

建筑工程管理中的全过程造价控制

苏元肖

河北省第二建筑工程有限公司 河北 石家庄 050000

摘要: 建筑工程管理中的全过程造价控制在整个建筑项目的成功与否中起着举足轻重的作用。建筑项目的造价是指建筑项目从规划到竣工所涉及的所有费用总和,而造价控制则是在各个阶段有效地管理和控制这些费用,以确保项目能够按时、按质、按量完成。基于此,本文分析了建筑工程管理中的全过程造价控制策略,以供参考。

关键词: 建筑工程管理; 全过程造价; 控制策略

引言: 全过程造价控制有助于实现项目的经济可行性。在项目初期,通过对整个项目的造价进行合理分析和预测,可以帮助业主和投资方评估项目的经济可行性。通过对各个阶段的造价进行有效控制,可以降低项目的成本风险,并确保项目在经济上具有可持续性。因此,全过程造价控制是保障项目从经济角度可行的基础。

1 建筑工程管理中的全过程造价控制概述

全过程造价控制是指在建筑工程项目的整个生命周期中,通过合理的控制手段和管理方法,将工程造价保持在可控范围内的一项重要管理工作。在建筑工程项目中,造价控制是项目成功的关键之一,对于保证项目的质量、进度和经济效益具有重要意义。首先,全过程造价控制的第一步是工程项目前期的造价预估。在项目启动之初,对项目的成本进行预估是十分必要的。预估的目的是根据项目的规模、设计方案、材料价格等因素,初步确定项目的预算和资金需求。通过对项目的预估,可以帮助项目团队做出正确的决策,提前发现并解决问题,以避免在后期造成额外的成本支出。然后,在项目的实施阶段,需要采取一系列措施进行成本控制。首先,要制定详细的工程施工预算和成本计划。在预算和计划中,要明确工程的各项费用,如人力资源费用、材料费用、设备费用等,确保施工过程中的开支符合预期。其次,要加强对施工现场的管理和监督,防止浪费和资源的不合理使用。同时,要加强与供应商和承包商的沟通,确保材料的供应稳定,价格合理。最后,工程项目完工后,还需要进行结算和审计工作。结算工作是对施工过程中的各项费用进行核对和结算,确保各项费

用的合理性和准确性。审计工作是对工程项目的财务状况进行全面的检查和评估,以确保财务数据的真实性和可靠性。通过结算和审计工作,可以帮助企业了解项目的实际成本情况,并对以后的项目提供经验和参考。

2 建筑工程管理全过程造价控制应遵循的原则

2.1 合理的预算编制原则

在项目计划阶段,要进行详细的预算编制工作,确保项目预算的科学性和合理性。预算编制需要考虑到项目的规模、质量要求、工期等因素,充分考虑到材料价格波动、劳动力成本等因素,进行科学合理的估算,尽量避免预算过高或过低的情况发生,以确保后续的造价控制能够顺利进行。同时,在项目的实施阶段,要建立起严格的成本管控机制。首先要进行实施成本监测,对各项支出进行全面跟踪与控制。其次,要建立项目进度与成本的关联性,及时调整进度,确保成本控制与项目进度的同步进行。还要注重变更控制,在项目实施过程中,变更是常态,要对变更进行合理管控,避免造成不必要的成本增加。

2.2 有效的风险管理原则

建筑工程中存在着各种各样的风险,如物价上涨、项目设计变更、施工技术问题等。为了降低风险对造价的影响,需要建立起完善的风险管理机制。首先要在项目计划阶段进行风险评估,确定各类风险的概率和影响程度,制定相应的控制措施。其次要建立风险应对机制,及时应对各类风险事件,避免对项目造价的影响扩大。此外,优化的资源管理原则。建筑工程中的资源包括人力、物力、财力等各方面的资源。在全过程造价控制中,要通过优化资源配置来降低成本。首先要合理分配人力资源,保证项目团队的高效运作。其次要精细管理物力资源,采取合理的采购方式,降低材料采购成本。另外还要合理利用财力资源,对资金进行合理调配和管理,确保项目的资金流动性和稳定性。

通讯作者: 姓名: 苏元肖, 出生年月: 1995年02月, 民族: 汉, 性别: 女, 籍贯: 河北省邢台市新河县西铺村, 单位: 河北省第二建筑工程有限公司, 职称: 初级工程师, 学历: 本科, 研究方向: 建筑工程, 工程管理

3 建筑工程全过程造价控制管理工作现状

3.1 建设工程造价控制观念和模式落后

建筑工程是社会发展的重要组成部分，直接关系到人民群众的居住、工作和生活环境。然而，当前建筑工程造价控制观念和模式落后的现状令人担忧。首先，观念落后是造成建筑工程造价控制困境的主要原因之一。在过去的发展过程中，建筑工程的造价控制主要强调物质和技术指标，忽视了整体综合效益的优化。一些工程项目仍然追求豪华和夸张的形象，导致造价过高。同时，许多建筑工程项目缺乏规范的造价控制目标和指标体系，容易出现造价预算不合理、审批程序繁琐等问题，给项目的建设过程和效益带来不利影响。其次，模式落后也是造价控制困境的重要原因。传统的建筑工程造价控制模式注重后期控制，常常出现造价超出预算、施工周期延长等问题。由于缺乏及时的预控、前控和中期监管，许多项目在造价控制过程中难以有效应对变动和风险，导致造价失控和效果不理想。

3.2 未充分开展市场情况调查

建筑工程全过程造价控制管理是确保项目预算合理、资金使用高效的重要环节。然而，当前在实施过程中存在着未充分开展市场情况调查的现状。在建筑工程项目的造价控制过程中，市场情况调查是非常重要的一环。通过了解当前市场的价格水平、供需情况、市场竞争态势等，可以为项目的预算编制提供参考依据，避免因预算编制不准确而导致的造价超支或不足的问题。然而，目前有些企业在进行建筑工程全过程造价控制管理时，对市场情况调查的重视程度不够，甚至存在完全忽视的情况。这主要有以下几个方面的原因。首先，有些企业对市场情况的了解不够深入。他们可能只是通过一些简单的渠道了解市场价格，而未进行深入调研，对市场供需情况、价格波动等了解有限，这样很容易导致在项目预算编制中出现偏差。其次，一些企业存在偷懒心态。在建筑工程全过程造价控制管理中，市场情况调查需要投入一定的人力、物力和时间成本，有些企业可能认为这是一项繁琐的工作，因此忽视了它的重要性，导致在实际操作中缺乏市场情况的支持。

3.3 未落实各阶段全过程造价控制

目前在实际操作过程中，未能充分落实各阶段的全过程造价控制。首先，在建筑工程项目的前期阶段，往往由于缺乏足够的信息和数据支持，造成了成本估算的不准确。前期的投资估算和初步设计阶段，往往需要针对多个方案进行精细化的成本分析，在不同方案之间进行比较，从而为项目的决策提供依据。然而由于资料

不足或者建筑师和设计人员对成本估算不够重视，很难进行准确的成本分析和控制。这样就导致了在后续的设计开发和施工过程中，经常需要进行变更和调整，增加了项目的成本和时间。其次，在建筑工程项目的设计和开发阶段，项目设计人员并未充分考虑到全过程造价控制的要求。设计师往往更加关注于项目的创新性和美观性，很少考虑项目的建设成本。因此在设计阶段往往会出现一些过于复杂或者不具备可操作性的方案，造成了工程造价的过高或者是施工难度的增加。

4 全过程造价控制在建筑工程管理中的应用要点

4.1 提高现场勘察力度

全过程造价控制在建筑工程管理时，提高现场勘察力度是至关重要的。现场勘察是建筑工程管理的基础，通过对工程现场的实地勘察，可以全面了解工程项目的地理环境、土壤条件、建筑场地等情况，从而为项目的成功实施奠定基础。首先，提高现场勘察力度需要加强对勘察环节的重视。在建筑工程管理中，现场勘察是对工程项目的基础性工作，必须重视起来。管理者要加强对勘察工作的组织和指导，确保勘察人员充分了解工程项目的要求，并按照规定步骤进行勘察。同时，要建立健全勘察报告的审核机制，严格把控勘察成果的质量，确保勘察报告的真实准确。其次，提高现场勘察力度需要加强勘察人员的培训和素质提升。建筑工程现场的勘察工作需要专业的技术和丰富的经验，只有具备一定的专业知识和技能，才能准确地勘察现场情况。因此，管理者要注重培训勘察人员，提高其技术水平和综合素质。同时，要加强对勘察人员的考核和激励，激发他们的工作积极性和主动性。再次，提高现场勘察力度需要充分利用现代技术手段。现代科技的发展为现场勘察提供了更多便利和工具，管理者要善于利用这些技术手段，提高勘察工作的效率和准确性。例如，可以通过无人机、测量仪器等设备对工程现场进行拍摄和测量，获取更详细的数据，从而更好地了解工程项目的情况。同时，可以利用信息化管理系统，实现勘察数据的整合和共享，提高勘察工作的协同性和一致性^[1]。

4.2 招标时期造价管理

在建筑工程管理中，全过程造价控制是一个非常关键的环节。其中，招标时期的造价管理尤为关键。首先，招标时期的造价管理需要注重项目预算的制定和审查。在项目招标前，我们需要根据工程规模、工程性质、设计要求等因素，制定合理的项目预算。这个预算要准确反映项目的实际需求，并且要符合市场价格水平，确保项目的可行性。同时，在预算的制定过程中，

需要对各项费用进行审查,确保费用的合理性和科学性。通过严格的预算制定和审查,可以避免项目招标后出现费用超支的情况,有效控制项目的成本。其次,招标文件的编制需要重视造价管理。在招标文件中,需要清晰明确地列出各项工程量和相关材料的种类、数量以及质量要求,确保各投标人在报价时能够理解清楚项目的工程量和质量要求,从而避免因信息不明确而导致投标价格的不准确。同时,还需要对各项工程费用的划分和支付方式进行明确规定,以及对变更管理制度做出相应安排。通过招标文件的规范编制,可以减少投标纠纷发生的可能性,维护公平竞争的原则。另外,招标时期的造价管理需要重视投标报价的审查和评估。在接收到各投标人的报价后,应该对报价进行仔细审查,对于严重偏离预算的报价进行排除,同时对合理范围内的报价进行综合评估,并结合各项评分指标确定中标单位。通过严格的报价审查和评估,可以保证中标单位的报价与项目的实际需求相符,避免因价格偏低而导致工程质量的下降^[2]。

4.3 施工环节控制

全过程造价控制在建筑工程管理中扮演着重要的角色,特别是对施工环节的控制至关重要。施工环节是整个建筑工程的核心阶段,涉及到材料采购、施工人员管理、施工进度控制等诸多方面。首先,材料采购是施工环节控制的重要一环。在进行材料采购时,必须明确采购范围、数量和质量要求,以及采购流程和合同条款等。同时,要严格按照合同要求进行供应商的选择和评估,确保所采购的材料符合工程标准和质量要求。此外,还需要建立健全的采购管理制度,确保采购流程的透明和规范。其次,施工人员管理也是施工环节控制的重要方面。施工人员的素质和数量直接影响工程质量和进度,因此需要建立有效的人员管理制度。首先,要对施工人员进行培训和技能评估,确保其具备必要的专业知识和技能。其次,要做好施工人员的队伍调度和监督,合理安排施工作业,避免人员闲置或工作重叠的情况发生。最后,要加强施工人员的安全和劳动保护意

识,确保施工过程中的安全和卫生^[3]。

4.4 竣工结算控制

在工程竣工结算阶段,正确控制造价,对于项目的经济效益和质量保障起到至关重要的作用。首先,竣工结算的控制是有效掌握工程项目的成本指标的关键。通过合理掌控建筑材料的采购成本、施工人员工资、设备租赁费用等成本项目,可以确保工程项目的经济效益得以最大化。此外,在竣工结算阶段及时发现和减少项目中的浪费和成本超支,也能够提高项目的资金利用效率,降低项目的风险。其次,竣工结算控制对于工程质量的保障具有重要意义。合理的结算控制可以有效推动施工方和材料供应商严格遵守工程质量标准,杜绝使用劣质材料和施工不合格情况的发生。只有确保工程质量过硬,建筑物才能具备长久的使用寿命和安全性。最后,竣工结算的控制也有助于提高项目的整体管理水平。在竣工结算阶段,对工程项目进行全面的成本核算和风险评估,有利于发现和解决项目运营中的问题,推动项目管理的优化和升级。通过定期的报告和分析,能够及时掌握项目的情况,为项目后续运营和管理提供重要参考^[4]。

结语:总而言之,建筑工程管理中的全过程造价控制对于实现项目经济可行性、提高项目质量、保持项目进度和提高企业竞争力都具有重要意义。只有通过全过程的有效控制,才能确保建筑项目的顺利进行,并实现项目的整体成功。因此,在建筑工程管理中,全过程造价控制应被视为一项重要工作,并得到足够的重视和投入。

参考文献

- [1]蒋成思.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].住宅与房地产,2023(26):76-78.
- [2]刘娟辉,陈旭东.建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J].中国建筑装饰装修,2023(08):98-100.
- [3]成名.建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J].中国住宅设施,2023(03):88-90.
- [4]范建清.建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J].中国住宅设施,2023(03):52-54.