

谈建筑工程管理中的全过程造价控制

赵阶峰

徐州市泉山区房产服务中心, 江苏 徐州 221000

[摘要]随着经济社会的不断发展, 建筑数量越来越多, 建筑种类也各式各样。建筑不仅为人们提供住所, 在出行和旅游等方面也占据着重要地位, 对经济的发展有着促进作用。而建筑过程中由于自然因素和社会因素的干扰, 可能会造成资源的不必要消耗, 从而花费大量的资金, 造成极大的损失。所以, 建筑工程管理的全过程造价控制是非常重要的, 建筑过程并不是分割开来的, 而是一个整体, 建筑的每个过程都要控制预算。

[关键词] 建筑工程; 全过程; 造价; 控制策略

DOI: 10.33142/ec.v5i3.5516

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Disucssion on the Whole Process Cost Control in Construction Project Management

ZHAO Jiefeng

Xuzhou Quanshan Real Estate Service Center, Xuzhou, Jiangsu, 221000, China

Abstract: With the continuous development of economy and society, there are more and more buildings and various types of buildings. Architecture not only provides people with shelter, but also occupies an important position in travel and tourism, and plays a role in promoting economic development. In the construction process, due to the interference of natural and social factors, it may cause unnecessary consumption of resources, thus spending a lot of money and causing great losses. Therefore, the whole process cost control of construction project management is very important. The construction process is not separated, but as a whole, and each process of construction should control the budget.

Keywords: construction engineering; the whole process; manufacturing cost; control strategy

引言

工程造价问题是建筑过程中极为重要的问题, 工程造价也衡量着一个建筑是否合格, 是否成功。而建筑的全过程涉及的流程较多, 控制起来较为复杂。所以建筑的各个环节的工程造价应严谨计算, 根据建筑工程各个过程的特点实施有效措施进而控制各个阶段的工程造价。建筑工程管理中的相关问题要注意, 全过程造价在建筑工程管理中处于不可替代的位置, 如何有效地控制造价是值得注意的问题。下面将从建筑工程造价的控制方面进行分析。

1 建筑工程管理中全过程造价控制的重要性

建筑工程造价是贯穿于整个建筑过程中的, 每一阶段的工程造价都应慎重决定。从工程开始前的策划, 项目过程中的施工以及项目结束后的竣工, 这些阶段的造价水平高低关系着整体的工程造价, 而全过程的工程造价又关系着建筑的最终效果, 工程造价如果超过预算证明对投资方造成了很大的损失, 工程造价如果严重低于预算证明工程可能存在质量问题, 只有工程最后的造价和预算没有太大偏差, 才能保证工程保质保量地完成。所以, 建筑过程中不同阶段的造价控制应该首要考虑。工程造价控制应该从实际出发, 设计出有效控制造价的策略, 合理地使用资源, 避免造成浪费。运用一切可运用的手段, 把人力、物力、财力都控制在合理的范围内, 为企业和国家节省资源, 取

得良好的社会效益和经济效益。工程造价贯穿工程建设全过程, 工程建设的过程也就是工程造价的过程, 工程造价在建筑工程中是极其重要的。工程造价管理的控制好坏直接关系到建筑工程进行的速度, 如果某一个过程中造价出现了问题, 那么便会影响整个建筑的质量。对建筑工程造价的重视与企业的利益直接相关, 对施工前、施工过程中和施工后的成本进行有效控制能够很大程度地提升企业效益, 造价的成功控制, 也就是成本的有效控制。所以, 在开始项目工程之前, 应计算好全过程的造价, 如果在工程开始之后造价预估还没完成, 那么会影响工程的正常进行, 相关的造价若是比工程中真正实施所花费的价格低, 就还需要重新的设计图纸, 浪费消耗资源, 而图纸重新设计就意味着施工过程的重新建造。在实施的过程中也要注意对具体的施工成本进行控制, 保证具体的施工成本不会超过造价所预估的成本, 严格管控建筑过程, 控制成本。

2 建筑工程管理中全过程造价控制的策略

2.1 施工前的造价估算

建筑工程的造价在施工前就应设计好, 施工前应把工程全过程所涉及的各个阶段的造价进行设计, 控制在合理的范围内。首先是决策和投资方面, 企业在决定进行一个建筑工程之前, 应首先考虑这个决策的可行性, 对所选择建筑的地点进行实地考察, 考虑周边的环境因素等问题,

若是环境等因素有干扰,就会造成成本过高,造价方面也就存在问题。进行实地考察之后,如果各个方面都可行,那么企业便可以确定项目并进行造价估算。投资一方更应该对所选择地点进行全方位的考察,不仅要考虑到各个阶段可能存在的风险以及应对这些风险所需要的成本,还要考虑到建筑过程中自然环境、市场环境、成本效益等不同问题。决策和投资方面的造价是对工程整体进行一个大致的估算,从大范围上预估项目是否在可行性范围内,这是工程造价的基础阶段。这个阶段也很大程度地影响着后续的施工阶段和施工后的清算阶段。

其次就是确定项目后的项目设计问题。对整个建筑工程进行设计是极为重要的阶段,这个设计的过程也不是随意进行的,而是要根据成本控制造价,设计出的工程的造价要在企业所计划的资金范围内。也就是根据投资决策阶段所估算的造价进行设计,在设计的过程中也要不断优化,尽可能地降低成本。设计估算这个过程中应把工程建设的每个阶段都详细地规划,每个阶段所需要的成本进行详细计算,有效地控制工程造价。设计人员控制工程造价就需要对各种因素进行分析,设计出优良的实施方案,保证实施过程顺利,进而减少资源的浪费,减少成本,有效控制造价。一些进行建筑工程的地区可能存在地形、自然环境等因素的影响,对建筑的质量要求比一般地区的要高,从而造价也会增加。这就要求设计人员在对图纸进行设计的时候就要考虑到这些自然和社会因素,对各方面可能造成影响的因素进行分析,从而设计出既能提高质量又能降低造价的有效方案。设计人员在设计图纸的过程中应把可能出现的风险性因素考虑进造价成本之中,不断地修正设计中的不足之处,避免建筑过程中出现经济损失。

最后是施工前的招标、投标与合同问题。一方面,招标方应该遵守法律法规,制定严格的招标文件,招标文件的内容要正确、合理、严格,招标的过程要公平公正。在招标前招标方要对投标方进行严格的筛选,在初始阶段的大范围造价的基础上,估算建筑工程所需的成本,选择最适合的投标方。仔细审核投标方的方案,选择最优的方案,选择最优的投标者。合同是施工前控制造价成本的最有效的手段,合同中规定着造价成本,在合同签订之前,要仔细审查合同所规定的造价是否合理,合同是否公平公正。合同的拟定不能存在漏洞,避免施工过程中造成经济问题和严重的损失。对工程质量、工程完成日期等要有硬性的规定,避免出现工程安全问题和到期未完成而导致造价增高等问题。合同是制约双方的有效手段,合同可以减少纠纷的出现,所以双方在签订合同之前都应该仔细审查,避免出现损害利益的情况出现。

2.2 施工过程中的造价控制

首先是施工过程中所使用的材料的购买问题,建筑过程中所使用的材料的质量是极为重要的,材料购买要尽量

在造价成本之内选择质量较高的材料。而这种专业性的采买,需要专业的造价机构来进行。所以,施工中应选择专业的造价人员,对市场上的建筑材料进行评估,尽量招聘专业技能强的造价人员,选择适合的建筑材料并合理地控制造价。建筑材料的选择是施工时合理控制造价的首要步骤,建筑材料质量的高低,关系着工程的最终完成度。若是为了控制造价成本而选择质量不过关的材料,可能会导致豆腐渣工程,最后结果得不偿失,甚至可能加大造价成本。而如果选取了不在造价范围内的高质量材料,那么就会导致估算成本与实际成本出现偏差,不能做到合理地控制造价。所以,专业人员在采买过程中起着关键作用,专业人员在购买材料之前应对材料市场进行对比观察,尽量选择质量佳,成本低的建筑材料。

其次是工程实施过程中的资源的合理配置的问题。施工过程中控制造价也是十分必要的阶段。一方面是施工人员问题,在施工过程中,要合理地安排工作人员,减少不必要的工作人员。有很多建筑工程,由于工作人员过多,很多工作人员在施工的过程中都闲散,无所事事。这不仅对施工现场造成障碍,还加重了人力成本。所以,在正式施工之前,施工单位应合理安排施工阶段各个过程的工作人员,保证每个岗位都有工作人员工作,但也要避免多余的工作人员闲散无事。施工人员方面还存在工作技术和态度等问题,某些建筑工程中由于所招聘的工作人员不能做好自己应该做的工作,技术不精,从而拖慢工程进度,造成工程造价的增加。还有些工作人员对待工作不认真,工作时间不能认真地工作,或者是敷衍地完成工作,这些都可能会耽误工程进度,所以这就需要在工人正式上岗前进行相关技术的培训并且需要对工作人员的工作态度也进行培训。尤其是一些对技术要求很高的岗位,应要求工作人员持证上岗,有精良的技术,避免因为个人原因影响整个工程的进度。另一方面要合理规划好施工的各个阶段,不能因为施工过程的不合理造成造价提高。施工过程应保证各个阶段顺序的进行,避免出现相互影响的状态。有些阶段可以同时进行,但在实施前应规划好,不要出现互相阻碍等行为。施工现场应严格根据图纸进行规范施工,避免施工现场与图纸上不同,从而重新进行建造浪费资源,提高造价。所以,在施工现场,要对工作人员和施工过程进行严格审查,以保证工程的顺利进行,对造价进行有效地控制。

最后是一些施工现场的突发问题。由于自然因素或社会因素的阻碍,可能会减缓工程完成的效率。比如说天气等自然因素,会对工程的进度有一定程度的影响,天气因素有时候也是无法提前预估的,只能尽可能把天气原因造成的损失估算进造价中。而主要的是社会因素,比如说在施工过程中出现不必要的错误,机器的突然损坏或遇到大规模停水停电问题都会耽误工程的进程。如果施工某个环节出现错误,那就要浪费时间和精力进行更改,这也就不

可避免地造成造价提高。所以,在施工的过程中,要加强过程监督,避免出现施工错误问题,而导致工程突然的变更,从而浪费资源。而对于突如其来的意外,要做好提前准备,准备好预防措施,并且利用有效的手段制止。若施工过程不得不对局部的设计进行修改,那么必须经过仔细审核,确定其具有可行性之后再行变更,并且在变更的过程中注意控制造价。同时,监督人员要做好监督工作,认真记录现场的情况,并且熟悉了解所签订的合同,在出现问题时明确权责问题。有时双方会出现纠纷问题,要尽量避免纠纷的出现,以免造成损失。监管人员要监督施工现场顺利进行施工,避免因一些外在因素导致工程延迟完成。在进行建筑工程时,可能会影响交通,施工现场应合理安排,避免因交通问题影响工程的正常进行。

2.3 施工结束后的造价控制

施工结束后的造价控制是建筑工程管理的全过程造价控制的最后阶段,也是很重要的一个阶段。这个阶段建筑工程已经整体完成,进入了最后的结算阶段,这个阶段是不可忽略的阶段。一方面要对整个工程所投入的成本进行核算。这个核算过程包括很多个方面,有建筑工程所需要的材料的核算,对建筑材料所花费进行核算的过程要仔细,列出一个从开始到结束所使用的材料的清单,反复进行核查,不要有所遗漏。还有对整个建筑工程中工作人员工资的核对,这里的工作人员包括所有在施工过程中进行劳动的人员,和负责采购监督的人员。还有在施工过程中所使用机器,相关水电的费用,一些其他方面的费用进行总体结算。这些费用的记录应该是由现场监管人员进行的。不同的施工阶段应该安排不同的人进行记录,避免造成混乱,导致费用记录不当。在竣工之前,还要对记录清单进行阶段性的周期复查。对于记录人员也要进行相应的培训,注重技能与素质的培养。另一方面,施工结束后的清算要在现场进行,并且可以多安排工作人员同时进行核算,避免出现误差,保证公正性。同时,要把核算的结果与预估的造价进行对比,对比两者是否存在很大的差距,如果最

后的清算结果和预估的造价有较大的偏差,那么应找出具体是哪里的支出超出了预算,是否在可控范围之内。所以,为了保证施工结束后的清算结果与预估造价相符,在施工的过程中应严格按照所规划的成本进行施工,尽量避免各个阶段都支出过多,导致最后的结果严重超出造价。

控制造价是建筑工程中很重要的一个问题,贯穿于建筑工程的整个过程。不论是施工前的决策阶段还是施工结束后的清算阶段。而这两个阶段是紧密相连的。清算的阶段要以决策估算的阶段为标准,把花费结果控制在造价之内。这是在施工的过程中应该严格把控的,所以,这三个过程中的造价的控制是紧密相连的,不可分割的。如何有效地控制好造价,使得最后的清算结果符合开始估算的造价,是建筑工程工作者应注意的问题。

3 结语

综上所述,建筑工程管理中的全过程造价控制,是建筑工程中非常重要的问题。而工程造价贯穿了施工前,施工过程中,施工结束后,每个阶段的造价都应该仔细地估算。若能有效地控制好建筑工程中的造价,可以有效地节省资源,提高企业的经济效益和社会效益。从事建筑工程的人员应提高素质和能力,把造价工作重视起来,利用各种策略有效地对造价进行控制,把造价工作作为建筑工程的核心工作。

[参考文献]

- [1]高延生,徐楠. 建筑工程管理及其全过程造价控制路径[J]. 砖瓦,2021(12):130-132.
- [2]乔子霖. 建筑工程管理中的全过程造价控制策略分析[J]. 建筑与预算,2021(9):26-28.
- [3]涂世毅,李金鑫. 建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义探讨[J]. 居舍,2021(26):141-142.
- [4]马福海. 全过程造价控制在建筑工程管理工作中的应用[J]. 中华建设,2021(9):50-51.

作者简介:赵阶峰(1972.10-)男,建筑工程专业,现就职于徐州市泉山区房产服务中心。