

# 关于建筑工程造价全过程管控的实践与思考

张 瑾

浙江省三建建设集团有限公司 浙江杭州 310000

**摘 要:** 工程造价已经成为了工程项目管理的核心要素之一,也同时是提高项目投资效益的关键所在。文章阐述了建筑工程造价管理的主要内容与全过程管控的意义,重点探讨了建筑工程全过程造价管理的相关策略。

**关键词:** 建筑工程造价;全过程管控

## 一、引言

建筑工程造价全过程管控对于确保工程质量、控制成本、管理进度、防范风险、促进合作、实现效益最大化等方面都具有重要意义,是建设工程项目管理中不可或缺的重要环节。当前中国的建筑项目制造费用控制远低于该领域迅速发展的需求状况下,存在于构建价格管理的诸多深刻问题的限制大大阻碍了建筑事业的前进步伐。所以它的变革自然成为建筑领域的核心议题之一。为保证建设项目资金的使用效果,我们需要关注自项目建设初期的可能性和分析阶段至最终完成后的评价环节的所有过程中涉及的所有关于构造预算的相关工作内容及其行动方式。

## 二、建筑工程造价管理的主要内容

中国的建设任务往往具有较大的体量、繁多的步骤和复杂的技术流程,这使得项目的实施过程中需要大量资金流动与费用投入。同时,每个施工过程对工程预算的管理重点也有所不同,所以我们需要根据各个施工阶段的特点来进行预算控制。一般来说,建筑工程的预算管理可以分为如下几大块。

### 1. 工程设计阶段的造价管理

建设项目的规划策略作为建筑作业实施的主要指南,其科学性和合理性对于保障建造品质及降低项目建设费用至关重要。通过全面评估各项建工元素并根据实际状况执行预算管控,可进一步提升施工组织的效率与技术的精确度,从而实现在保持高质量的同时,降低建设开销的目标。

### 2. 技术方案的造价管理

在进行建设时,各种不同的建设技术之间通常存在着一定的费用差异。对于有多种技术选项的情况,应该全面考虑建设方案的安全性、实用性和经济性,以提高技术方案的性价比并降低项目建设成本,同时满足建设需求。

### 3. 施工项目的造价控制

项目施工的要求和环境各不相同,因此在进行实际操作时需全面考虑地理位置、市场动态以及施工风险等多个因素。根据项目的具体状况来选择最适合的成本管控方案是必要的。

### 4. 工程造价方案编制

制定工程成本计划时,必须根据项目的具体状况,全面评估人力、物资、施工周期以及管理等多个方面因素,并设立详尽的控制

策略。在实际操作过程中要严格遵守,这样才能最大限度地减少建筑费用,保障项目经济效益。

## 三、建筑工程造价全过程管控的意义

### 1. 科学控制工程成本

为了保证项目建设的高效性和盈利能力,我们需根据具体情况对建设费用实施精确的管理和调控。由于外部条件的多变如市场的波动、工期长短、地点差异及天气状况等等都可能导致建筑价格的变化,因此我们在做预算管理工作的時候应全面考虑到这些要素以实现最佳效果并保障投资回报率达到预期目标。整个建设项目的过程都需要持续监测建安费的使用与调整以便有效降低开支从而提高整体收益水平 [2]

### 2. 满足建筑市场的需求

科技进步推动着建筑行业的发展,其总体的技术水平持续上升,新的建材、新型工法和创新技术的研究结果层出不穷。这不仅加速了该领域的增长速度,也为建设过程带来了更多决策难题。伴随着各类新兴技术的出现,实现同样的目标可能有许多不同的方法可供选择,且每一种方法都可能产生显著的价格差距。因此,在实施的过程中,我们应全面权衡各技术方案的财务与实效因素,并依据实际情况挑选最优的解决方案,以达到有效地降低建造费用的目的,保证项目的盈利能力,增强公司在市场的竞争优势,助力公司的健康成长。

### 3. 促进科学预算形成

预算是建筑项目的起始阶段,它能初步估算整个工程所需的费用范围,从而给出了价格指导信息。此外,这也有助于从整体角度明确了价格管理的重点和目标,并且作为后期建设管理工作的一项重要基础。这样做的目的是保证工程的价格能够被有效控制。当做预算时,除了考虑到劳动力和物质资源的需求外,还需要关注市场的变动情况,并对可能出现的不测事件做好准备。因此,我们应该把预算做得更细致些,全面地去分析其影响因素。一旦确定了工程预算是怎样的话,就可以根据实际的情况来平衡财务流动,然后利用施工要求对价格计划进行优化控制,实时跟踪每个施工步骤所产生的成本消耗,以方便随时调整监管策略,切实保护项目的经济利益。

## 四、建筑工程全过程造价管理的相关策略

### 1.对于决策阶段进行分析

初始建设阶段需有针对性地做项目决策以实现有效的管理,而这一过程对整个工程实施具有显著的影响。在这个阶段中,决策活动能直接影响到项目的盈利能力,因此必须确保其正确性,避免因错误决策造成重大财务损失。负责这个阶段的人员应收集所有关于项目的内部数据并深入研究市场情况和应用需求,以便全面评估项目的可行性[5]。为保持信息的精确性和实时性,我们还需要实地调查并在当地政府部门的具体情况下制定相关的政策,使项目符合政府管理的各种规定。

### 2.对设计阶段进行造价管控

在项目设计的各个环节中,精确度有着较高的必要性,这包括考虑建筑物种类和功能使用期限等多方面的影响因素。同时,也需对工程技术的实施方式及所用材料的选择等方面做出合适的规定。设计师们必须在设定设计策略时,保证预测出准确的项目费用并作出合理的预估,以便为项目成本提供适当的估计。这样可以增加项目的盈利空间,从而确保有充足的资金供应。此外,全面地理解项目设计分析的关键点也是必要的。从总体来看,通过合理的规划设计,可以在某种程度上有助于减少项目成本的需求。

强化项目初期成本管理的管控力度,需要设计师们在保证设计的专业性、实效性和合规性的前提下,尽可能降低投入,精细规划。进一步提升工程设计阶段的招投标流程,使用招标方式来推动设计师们的风险意识增长,进而提升他们的设计能力和财务评估品质,以达至优化设计的目标。在设计竞标中,除了方案设计部分外,对于技术设计及建筑图的设计也应加入竞赛元素。此外,我们还需积极推广限制设计理念,以此纠正设计预算自我失衡的情况。增进设计师们真实准确编制预算的主动性,认真执行工程成本控制任务,从“画完再计算”转变到“先算后画”,让“一笔一划皆成金”成为现实。最后,实行设计阶段监督,借助设计监管防止设计环节中的潜在问题与错误,保障设计的高质量,并使得设计得以优化,由此高效地掌控工程费用。

### 3.对招投标阶段进行分析

在建筑工程项目的招投标阶段,做好造价控制对后续的施工成本具有一定影响。为了更好地实施招投标阶段的成本管理工作,需要合理把握成本控制的重点。首先,在招投标阶段要合理编制清单,根据项目综合情况和实际需求进行清单完善。对工程量进行合理计算,综合控制项目预算;其次,要有效落实评标工作,招标单位需严格遵守招标程序,考虑投标单位的报价和建设能力,以及其信誉情况等,选择优秀的施工单位,确保项目建设质量得到保障。另外,在选择材料供应商时要充分重视,确定供应渠道后,严格把控供应商的企业资质、行业信誉、运输成本、材料储备等情况,确保材料性能符合建设要求。也可采用公开招标模式,吸引价优且实力更强的供应商,提升项目综合效益和建造质量。

### 4.对施工环节进行强化

在建设期间,我们必须更有效地控制工程品质、安全和工期,以达到预期的目标,并在此前提下采取措施降低工程成本、提高经

济效益,最终实现成本和品质的双赢。

对施工环节进行强化可以采用商务策划、目标成本控制以及动态调整等方式。我们要明确项目的商业目标和技术目标等,例如工程计划完工时间、质量标准、客户满意度、工程造价等。基于项目目标制定详细的商务策划,包括供应链管理、合作伙伴选择、成本估算、利润预测等。

编制完成施工阶段期初《商务策划书》(最迟在主要管理人员进场后30天内确定,重大重点项目不超过60天)。在施工过程中,因设计变更、施工进度、分包计划等实际情况发生较大变化的,需同步将后续商务策划事项进行调整到位,按季更新建立动态管理台账反映策划落实情况,并制定后期相应措施。另外要科学地实施三算对比:定期进行预算、目标成本和实际成本的对比分析,及时发现偏差和问题。根据对比分析结果,调整项目执行策略和资源配置,以确保项目能够按时按质完成,并控制成本在可接受范围内。与此同时,全程监控工程质量是必要的,一旦有任何项目调整发生,应按照国家实际情况妥善保存相关文档。遵循规定执行变更手续。完成变更后,需再次检查其工程质量,以确保处理得当。避免因变更导致各阶段受到不良影响。

### 5.加强工程竣工结算工作的管理

在进行工程结算时,必须到工地现场核对,严格审查工程量的准确性,材料调价是否有依据等。最终能交出一份合理的竣工结算审核报告,从而真正达到工程造价的合理确定和有效控制。

## 五、结语

对建设项目的整个流程实施严格的预算管理是必要的,每个阶段的成本控制都应被给予足够的关注。在实际操作过程中,我们必须考虑到工程预算管理的难度和复杂度。依据实际情况,采用更先进、科学的预算管理策略,可以有效地提高成本管理的效果。同时,要保证工程品质与施工安全,从而实现经济收益的大幅增长。

## 参考文献:

- [1]何灵佳. 建筑工程造价全过程管控探微[J]. 建筑与装饰, 2023(5): 1-3.
- [2]杜凯敏. 建筑工程造价全过程管控探微[J]. 建筑·建材·装饰, 2023(10): 49-51.
- [3]汪刚. 建筑工程造价全过程管控对策[J]. 工程建设与设计, 2024(4): 238-240.
- [4]赵晶. 建筑工程造价全过程管理与控制分析[J]. 建材与装饰, 2023, 19(12): 132-134.
- [5]曾嘉明. 建筑工程造价全过程管理与控制研究[J]. 建筑与装饰, 2023(21): 96-98.
- [6]李平. 建筑工程造价全过程管控对策[J]. 建筑与装饰, 2023(9): 1-3.
- [7]吴世伟. 建筑工程造价全过程管控对策[J]. 建材世界, 2023, 44(1): 123-125.
- [8]朱黎黎. 建筑工程造价全过程控制管理探讨[J]. 建筑与装饰, 2023(14): 95-97.