

建筑工程管理中全过程造价控制的措施

余 亮

浙江鼎力工程项目管理有限公司 浙江温州 325200

摘 要: 建筑工程项目中开展造价管理与控制工作具有十分重要的意义, 造价管控的整体水平从一定程度上决定了建设单位在工程项目中的成本投入, 与建筑企业的经济效益、利润息息相关。因此, 为合理对建筑工程项目的成本进行控制, 有必要强化对工程成本的控制, 做好密切监督工作。在现代建筑工程管理的全过程采取造价控制措施, 实现对建筑工程项目各环节造价的科学管控, 在保证建筑工程整体投资效益的基础上更好地实现预期经济目标。

关键词: 建筑工程管理; 全过程; 造价控制

Construction project management in the whole process cost control measures

Liang Yu

Zhejiang Dingli Engineering Project Management Co., LTD., Wenzhou, Zhejiang 325200

Abstract: It is of great significance to carry out cost management and control in construction projects. The overall level of cost control determines the cost input of construction units in engineering projects to a certain extent, which is closely related to the economic benefits and profits of construction enterprises. Therefore, in order to reasonably control the cost of construction projects, it is necessary to strengthen the control of engineering costs and do a good job of close supervision. In the whole process of modern construction engineering management, cost control measures are taken to realize the scientific control of the cost of each link of the construction project, and on the basis of ensuring the overall investment benefit of the construction project, the expected economic goals can be better achieved.

Keywords: Construction engineering management; The whole process; Cost control

引言:

在党和政府的大力支持下, 我国的建筑行业迎来了新一轮发展契机, 与此同时建筑行业的内部竞争也变得越来越激烈, 想要在这种情况下获得竞争优势, 就必须从加大建筑工程造价管理工作、获得更多利润入手。但是从实际经验来看, 时至今日仍有一部分单位沿用着过去的造价管理措施, 对项目前期阶段、设计阶段、竣工阶段的造价管理毫不重视, 这影响了整体的管理效果。在这种情况下, 对建筑工程造价管理中的全过程控制进行研究, 可谓是势在必行。

一、实施建筑工程造价管理全过程控制概述

建筑工程全过程造价控制管理模式具有一定的应用价值, 工作人员通过对建筑工程全过程的造价进行控制, 借助各种各样的计算方法和控制手段, 避免最终造价超

出预算范围, 使建筑工程的经济效益得到保障。但是在过去的很长一段时间里, 许多单位只注重施工阶段的造价管理, 将管理重点放在避免施工失误上, 而对于更重要的设计招标等阶段的造价管理却毫不重视, 这影响了建筑工程的综合效益。经过专家学者的反复探索和研究以后, 建筑工程造价管理中的全过程控制模式才出现在人们的视野当中, 并在实践中证明了自身的合理性, 很快得到了建筑行业的一致认可, 时至今日已经成为了广泛推广的工作模式之一。从某种程度上来说, 建筑工程造价管理中的全过程控制模式是建筑行业管理工作进步的标志, 它的出现和应用, 改变了过去各部门、各阶段的工作人员各司其职的局面, 让建筑工程管理工作合为一体, 具有不可忽视的应用价值。全过程造价管理贯穿于建筑工程全过程, 因而工程在进行造价控制的时候,

必须立足全局,从各个阶段进行全方面全过程的动态管理和协调,只有这样,才能提高工程造价的最终控制效果,降低工程建设成本,促进企业获得更大的利益。

二、建筑工程管理中全过程造价控制的意义

1.降低建筑工程管理的风险

在现代建筑工程管理中,全过程工程造价可以有效控制工程预算与结算各个环节的准确性,有效降低建筑工程管理中存在的风险因素,强化对项目整体成本的把控力度。借助广联达、神机妙算、BIM等现代化软件的运用技术开展前期预算工作,有助于对建筑工程项目进行系统性分析,提前预测项目后期可能存在的影响因素,提前制定解决对策避免项目后期出现不必要的损失,提高预算的准确性与合理性,保证资金在建筑工程项目中的合理使用,避免出现资金浪费情况。全过程工程造价可以控制建筑工程项目中的资金浪费问题,有助于对施工进度进行优化,保证资金投入的合理性,大幅提高建筑工程施工的整体效率。在建筑工程项目的竣工验收阶段,采取全过程工程造价咨询管理还可以对整个资金施工过程进行核算控制。

2.建设过程中规避浪费问题

现代施工管理中,建筑工程项目规模不断扩大,资金的需求不断提升,项目建设周期也大幅延长,因此在建筑工程项目中通常要采取分段化的管理手段。在现代建筑工程管理中,任何一个环节出现差错都会影响正常工期,导致投入的资金难以发挥应有的作用。全过程工程造价对建筑工程项目中设计、承包、施工、投产、决算、评估等各个环节进行控制,通过对现有资源进行整合,能够更加完美地对资金、资源进行分配,有效规避建设过程中可能存在的浪费问题。可以看出,针对建筑工程项目开展全过程工程造价工作,需要相关单位严格按照造价管理的相关规章制度进行操作,要保证全过程工程造价行为的合理性,最大限度降低影响工程造价的因素,提高全过程工程造价的有效性与合理性。

三、全过程中开展工程造价存在的问题

1.工程造价控制设计环节不深入

造价管理设计阶段是十分重要的环节,设计是否合理直接影响着项目资金投入。建设单位通常采取招投标的方式进行项目招标,选择合格的设计单位,在前期对施工项目成本进行控制。但是在实际施工过程中,由于设计人员设计能力不足或设计不够专业,对于项目建设经济方面分析不够全面,只关心项目建设质量和安全性能,忽视了项目建设成本,这样的设计缺乏专业性,不

够深入,影响了项目建设进度。

2.没有完全采取国际通用工程量表报价

项目投资造价管理中,可以根据工程量清单计价模式,科学合理地规避一些造价问题,使招投标制度在工程成本控制上更为合理,提升建设单位和投标单位的经济效益。但是,建筑市场环境在不断变化,很多建筑工程造价模式已经跟不上时代发展,不符合现代化建筑市场造价管理。目前建筑市场主要采用的是国际通用工程量表报价,但是还有部分单位没有采用这一报价模式,降低了建筑工程造价管理水平。

3.工程开展和竣工结算环境控制不足

项目建设过程中有很多的不确定因素,都会影响工程成本投入。施工环境较为复杂,建设项目实施过程中会出现工程设计变更情况。针对这一情况,相关部门没有对其进行有效控制,项目实施阶段经常会出现各种纠纷,对建筑工程造价控制造成不利影响。

4.工作人员素质不高

建筑工程实施由不同的施工单位组成,因此,需要不同的施工人员进行有效配合,才能建设高质量工程。建筑工程中,经常会出现技术不达标的人员,施工团队素质不高。还有部分施工单位为了提升自身利益,压缩施工人员薪酬,降低了员工的工作积极性,对施工进度产生了影响。建筑工程后期维护中,因施工人员大幅度流动而无法保障维护质量,对工程造价产生了影响。

5.忽视前期市场调研

建筑工程施工前期,要对市场进行调研,在此基础上对全过程造价进行有效控制。根据市场环境及建筑工程实际情况,对工程造价进行科学合理的估算。如果不能对前期市场进行调研,就没有工程造价相关数据及资料作为参考,无法对建筑工程现场施工情况进行全方位控制,工程造价预算与市场实际情况就会出现偏差,无法对建筑工程造价进行合理估算,将其控制在标准范围内。若没有对市场情况进行调研,就不能与市场实际情况变化同步,无法及时对建筑工程造价进行合理调整,使两者之间偏差逐渐增大。当前,管理人员对市场调研工作不够重视,导致市场情况与工程造价出现一定的偏差,缺少施工严谨性,对建筑工程建设与管理产生不利影响。

6.管理意识薄弱

传统的工程造价管理工作一般是在施工阶段进行控制和管理,缺少对建筑工程整个流程中的造价进行整体的掌控。全过程造价管理是要对建筑全过程进行管理,

包括工程的决策阶段、设计阶段、施工准备阶段、竣工验收、生产运营等,在各个阶段通过有效开展全过程造价管理及合同管理工作,能够实现对施工现场人力、物力、财力等各方面的统筹安排。比如在项目决策阶段,采用方案比选的方式,综合多方面的条件和资源,选择优化的方案,从而能够实现成本目标的控制。此外,造价管理者需要与投资部、项目部、设计部和财务部等部门沟通联系,否则在整个建筑运行管理中,进度控制、合约规划、合同控制、成本控制以及财务管理等环节缺少整体管理体制。如果管理人员不具备较强的造价管理意识,将会严重影响成本控制的效果。

四、工程造价全过程管控措施

1. 决策阶段

建设单位在工程建设前的决策阶段,需要结合工程现场的实际情况以及当地经济发展趋势,全方位、多角度对建筑工程项目的可行性进行研讨、评估和决策,在这一阶段要保证所搜集的各项信息的准确性、真实性,要为建筑工程项目的初步设计提供相关的参考信息。在现有法律法规的基础上,建设单位要结合自身的情况,合理地对建筑工程项目的造价成本进行预测,保证项目投资的合理性。参与立项决策的相关工作人员要遵循成本控制原则,综合考虑项目实施中可能影响造价成本的因素,确立成本预算清单,重视对预算编制进行优化,最大限度提高预算与后期支出的一致性,将预决算的偏差控制在相对合理的范围内。只有在建筑工程项目的立项决策阶段做好预算编制工作,才能够从源头上规避项目过程中可能会影响造价的因素,以此提高建筑工程项目的可行性,为后期提高建筑工程项目的经济效益创造良好条件。

2. 招投标阶段

建筑工程项目的招投标阶段是控制造价成本的关键环节,要求建设单位合理编制招标文件,尽可能将造价成本控制在合理水平。在进行评标的过程中,建设单位要采取科学化的手段选择价格合理的标的,不能一味遵循低价优先原则,还需要综合考虑投标单位的综合实力、信用程度。针对现代施工中存在的规模庞大、技术要求高、施工难度大的相关项目,建设单位就可以对具有较强实力的施工单位进行合理选择,并尽可能保证资金投入与使用的合理性,避免在后期出现资金链断裂或停止施工的情况。建设单位也可以适当与中小型施工单位进行合作,这也可以降低建筑工程项目的造价成本。

3. 设计阶段

设计阶段是工程建设中的关键环节,要有专业的设计人员进行设计,具备一定的素养。应加强工程造价控制与管理,有效解决成本问题。设计人员要充分了解建筑市场环境,根据项目的实际情况进行合理科学的设计,在保证项目建设质量和安全的基础上树立节约投资成本的设计理念,通过对市场造价信息的掌握,采取成熟的工程量清单造价模式,提高造价管理的科学性、高效性,保证建设项目的顺利实施,投资方可对施工进度进行很好的掌控,提高施工参与方的经济效益。

4. 施工阶段

施工作业环境存在着不确定性,这会对造价产生一定的影响。要熟悉工程造价相关规章制度,在施工环节进行有效的造价管控。熟悉图纸设计,高度重视图纸设计的相关内容。图纸会审阶段,针对图纸设计中不明白的问题及时与设计人员进行沟通交流,掌握图纸设计理念和施工程序。重视图纸设计,避免施工阶段出现偏差,科学合理地把控施工工序,以保证造价的准确性。要注意管理方式方法,熟悉管理流程和体系,加强项目成本控制。项目施工环节的管理要得到监理工程师的同意后才能进行合同及资金调整,保证工程造价在可控范围内。对于人工、材料及机械成本投入要进行合理控制,根据市场环境进行科学把控。材料在工程造价中占比很大,接近整个工程成本的60%,施工单位应注意市场物价的变动,严格控制物料成本。建设过程中还会出现很多与设计不符的地方,施工人员要及时与监理单位进行交流,根据现场实际施工需要,按流程报备做设计变更,将变更后增加的经济成本纳入到整个工程量造价管理中。施工单位要及时关注项目建设中存在的问题,对施工过程中与造价成本出入较大的地方进行重点关注,对出现此种情况的原因进行分析,并及时采取有效措施,在节约成本的同时保证项目顺利建设完成,提高施工经济效益。

5. 竣工阶段

施工单位在现代建筑工程竣工验收阶段,是工程结算造价控制的最后阶段,一方面,需要做好施工现场的资料收集,整理各种计量、计价、支付资料,做到完整无疏漏,并保障建设单位收到竣工报告后,就可以对组织设计、监理、施工等相关工作进行相对合理完善的竣工验收流程。在实际的工作中,要做好建筑材料质量的严格检查,保证建筑施工的整体材料合格,取费标准、取费价格、结算方式、计价依据可以符合全过程工程造

价要求。另一方面,要详细对建筑工程项目中的隐蔽性工程进行严格检查,在检查过程中做好详细记录,并对记录结果进行审核,检查隐蔽工程的工程量是否与施工图纸保持一致。在建筑工程项目竣工之后,严格按照设计方案对设计变更、现场签证等进行逐步核实,针对建筑施工项目在这一阶段存在的影响工程造价相关问题,能够使决策者在工程管理中,始终处于主动地位。

五、结束语

综上所述,在工程建设过程中,工程造价管理工作复杂且综合性强,对工程的质量、进度和经济效益有很大的影响,是保证工程顺利实施的重要手段。因此,从决策阶段、设计阶段、招投标阶段等每个阶段入手,及时认识到工程建设各环节中存在的问题和困难,不断探

索更加行之有效的全过程控制方法,具有极其重要的意义,力争推动建筑工程造价管理全过程控制落到实处。

参考文献:

- [1]蒋锦艳.建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J].中国建筑金属结构,2022(01):144-145.
- [2]张潮.建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J].上海建设科技,2021(06):74-75.
- [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]张建权.建筑工程管理中的全过程造价控制分析[J].工程技术研究,2021,(06):186-187.
- [5]闫五峰.建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J].住宅与房地产,2020,(36):29-30.