

浅析建筑工程管理中的全过程造价控制

徐虹¹ 丁红²

(1.青岛瑛成工程管理咨询有限公司, 山东 青岛 266000;
2.青岛建惠工程咨询有限公司, 山东 青岛 266000)

摘要: 造价管理工作对建筑工程的效益有非常重要的作用, 全过程造价控制在建筑工程管理中有很高的应用价值。由于当前工程项目建设的造价管理模式并不完善, 且影响因素较多, 因此有较多的问题需要解决。企业应当重视工程项目建设的造价管理问题, 应将全过程造价的管理模式应用在项目建设上, 提高项目建设水平, 减少不必要的经济支出。

关键词: 建筑工程管理; 全过程造价; 应用价值

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

造价控制属于现代建筑工程管理中的基本项目之一, 工程造价的精准性关系到建筑企业稳定发展的持续性, 然而建筑工程修建项目繁多、周期长, 因此成本管控过程具有较高难度, 无法保证对每一项资源予以精准配置和管控。部分企业仅对工程施工造价管控进行了重视, 如此片面化的管控必然存在较大造价偏差, 可能造成企业经济大量损耗, 阻碍企业稳定发展。因此应实行全过程造价控制, 对工程修建的每一环节予以管控, 保证在合理范围内成本投入最小化, 方能使建筑企业持续稳定发展。

1 建筑工程中全过程造价控制的意义

一是能够完善造价管理系统, 使该系统更具科学性与合理性, 从而将工程造价控制在一定的区间内, 有利于工程各环节投资目标的顺利开展, 有效解决工程投资过程中的造价控制问题。二是可以提升决策阶段的造价管理水平。施工人员应在施工前计算建筑的成本, 同时还应在施工过程中合理把控所追加的资金支出, 只有这样才能从根本上提升决策阶段的造价管理水平, 提高施工单位的经济效益。三是能够控制建筑工程的成本。工程经济支出和成本核算是建筑工程管理的重中之重, 只有严格把控和监管这两个环节, 才能有效控制施工成本, 在确保工程质量的基础上将施工成本降到最低^[1]。

2 应用全过程造价控制存在的主要问题

2.1 准备工作不到位

在建筑工程管理应用全过程造价管理的过程中, 经常会出现准备工作不到位的问题。这主要是由于缺乏基础准备工作所导致的, 在相关项目分析条件不足的情况下, 全过程造价控制会缺乏应用科学性, 容易影响实施效率, 进而引起不

良问题出现。同时, 部分企业针对项目造价管理的工作意识不健全, 没有从必要的角度提出全过程造价建议, 严重削弱了全过程造价的可靠性。在这种情况下, 无法发挥正确的应用效果, 反而会降低工程的基础效率。为了解决这一问题, 需要加强前期信息收集, 为后续的全过程造价管理提供可靠的决策信息。相关企业管理人员应当强化对造价管理的意识健全性, 进一步提高全过程造价的管控效果, 达到理想的发展目标。

2.2 忽略阶段的全过程造价控制

部分企业往往认为建设工程重点在于工程的施工进度, 所以会追求缩短工期, 导致施工管理与控制无法更好地实现, 反而对工程的正常运营带来严重的影响。例如在地质情况、地下管线及其他构筑物对工程可实施性的影响方面, 容易对建筑工程的成本提高存在两种因素的影响: 一是不严格按照施工的正常流程与规范施工; 二是并未十分重视对工程造价的管理与控制。这两种因素也对工程造价全过程的实施带来严重的影响, 导致其不能得到有效的落实。显而易见, 工程造价的重要性不仅会对施工效益产生影响, 还会在一定程度上限制建筑企业的稳步发展。

2.3 不能做到动态化控制

建设工程造价控制需要明确, 各个部分费用并非固定, 经常会因为各种变故或者突发情况, 需要临时进行调整, 成本也会随之出现变化。但部分企业在建设工程造价管理中, 采取的是静态办法, 未能根据影响工程造价的因素进行调整。造价管理就会出现滞后, 难以发现问题, 或者洞悉问题后转变为时已晚, 致使无谓的造价长期存在。

2.4 没有完全采用国际通用工程量表报价

招投标制度在建设工程中的使用,最大限度地减小了一系列不良施工现象发生的概率,确保工程整体质量的同时还将建筑成本控制在了最低范围内,有效地保护了投标人和招标人的合法权益。随着我国经济的快速发展,建筑行业也在不断发展,传统的预算定额定价的招投标模式已经跟不上时代的发展步伐,当下建筑行业的发展趋势主要以国际通用的工程量清单报价招投标模式为主,然而还有很多单位没有完全采用该方法^[2]。

3 浅析建筑工程管理中的全过程造价控制

3.1 设计阶段的造价控制既要高质量又要合理预算

在工程的实际施工期间,通过此次工程项目的详细设计材料,建设中所需的物料的价格还有另外产生的可能消耗的成本,只要是对建筑工程项目的设计阶段有关的成本都要进行详细的计算。必须通过详细的市场调查,以完成广大业主要求为目标的情形下展开设计,设计出不一样的结构设计来进行评比挑选。在满足建筑工程质量目标的前提下最大限度地调整建筑工程的设计造价预算,在保证此次工程项目的经济效益的条件下,从中挑选出最符合要求的结构设计类型。另外,整个建筑结构中上部的结构设计是整个建筑的主题部分,这部分在实际的建筑过程中投入用到的建筑材料的规格、种类还有型号非常多。比如,使用了大批量的混凝土和梁板结构,还有多样化的管道以及其他施工物料。因为这部分涉及的物料较多,对这部分进行一个设计上的优化,会对这个设计阶段甚至整个建筑项目管理中的全过程造价控制都是有较大的帮助的,因此,一定要重视起来,做一个最佳的结构设计。

3.2 招投标阶段

招投标阶段全过程动态控制的重点是,分析所投入工程的质量标准与项目进度之间的关系。在此期间,造价工程师需根据造价控制管理模式分析现场管理的要求以及建筑本身的承载、稳定性功能对造价的影响。在此过程中,造价工程师应当总结施工方的资质及能力,结合以下要点进行动态化控制:第一,施工方应当成立专业的招投标小组,在分析施工方资历、材料型号及功能的过程中,对工程的需求进行初步判断,方便在科学的管理期间解决招投标方面的难点。第二,在项目研究期间,造价工程师应当细致审核总工

程量、施工材料供应以及机械装置的使用情况,通过建立和谐的、稳定的沟通机制,指导施工方明确个人的责任与义务,从而提高施工组织的科学性。在完善编制前准备、绘制编制内容、计算控制价格并整合相关文件的步骤后,再进行合理、全面的复核及监控,有利于提高招投标造价管理的有效性。第三,竞标期间,造价工程师应当使用信息化技术收集造价市场的信息状况,在综合干预的过程中分析施工企业的综合能力,致力于建立完善的工程投标书。总之,在招投标动态控制中,造价工程师应当综合考量施工方的综合能力、供应商资质及关联性口碑,以便建立公平、稳定的招投标管理机制。同时,为控制建设过程中的安全隐患,造价工程师需要结合现有的市场规范及其秩序展开对比分析,为后续造价控制提供必要的理论支持。

3.3 施工中造价管理

(1) 材料造价控制

材料是施工阶段造价的主要构成,所以造价管理以其作为重点。要先编制材料清单,其中包含数量、规格、质量标准等。将清单下发给采购部门,并要执行限额采购制度,在市场中对相同质量不同厂商生产的材料价格进行对比,选择各项指标和性能都符合要求且单价最低的材料。要了解价格变动规律,在此基础上制定采购计划,尽量做到低价买进。建设工程施工中材料成本要将运输费用计入,所以要做好运输管控,选择采购厂商时要考虑生产地位置,就近选择。材料运输有多种路线情况下需做好规划,选择路线最短和收费少的。所有材料都要提供检测机构质量合格报告,由专人检查签字,出现问题由管理人员承担责任,避免因为材料问题导致施工出现严重问题。现场使用材料要限量,严格执行领取和使用制度,做好相关审查。施工中材料浪费是造价变高的一个重要原因,所以既要在满足正常建设要求情况下控制量,又要做好废料循环利用。

(2) 变更造价控制

施工中变更是影响造价的主要因素,故而要控制好变更。设计变更会导致造价变化,因此要加强设计变更监管。提出设计变更以后,应召集相关人员和专家进行研讨,从各个方面分析必要性,然后针对变更方案研究可行性。既要考虑技术因素,又要考虑各个方面的投入和造价等。在有必要变更情况下,选择技术符合要求且经济性最高的变更方案。施工中存在合同变更风险,这就要求在合同签订中控制好风险,将各自权利和

义务写清楚。还有关于纠纷和赔偿的相关内容,以及可能出现不确定因素造成成本上涨等,都要写入合同中,避免由于合同不清致使成本提升。

3.4 加强施工现场监管和施工进度管理

加强施工现场管理,应落实精细化管理,避免资源的浪费,做好施工进度管理,按照工程管理的具体内容选择相应的责任人,并将管理责任落实。在此基础上,还要进行小组管理,并且让每个小组对各自的任务进行负责。这样能够在施工进度过缓时找到负责人,及时调整施工任务。此外,在材料使用过程中,一方面需要落实材料领用制度,做好材料领取的登记工作,尽可能地避免材料浪费;另一方面可以开展节约活动,奖励材料利用率最高的小组,以此带动整个建筑工程项目践行节约,减少资源浪费。这样能够在建筑工程管理中有效实施全过程造价控制,将工程造价控制在预算范围内。

3.5 结算阶段的管理措施

建筑工程结算阶段收尾工作决定了工程造价全过程控制的质量,不可松懈,不枉之前工作的努力。在此也需加强对结算阶段的管理工作,制定完善的计划,合理提高工程造价管控水平。在结算过程中要使工作人员有严谨的工作态度,帮助其了解造价控制的重要性,制定相应的方案,避免资金无故流失。加强对造价管控人员的专业知识培训,帮助其养成良好的习惯,在收尾工作中仍保持工作积极性^[3]。

3.6 建立高质量管理规范

建筑工程极其复杂,特别是工程运行期间会受到环境、工艺技术、项目投入方面的影响,故需要造价工程师总结工程造价评估需求,评估影响造价的问题及工艺类目,再给予必要的改造与优化,提高质量管理规范的有效性。第一,造价工程师应当对供应商、材料型号进行审核,探讨施工人员的资质及技能掌握情况,再给予统一化的管理、分析与记录,降低信息统筹方面的困难。第二,在全面造价评估过程中,造价工程师应当结合规范的控制标准分析造价管理类目,采用连续性的管理手段及信息化技术进行管控优化,同时在执行控制过程中提高造价管理的科学性。另外,造价工程师应当做好项目的预算、结算等技术要点,在必要的合作、协调、沟通期间给予全过程监控,标识出安全隐患及项目难点,并要求技术人员积极履行个人的职责。若在后期技术交底期间出现安全事故,造价工程师应当要

求所属负责人进行复审,分析诱发安全事故的成因,再对事故进行科学的处理,进一步完善施工方案,降低建筑工程的安全隐患。

3.7 对工程造价进行严格的审查核算

在建设工程项目完成后,相关部门将对工程队全过程造价做出估算,最终上报到财政部门进行审核,财政部门根据相关文件审批项目资金,所以说审计审查才是下发资金的最重要的过程。有关部门应加强对工程审核的监管,相关的审核人员应深入到项目建设中去,根据现场的实际情况实施整体把控工作,对现场情况做出调查并进行经费审批。同时要对不合理的项目建设和施工过程中的错误及时指正并令其修改,应认真核对矫正,不能因为事务烦琐就马虎带过。

3.8 明确造价环节及管理方案

在建筑工程全过程造价控制过程中,造价工程师应当利用设计图纸分析不同项目的投入、技术要点及运行环节,通过确立完整的技术保障制度,进一步提高各操作环节的科学性。另外,在图纸审核中,造价工程师应当使用BIM技术监控材料、框架结构的稳定性,探讨材料采购需求及方案,并在审核材料规格、参数、配件、管线的技术基础上分析工程资金、成本支出是否符合规定,进一步消除工程造价期间的安全隐患及信息纰漏现象,最大限度地控制资源浪费而诱发的成本增加现象^[4]。

4 结束语

综上所述,全过程造价控制在建筑工程中具有良好的应用价值。因此,需要采取有效的措施,进一步提高整体管控效果,降低风险级别,为后续的工程建设提供良好的基础。同时,还需要注重项目本身的相关条件,避免出现造价管理问题,达到最佳管控目标。

参考文献

- [1] 桑楚瑜.建筑工程造价管理现状及完善对策[J].科学与财富,2019(20):290.
- [2] 晁会军,田相森.浅谈如何加强建筑工程全过程的工程造价控制[J].河南建材,2011(4):82-83.
- [3] 徐为华.浅谈建筑工程全过程造价控制方法和步骤[J].科技信息,2010(35):991.
- [4] 陈锦连.探究建筑工程管理中全过程造价控制的对策[J].建材与装饰,2019(33):201-202.