

建筑工程造价管理全过程控制研究

苏海涛

新疆文晟工程管理服务有限公司 新疆维吾尔自治区 胡杨河 833200

摘要: 建筑工程造价管理全过程控制能够确保项目在预算范围内完成。在项目的初期,通过合理的造价计划和预算编制,可以明确项目的投资规模和成本预期,从而帮助业主和管理者制定合理的投资计划。在项目实施过程中,通过实时监控和调整预算,能够避免不必要的成本超支和资源浪费,并及时采取措施解决造价风险,确保项目不因预算超支而终止或中止。基于此,本文分析了建筑工程造价管理全过程控制研究策略,以供参考。

关键词: 建筑工程; 造价管理; 全过程控制

引言: 建筑工程造价管理全过程控制能够实现成本控制的目标。成本是建筑工程项目中最重要的因素之一,对于项目的经济效益和可持续发展至关重要。通过全程控制,可以确保项目各阶段的成本控制,减少资源浪费和不必要的支出。同时,通过对成本的合理评估和调整,能够提高工程的经济性和竞争力,为业主创造更多的价值。因此,在建筑工程项目中,全过程控制的造价管理对于实现成本控制目标具有重要作用。

1 建筑工程造价管理全过程控制概述

建筑工程造价管理是指对建筑工程项目的造价进行科学合理的控制和管理,以保证工程质量、工期和经济效益的目标的实现。它是整个建筑工程项目管理中的重要环节,对于确保工程的成功实施起着至关重要的作用。建筑工程造价管理包含的内容非常广泛,涉及到目前期、设计阶段、施工阶段以及后期运营管理等各个阶段。整个管理过程可以分为以下几个主要阶段。首先是项目前期的造价管理。在项目立项阶段,通过对项目需求进行综合分析和评估,确定项目的基本信息和目标,进行项目可行性研究,编制初步投资预算和建设方案。这些工作对于项目最终的投资决策和确保工程顺利进行至关重要。接下来是设计阶段的造价管理。在设计阶段,通过与设计师的沟通和协作,对设计方案进行优化和评估,确保设计方案在预算范围内,并满足工程质量和使用功能的要求。同时,还要进行材料和设备的选型和价格分析,编制详细投资预算,为后续的招投标和施工阶段提供依据。然后是施工阶段的造价管理。在施工阶段,通过对施工进度控制和监督,确保工程按照预算和设计要求进行,并对施工过程中的变更和索赔进行合理评估和处理。同时,还要进行材料和设备的采购和发放控制,确保施工进度和质量稳定。最后是后期运营管理的造价管理。在项目竣工后,需要对工程的运营

和维护进行成本控制和管理,提高工程的运行效率和经济效益。通过对设备的巡检和维修,以及能源的节约利用和费用分析,实现工程投资的最大化和持续降低运营成本。

2 建筑工程管理中全过程造价控制的意义

随着社会经济的发展和城市化进程的加快,建筑工程在数量和规模上都呈现出快速增长的趋势。在这个过程中,全过程造价控制变得尤为重要,它对于保障工程质量、提高工程效益、降低成本、提升竞争力具有重要的意义和作用。首先,全过程造价控制有助于保障工程质量。造价控制不仅关注工程的成本开支,更要注重如何在有限的资源条件下保证工程质量。通过全过程的控制,可以确保在工程设计、施工及后期维护等环节中,各项工作的质量得到充分的把控,从而确保工程的可持续发展。其次,全过程造价控制能够提高工程效益。在建筑工程过程中,通过全面掌握工程的成本信息和资源利用情况,可以合理设计和安排工程进度,从而提高工程的效率和执行力。通过合理的资源配置和成本控制,可以有效降低工程成本,提高项目的盈利能力和经济效益。此外,全过程造价控制还能够降低成本。在建筑工程中,成本是一个重要的考虑因素。通过全过程造价控制,可以及时跟踪、分析和控制工程各个阶段的成本,从而在各个环节中找到降低成本的机会。例如,在设计阶段能够通过合理的构造方案和材料选择来降低材料成本;在施工阶段能够通过科学的计划和施工管理来降低人工成本。全过程造价控制提供了一个系统化的方法,以确保成本降低的可行性和有效性。此外,全过程造价控制还能够提升竞争力。在建筑工程市场竞争激烈的背景下,工程的造价控制关系到企业的市场竞争力。只有通过全过程造价控制,才能有效地降低工程的成本,提高竞争力。在预算编制、投标设计和工程管理等

方面,全过程造价控制能够使企业在市场竞争中取得优势,获得更多的发展机遇。

3 建筑项目造价管理中的常见问题

3.1 预算与实际造价的差异

建筑项目的预算与实际造价之间的差异在建筑项目造价管理中是一个常见的问题。这种差异可能导致项目延期、超支或者质量问题,给项目的顺利进行带来很多困难。首先,预算编制不准确是造成预算与实际造价差异的主要原因之一。在项目启动阶段,预算编制需要综合考虑人工成本、材料成本、设备租赁费用等各项费用,并进行合理的估算。然而,由于市场行情波动、材料价格上涨等外部因素的影响,很难准确地预测未来的成本。第二,变更管理不合理也会导致预算与实际造价之间的差异。在建筑项目实施过程中,由于设计变更、业主需求调整等原因,往往会引发额外的费用支出。如果变更管理不合理,变更后的成本可能没有适时地纳入预算中,进而导致预算与实际造价的差异。第三,施工过程中的工艺控制不到位也可能导致预算与实际造价的差异。工程施工阶段,工艺控制是确保施工质量和成本控制的关键环节。如果施工方对工艺控制不够重视,可能出现施工误差、工艺失控等问题,进而导致成本超支。

3.2 供应链管理问题

建筑项目造价管理中,供应链管理是至关重要的一环。供应链管理涉及到供应商的选择、采购材料的运输和配送、库存管理以及与各个环节之间的沟通协调等方面。然而,在实际操作中,供应链管理中常常出现一些常见问题,影响着项目的顺利进行。首先,供应商选择是供应链管理中的一个重要环节。一些建筑项目可能会选择价格低廉但质量不稳定的供应商,这样会导致项目中使用的材料质量不达标,影响工程的质量和安。其次,供应链中的物流运输和配送环节也容易出现。由于建筑项目需要大量材料和设备,在物流运输过程中,可能存在运输延误、损坏或丢失等问题。这不仅会导致工期延误,还会增加项目的成本和风险。另外,库存管理也是供应链管理中常见的问题之一。建筑项目中常常需要保持一定数量的库存,以应对工程进度的需要。然而,过高的库存会增加项目的资金占用和仓储成本,过低的库存则可能导致项目停工或无法按时完成。

3.3 变更管理挑战

建筑项目造价管理中,变更管理是一个常见但也较为棘手的挑战。随着项目进行,往往会出现设计变更、材料变更、施工方法变更等,这些变更都会对项目造价产生影响。首先,变更识别不及时。建筑项目中,变

更可能来自业主、设计师、承包商等多方面,而这些变更更可能会在不同的阶段发生。如果变更识别不及时,将会导致变更发生后无法及时采取相应措施,从而引起较大的造价损失。其次,变更管理缺乏规范性。在变更管理中,缺乏明确的规范和流程,导致变更处理缺乏统一标准。有些变更更可能会被放任不管,有些则可能过于严格处理,造成不必要的麻烦。另外,变更造价评估不准确。变更管理中,对于变更造价的评估往往是关键的一步。如果评估不准确,可能会导致变更造价的低估或高估,从而影响到项目的经济效益。

4 建筑工程管理中的全过程造价控制措施

4.1 投资决策环节的控制

建筑工程管理涉及许多环节,其中投资决策环节是整个工程项目的关键之一。在投资决策环节中,全过程造价控制措施起着至关重要的作用。全过程造价控制能够保障项目在预算范围内,高效地完成。首先,项目预算的编制是全过程造价控制的基础。在投资决策环节,通过对项目需求进行研究分析,预先确定项目的总预算,并制定预算分配原则。预算编制需要充分考虑项目规模、工期、材料价格等因素,确保预算的合理性和可行性。其次,全过程的招投标过程是控制造价的重要环节。在招投标阶段,施工单位和供应商提供的报价需要进行详细的比较和评估。投资者应设定明确的标准和要求,并运用相关的评估方法和工具,如经济评价、技术比较等,确保选择到质量和价格都合适的合作方。第三,全过程造价控制需要建立有效的合同管理体系。在合同签订阶段,必须明确规定双方的权责和义务,确保各方都能按照合同履行。合同管理包括合同变更、索赔管理等方面,能够及时处理和解决可能导致成本增加的问题,保持造价的稳定性。第四,全过程的施工现场管理是确保造价控制的重要手段。施工现场管理应注重细节,合理规划施工进度,控制人员和材料的使用,严格遵守施工规范和安全要求,防止资源浪费和人力成本过高。同时,及时处理施工中的问题和风险,确保项目能按计划顺利推进。第五,全过程造价控制需要有效的监督和评估机制。通过建立完善的监督体系,及时了解项目的进展和成本情况,发现并解决问题。定期进行项目评估,分析造价控制的成效,并根据评估结果进行调整和改进^[1]。

4.2 招投标环节的控制

建筑工程管理中的招投标环节是工程项目实施过程中非常重要的一环,它直接关系到整个工程项目的成功与否。在招投标过程中,全过程造价控制措施的实施

尤为关键。在准备招投标文件阶段,需要对工程项目的需求进行详细的分析和研究。这样可以明确工程项目的目标和要求,有针对性地选择适合的投标单位。同时,需要严格控制招标文件的内容,确保所有细节都明确、完整。只有这样,才能减少投标单位在投标过程中的误解和争议,降低成本预算的不确定性。在控制投标成本方面,首先要规范投标单位的资质审核程序。确认资质后,要严格按照招标文件的要求编制成本预算。这一过程中,需要严格监控各项成本指标,合理分配资源,确保成本预算的准确性和合理性。同时,要加强与投标单位的沟通和协调,及时解决可能影响成本的问题,进一步降低投标成本。在确定合理投标价格方面,要综合考虑成本、市场行情和竞争对手等因素。对于成本,要根据实际情况合理确定费率和指标,避免出现低估或高估的情况。对于市场行情,要了解竞争对手的投标情况和行业的发展趋势,根据市场需求合理确定价格。在确定投标价格时,还应该充分考虑风险因素,确保项目的盈利能力和可持续发展^[2]。

4.3 设计环节的控制

制定明确的设计目标是全过程造价控制的基础。在开始设计前,必须与业主进行深入的沟通和交流,了解其需求和预算,明确设计目标。只有明确的设计目标,才能在设计过程中有针对性地控制造价,并最大程度地满足业主的需求。建立合理的设计预算是全过程造价控制的关键。设计师需要根据业主要求和项目的特点,进行全面详细的分析,制定合理的设计预算。预算应考虑到材料、设备、施工过程等方面,以确保整个设计过程中的经济可行性。采用先进的技术工具和软件是全过程造价控制的必备手段。设计师应充分利用建筑信息模型(BIM)、计算机辅助设计(CAD)等先进的设计工具和软件,提高设计效率和准确性。这些技术工具和软件能够快速计算材料和工作量,避免设计中的错误和疏漏,从而减少工程成本^[3]。

4.4 施工环节的控制

建筑工程管理中,施工环节的全过程造价控制措施是确保工程项目在合理预算范围内进行的重要手段。以下是几项常见的措施。第一,制定详细的施工预算。在工程开展前,施工方应根据设计图纸、施工方案等相关资料,制定出详细的施工预算。预算应包括施工材料、人工费用、机械设备租赁费用等方面的费用,并根据实际情况进行合理评估。第二,严格控制施工现场管理。施工现场的管理直接关系到工程成本的控制。施工方需要对施工人员进行培训,确保他们熟悉工作流程和安全操作规范。同时,要加强施工进度监控,及时发现和解决工程进度延误等问题,避免造成不必要的资源浪费。第三,精细管理物资采购。针对施工过程中需要采购的材料和设备,施工方应加强供应商的管理,并制定严格的供应商选择标准。通过多方比较、谈判,选择性价比高的供应商,并与其建立长期合作关系,以获得更优惠的采购价格^[4]。

结语:综上所述,建筑工程造价管理全过程控制的重要性不容忽视。通过全面的控制和管理,能够确保项目在预算范围内完成,并实现成本控制、质量管理和进度管理的目标。因此,在建筑工程项目中,全过程控制的造价管理是提高项目效益和保障工程质量的重要手段,应得到充分重视和应用。

参考文献

- [1]杨涛.建筑工程造价管理全过程控制研究[J].中国招标,2023(10):164-166.
- [2]廖雨蒙.建筑工程造价管理中的全过程控制探讨[J].中国招标,2023(09):159-161.
- [3]李媛.建筑工程造价管理全过程控制研究[J].砖瓦,2023(02):107-109.
- [4]邴俊伍.建筑工程造价管理中的全过程控制研究[J].陶瓷,2022(10):134-136.