造价管理的框架下, 建设单位、设计单位、施工单

位、监理单位等各方可以通过信息共享、协同作业、专业运作等方式更高效、规范地配合，从而实现项目目标，降低风险发生的可能性，确保工程项目在实施阶段的顺利进行。

（三）工程竣工结算阶段风险

建筑工程结算阶段的风险大多为进度款纠纷、结算款纠纷等方面，其中结算款纠纷的占比更高，主要集中在竣工结算后产生。比如根据合同协议将工程分包给一个或多个施工单位，分包单位的专业性与责任意识存在差距，所以施工过程中必然会面临质量与经济等方面的问题。如施工质量存在缺陷、资金计量支付方式存在偏差，都会造成难以按期验收、质保金延期等风险。另外验收过程中缺乏准确的施工资料，或施工结算不规范、不及时，导致工程验收结算工作无法顺利开展。

三、现代建筑经济管理中全过程工程造价的运用策略

（一）严格把控建筑工程项目实施

1. 工程投资决策阶段

建筑工程投资阶段会受到诸多因素影响，导致后续资金投入超标，比如前期规划不足便会造成流动资金减少，甚至引发资金链断裂的问题，影响建筑工程项目的开展。因此要加强投资阶段的工程造价控制，可以提前对施工所需费用进行概算、预算，并在实施过程中科学分配，有效解决资金短缺的问题，并将项目投资的控制控制在合理范围内，切实保障建筑施工企业经济效益。虽然建筑工程初期投入的资金较少，但涉及整个项目的决策和设计，这也是影响整体效益的关键因素，有利于控制资金流量，建设单位应组建专业化的管理团队负责工程投资决策控制，防止投资出现失控状态，投资掌控者必须要具备多个项目的管理经验，同时责任心强、职业意识强，发挥出对项目投资全过程控制的掌舵作用。管理队伍要加强沟通协作，对项目投资方案展开细化控制，做好项目建设投资估算、设计概算合同价格等信息交底，将投资阶段的控制措施落实到位。另外在全过程工程造价管理模式，必须重点加强投资决策阶段的控制，结合我国相关法律政策，明确建筑施工方案的可行性，严格遵守建筑行业规范，做好实地考察与调研，保证施工资料信息的可靠性，结合各项资料对建筑工程项目展开审核，准确预算工程造价成本。

2. 工程项目设计阶段

建筑工程设计阶段需要重点明确施工流程、施工材料、机械设备以及工艺技术等内容，以便展开科学化的投资控制，确保符合施工要求，同时提高项目的经济利益。首先对工程项目进行初步设计，结合建筑工程的特点与需求，绘制完善的施工图纸，

注意保证细节和质量，设计人员必须深入现场进行调查分析，以便明确采用的施工工艺，提高设计方案的科学合理性。其次联合各部门共同商讨，对设计图纸进行优化改进，避免影响施工效益。工程造价人员与设计人员要展开密切协作，设计人员重点考虑设计方案的施工难度、材料价格人力成本等因素，避免过于复杂或经济性较低，工程造价人员则提供专业的经济评估与成本分析，帮助设计人员理解设计方案的经济影响与可行性，双方积极合作实现最优化设计，保证设计方案与成本之间的协调性。

3. 工程项目招标阶段

建筑工程招标阶段应作为全过程造价管理的关键环节，这会影响施工单位与建设单位的经济效益，所以要严格把控招投标阶段，严格按照相关规范开展招投标活动，提高施工企业报价的可靠性，立足工程实际保证成本投入准确，减少不必要的投资风险。当下建设单位应成立投标小组，选择经验丰富、工作能力强的人员组建专业团队，如深入市场做好调研，认真分析招标文件，严格把控影响投标价格的主要因素。如市场价格浮动、材料人工等费用，在投标前进行全面分析，保证投标价格接近工程项目投标底价。在充分了解工程项目质量要求、施工条件以及工程量清单的条件下，制定更为合理、具有竞争性的报价方案，适当降低工程项目中的经济风险，切实保障合作双方的经济效益。

4. 工程项目施工阶段

施工阶段是资金消耗最大的环节，主要集中在建筑材料消耗、机械设备租赁以及人力资源等方面，施工单位应做好造价控制，推动建筑施工稳定开展，满足工程项目的质量与技术要求，减少不必要的资源消耗，促使资金投入处在动态平衡点，有效控制工程成本，降低施工单位的经济压力。造价管理人员必须明确施工现场中的各项细节，包括施工清单中的工序、施工位置、施工数量、施工难度等，如需要做砖砌体的部位，哪些位置运输气体不变，容易降低施工效率等，以便实际施工中提高成本投入。另外造价人员应深入市场，了解市场行情与价格涨幅变化，日常关注隔离材料的季节性涨跌，投标报价与采购合同签订时进行充分考量，才能最大程度降低风险。同时造价人员要懂得各专业行情，建筑工程中不同专业分包利润空间不同，现场施工容易进行测算，而外墙装饰、户内装修以及防水等专业分包工程，涉及到的成本投入更为复杂，因此造价人员要把握市场行情，签订适合的分包单价，促使各参建单位都能获得合理的利润。

5. 工程竣工验收阶段

竣工验收阶段也是不可或缺的造价控制环节，需

要降低工程项目审查难度，合理分析工程投资的科学性，竣工阶段的造价管理相比其他阶段更为简单，主要由专业人员负责检查项目建设质量，全面核对施工数据，确认达到预期的施工要求。工作人员应秉承着严格认真的态度，按照要求仔细核对每项数据，真实反映出项目造价情况，避免造成经济损失。竣工结算阶段要准确核实工程量，这也是审核工作的重点与难点，主要包括：重复计算工程量、高估冒算而虚增的工程量、因工程变更未能及时核减的工程量、因承包单位施工不当采取技术措施进行更改增加点工程量、因质量问题造成返工返修的工程量。另外审核各子项套用的单价或定额是否准确，是否符合清单子项工作范围与内容，避免存在重复套用、以小套大等问题。加强材料计价审核，为了控制工程合同价中允许调整的建筑材料、构件、设备等价格，监理工程师应主动收集认价依据，包括订货合同、建设单位与承包单位共同签署的价格确认订单，仔细检查各项取费的费率是否符合规范要求，符合建设单位与承包单位合同条款中的约定，最后由总监理工程师与各方单位共同协商，签发竣工结算审核报告与工程款支付证书。

（二）健全工程经济与预警机制

现代建筑经济管理逐渐朝着规范化的方向发展，离不开相关法律规范的支持，尤其是风险预警机制对全过程造价管理有着积极影响，面对建筑工程质量要求的提升，可以通过完善的经济管理体系与预警机制，及时发现建筑施工漏洞、经济管理风险，提前制定有效的应对措施，确保建筑工程项目从决策投资阶段到竣工结算阶段的成本资金得到控制。为了发挥出经济管理效能，施工单位要明确经济管理岗位职责，同时加强施工项目验收与计价管理，排查施工过程中存在的经济风险，并通过预警机制识别各类型风险，对不同的风险设立指标与分级，如材料风险、工期风险以及资金风险等，提前编制应急预案，从而把控好建设单位与施工单位的经济效益。

（三）细化施工合同准备与综合评估

在确定双方的合作关系后，主要通过签订相关协议合同作为施工依据，这也是保障双方各自权益的有效措施。以往在合同签订过程中未能加强管理，导致其中存在不符合工程实际的条例，或合同内容不够完善忽视了某些重要环节，埋下巨大隐患造成不必要的矛盾纠纷。因此施工前要做好建筑合同拟定、确认，最后完成签署工作，可以派遣专业人员负责跟进，全面检查合同中的各项条款与细节，包括施工中涉及的材料应用、施工质量、施工工期等，严格按照要求进行管理，提高全过程工程造价的实效性。施工单位的管理人员要明确合同风险，凭借自身专业能力，

严格把控合同风险，同时构建合同风险识别制度，保证合同内容的公平客观性，避免双方承担较大的经济风险。

（四）增强工作人员的造价控制意识

全过程造价管理效果与企业的执行存在密切联系，不仅要在全过程造价管理贯穿在整个工程项目中，同时应进一步强化工作人员的造价控制意识，严格执行提前制定好的工程造价控制方案，有效应对施工中的各类突发事件，减少建筑投资风险。另外在建筑行业发展的影响下，全过程工程造价方法得到推广，但部分造价人员未能掌握具体的应用，因此施工单位必须提升造价管理人员的专业能力与职业素养，确保胜任工程造价岗位。除此之外施工单位落实绩效考核制度，重点加强工程造价管理监督，按照每个岗位的工作责任展开考核评价，避免出现造价问题无法追责到人，或岗位之间相互推诿责任等问题。因此施工单位要落实正确的造价管理理念，协调好各个部门与岗位，从编制工程造价管理方案，明确全过程工程造价的优势，为企业带来更多经济利润。

结束语

工程造价代表对建筑项目实施过程中产生的资金投入进行有效控制，以此来提高整个建筑工程的经济效益，全过程工程造价管理的应用优势更为明显，主要立足建筑工程的实施阶段，从多角度、多层面进行管控。在地区经济发展水平、市场通货膨胀等因素的影响下，必然会对建筑工程项目的造价形成冲击，所以要采取全过程工程造价模式，在不影响施工质量的前提下，有效降低工程投资。施工单位应分阶段采取工程造价管理，包括招标阶段、设计阶段、施工阶段以及竣工阶段等，落实全过程管理理念，强化审计人员的综合素质，从而实现经济效益最大化目标，推动我国建筑行业可持续发展。

参考文献：

- [1] 王建胜. 全过程工程造价在现代建筑经济管理中的应用[J]. 中国管理信息化, 2023, 26 (16): 43-45.
- [2] 论佩思. 简析全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J]. 上海商业, 2023, (07): 162-164.
- [3] 边艺. 建筑经济管理中全过程工程造价的重要性和应用分析[J]. 今日财富(中国知识产权), 2023, (06): 59-61.
- [4] 白卫东. 全过程工程造价在现代建筑经济管理中的应用[J]. 冶金管理, 2023, (06): 25-28.
- [5] 张小冲. 全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023, (04): 22-24.