

建筑工程造价管理全过程控制研究

王 英

(十一冶建设集团有限责任公司, 广西 柳州 545011)

摘 要 从建筑工程行业的单方向角度分析而言, 经济管控是工程管控的重要内容, 与质量管控、安全管控同样重要。而造价成本管控就属于经济管控范畴, 是通过成本预算、成本节约、成本管控实现建筑项目的经济效益管控。在传统的造价管控中, 造价管控过于粗放, 造价预算精度缺失、造价管控效率较差, 都会影响实际的工程效益。所以, 在现代建筑项目经济管控中, 应该注重使用新式理念进行工程造价的管控, 促进建筑项目的经济管控提升, 实现建筑工程的质量和双向收益把控。

关键词 建筑工程; 造价管理; 全过程控制

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 2097-3365(2024)02-0061-03

工程造价是指工程的建设价格, 不同经济主体对建设工程造价的认识有着一定的差异。全过程管理则主要指采用领先科学的管理方式, 并且引入最新科学技术方法, 从造价的各个阶段展开价格管理。目前, 我国的建筑工程技术仍处于发展初级阶段, 关于整个过程造价控制管理的工作, 要与工程项目立项决策资金测算阶段、设计概算阶段、招投标阶段、工程建设阶段以及结算阶段均不脱钩, 相关机关和单位都要重视对造价控制管理的工作内容进行全面认识, 合理制定, 有效管理工作, 以提高投资效益的实际运用。

1 建筑工程造价管理全过程控制的重要作用

1.1 提高造价控制效果

建筑工程造价管理的全过程控制对于保障工程项目的顺利完成和实现经济效益有着积极的作用。因为全过程造价控制具有动态监测功能, 通过对建筑工程造价的实时监测和控制, 可以协助管理者及时发现造价问题, 采取有效措施加以解决, 从而提高造价控制的效果^[1]。

1.2 提高投资调配的合理性

全过程造价控制正确编制投资估算, 有助于提高投资调配的合理性。在建筑工程项目的初期, 相关人员要对投资进行估算和预算, 以全面了解工程项目的投资情况, 以便更好地分配投资资源, 降低投资风险, 确保工程项目能够按时保质完成。通过正确编制投资估算, 可以使投资决策更加科学、明确、合理, 优化工程项目的投资结构, 减少浪费, 提高经济效益。实施全过程造价控制的过程中, 管理人员能够及时发现和解决投资过程中的问题, 保证投资的有效使用, 确

保工程项目按预算进行, 避免额外的投资支出。因此, 正确编制投资估算和全过程造价控制是建筑工程项目投资调配合理性的关键步骤^[2]。

1.3 防范质量和投资风险

全过程造价控制集成了进度、质量和投资等要素, 有效防范了质量和投资风险。在建筑工程施工过程中, 进度、质量和投资相互影响、相互制约。全过程造价控制能够将这三个方面的要素进行有机结合, 从而达到有效防范质量和投资风险的目的。

2 建筑工程全过程造价控制管理工作现状

2.1 建设工程造价控制观念和模式落后

在经济发展和市场经济体系日益完善的同时, 我国的建设项目成本管理制度逐步完善。然而, 尽管工程量清单计价方式在我国推行了十多年, 但由于长期以来采用的是定额计价方式, 许多造价工作者都对这种计价方式深信不疑, 不愿也不会主动地接受改变。落后的造价控制观念和落后的模式让项目成本的管理制度跟不上时代的步伐, 暴露出种种弊端, 最终影响了建筑工程的成本和质量^[3]。

2.2 未充分开展市场情况调查

市场状况的调研是全面有效地控制工程项目成本的前提, 因为市场的变动会对工程项目的成本效果造成一定的影响, 因此准确掌握市场情况是确保工程项目的精确性和科学性的重要保障。市场变动受多种因素的影响, 市场状况非常不稳定时, 就有可能导致建筑工程成本出现波动, 进而造成损失。例如偏远地区的电厂一般都远离城市, 所涉及的材料、设备的价格还包括运输费用。若不能保证市场调查的科学、严谨,

就会对企业的经营状况产生一定的影响。

2.3 未落实各阶段全过程造价控制

成本控制在各个阶段都会对最终的效果产生一定的影响,成本管理在施工中起着举足轻重的作用,但一些监理人并未认识到它的重要性,缺乏较强的成本控制意识,从而导致项目施工全过程成本的控制缺乏科学性,最终使得造成建设项目投资费用高,远远超出预算,从而影响施工质量。

2.4 造价控制环节缺少高效的监管

施工是建筑工程的关键环节,也是造价最高的一个环节,这一阶段的成本投资由人力、工程设备、建筑材料、管理等诸多方面构成。在工程造价管理中,如果不加以适当关注和监督,将会影响工程项目的顺利进行,从而导致工程建设的各种资源无法充分利用,如建材被随意丢弃、浪费等。缺少有效管理导致工程机械的作业效率下降,在提高工程造价的同时,也给企业带来了一定的经济损失。

2.5 竣工结算阶段造价管理存在的问题

结算阶段是造价控制的最后一部分,也是造价控制的重点,这个阶段普遍存在的通病问题是项目结算资料不完整、不合规等,例如竣工图绘制不达标,很多施工单位对竣工图经常采用敷衍了事的态度,竣工图绘制与现场不一致,反复修改竣工图,不仅影响结算进度还会出现漏项,从而直接影响到最终结算价。除了竣工图还存在材料价差调整不规范、造价人员职业素养及专业技能不强、合同争议等一系列问题。

3 建筑工程管理中全过程造价控制的有效措施

3.1 决策阶段的造价控制

决策阶段的工程造价管理,是建设全过程中工程造价控制的关键,是整个工程造价工作的起始阶段。在决策阶段,应对项目全过程进行完备的调查分析和可行性分析,通过方案比选的方式,选择最为优秀的方案,并作出准确可靠的项目投资估算,为后续工程造价的控制工作打下坚实的基础。由于建设项目的投资规模大、总工期长,并且施工过程易受到各种条件的制约与影响,导致工程造价管理工作的开展较为困难,若工程造价管理工作做得不到位,则会给项目带来难以估算的损失。目前,建设项目最终决算常出现实际造价超出预估造价的现象。为了避免这一问题的出现,使决策后的估算作为整个项目全过程各个阶段的最高预算,需要各个单位进行全方面的共同努力。工程造价管理人员的首要任务就是做好项目投资估算,

使项目的投资估算尽可能准确可靠。建设单位是决策阶段的主体,在此阶段,建设单位应从项目建筑的设计功能出发,充分考虑项目的规模、项目所在地的发展需求及经济技术条件,加强对项目工作的调研和决策,对建设全过程中可能出现的各种问题进行预测分析,避免出现因前期决策失误而导致后期施工方案产生变更的现象。对规划与方案进行论证,做好事前控制,确定最终的实施方案。施工单位要科学地预估各个施工阶段产生的成本,严格遵守规范,编制预算表,核算各项成本。同时,所有相关单位都应对项目的总成本进行检查,尽量减小误差,增加预估成本的可信性,以便作出更加合理可靠的决策。

3.2 设计阶段的造价控制

建筑设计的主要内容是全面规划施工内容及流程,通常在工程建设之前开展。在建筑设计工作中,设计人员需要重点平衡施工技术和建设成本之间的关系,由此可见,建筑设计的开展有助于建筑企业科学把控工程建设成本,或者根据设计方案来衡量该拟建工程是否值得投资。因此,在设计阶段开展造价管理与控制工作时,建筑企业需要深入分析各项指标的科学性,不断完善设计方案,明确划分设计阶段造价的标准。为尽可能降低施工成本、减少资源浪费,建筑企业除了要保证设计方案的合理性、可行性外,还应及时落实技术交底,以确保施工人员理解设计方案和施工图纸,明确后续施工过程中可能出现的突发情况及应对措施,保证施工顺利,为建筑工程全过程造价管理与控制创造有利条件^[4]。

3.3 招投标的造价控制

在招投标阶段,施工单位需要专业造价人员对项目进行全面分析,作出合理地投标报价,综合企业自身的技术水平及企业人、材、机水平结合现场实际情况、招标文件要求以及预判合同存在的风险编制合理的技术标及商务标,以在招投标阶段获得竞争优势,进而达到利益最大化的目标。根据项目特点,以及甲方的实际需要制定评标方法,按照评标方法以及投标人的投标文件,综合评选出最合适的投标人,举办对中标人、中标家的复查工作。按照甲方对项目的预期,要结合项目特性和周期对工程项目进行阶段性分解,并对每个子项目制定明确的交付标准和时间节点。汇总甲方对工艺标准、原料和呈现效果等细节的具体要求,将其列入合同。这样,以合同为保障,就可以进一步地加强对施工单位的监管,保证项目计划可以有序地实行。对在项目进程中可能会出现不可抗力因

素、人为因素造成的项目延期、项目返工等,要在双方的协调下提前制定应急预案。同时,对最终给甲方造成实际经济损失的行为,和没能如约履行合同要求的行为明确在合同中标注出对应的理赔方案。双方依据合同要求执行理赔,以此保证甲方的利益、弥补甲方的损失,为最终项目成果的完美实现提供保障。最终,由法务部制定出完整版的项目协议,双方完成合同的签订。收集好乙方提供的资质材料,按照合同内容预付部分款项,用于项目的基础支出保障,并在约定周期内组织开展审查验收工作,做到全过程的造价管理,减少后续施工环节的成本控制阻力。

3.4 施工阶段的造价控制

在施工阶段,将上述各个阶段造价控制措施落实到作业实施各环节。所以,在此过程中应该注重以下三点:第一,施工现场应该严格遵循施工图纸以及施工方案,严禁自行对任何施工图纸以及方案进行修改或作出不符合图纸的施工作业,现场管理人员施工过程中应注重设计变更、签证及隐蔽工程影像等资料的完整性及索赔的时效性,一切变更与签证单都需要及时闭合纸质资料流程,完整存档;第二,在施工过程中采用的建筑材料、机械设备等与工程整体建设目标的实现息息相关,在确保质量、性能的前提下进行造价控制,根据施工设计合理选择材料与设备,确保物料与机械设备充分供应的同时完善材料管理机制,规避出现材料浪费及超领的情况,有效控制施工成本,实现造价控制目标;第三,要做好对施工队伍的管理工作,这是因为在施工作业实践中,往往会遇到各类高风险、高强度的施工作业任务,这时候就必须合理合理安排施工时间、做好安全管理工作,因为一旦在施工现场出现了施工安全问题或事故,最终支出的成本将会更为昂贵,所以特别要加强对施工队伍的安全管理,这也是在施工阶段进行造价控制的关键。

3.5 竣工结算的造价控制

纵观以往工程项目造价控制开展,因缺乏对竣工阶段造价控制的重视度,导致超预算的现象时有发生。鉴于此,造价咨询单位需立足全过程控制视角,优化竣工阶段造价管控工作,并结合以下四点来提升项目的整体造价控制水平:一是以工程条款要求为基准进行工程内容的核对,加大对竣工结算编制范围的审核力度。同时,还需以合同为参照,对竣工阶段结算方法、计价方法的应用进行审核。二是重视对隐蔽工程验收记录的严格审核,确保隐蔽工程的验收、签证资料符合标准。三是设计图纸为基准进行项目工程量审核,

遵循其标准计算原则进行项目工程量计算。四是在审核期间,造价人员要按照规定标准对竣工图、工程签证、设计变更等进行逐项校核^[5]。

3.6 合理控制施工设备与建筑材料

在工程造价动态管理过程中,施工设备和建筑材料是重要的质量控制要素。在建筑工程施工阶段,影响工程造价的主要因素就是施工设备和建筑材料的采购价格,因此,只有加强对施工设备和建筑材料的管控,建筑企业才能从根本上降低工程造价。在实际操作过程中,建筑企业可以结合建筑工程的实际需要,购买一定数量的建筑材料和施工设备,同时加强对采购人员的教育与培训,以保障其采购的施工设备和建筑材料质量合格、性能达标,且符合工程造价动态管理要求与成本优化原则。此外,由于不同类型的建筑材料和施工设备在质量、性能、价格等方面存在较大差异,为避免资源浪费,建筑企业还应要求采购人员深入市场调研,多方对比后再确定采购计划。需要注意的是,建筑企业还要加强对建筑材料和施工设备使用过程的监督与管理,督促相关人员定期对施工设备进行维修保养,现场管理人员定期巡检和维护建筑材料的储存环境。总而言之,建筑企业只有采取有针对性的管理措施来控制建筑工程全过程造价,才能从根本上提高工程效益。

4 结语

建筑工程造价管理的全过程控制在建筑工程造价管理中具有关键的作用。造价管理的全过程控制可以帮助管理者全面了解和掌握项目的进展情况,及时发现和解决问题,推进项目的顺利进行。在造价管理的全过程控制中,有必要制定相应的策略和措施,提高建筑工程的管理水平,以便提升项目的经济效益和竞争力。

参考文献:

- [1] 刘福波. 建筑工程造价管理中的全过程控制 [J]. 中国住宅设施, 2022(03):139-141.
- [2] 郭谦. 建筑工程管理中的全过程造价控制 [J]. 山西建筑, 2018(15):217-218.
- [3] 尹书霞. 建筑工程管理中全过程造价控制策略分析 [J]. 黑龙江科学, 2022(20):119-121.
- [4] 崔岩. 建筑工程管理中的全过程造价控制 [J]. 中国招标, 2022(11):139-141.
- [5] 吴娇娇. 建筑工程管理中的全过程造价控制探讨 [J]. 北方建筑, 2022(02):77-80.