

建设工程造价控制中全过程造价管理的运用

谭相良 尹逊豪

山东黄河工程集团有限公司 山东 济南 250000

摘要: 随着建设行业发展的加快, 建筑企业所面临的市场竞争也日益激烈。建筑企业应做好工程造价管理及控制工作, 进而才能够保证项目顺利进行, 提高经济效益。由于工程造价全过程管理及控制水平对施工建设的有序开展有着直接的影响, 因此建筑企业需要对建设项目工程造价全过程管理及控制方案的制定和完善加强重视, 从而实现经济效益与社会效益的双赢。

关键词: 建设工程; 造价控制; 全过程造价; 管理运用

引言

在建设项目工程造价全过程管理及控制工作中, 相关单位需要掌握不同阶段的工程造价管理及控制要点, 并结合建设项目工程造价全过程管理及控制现状, 制定具有针对性和有效性的优化对策, 以切实保障项目建设的顺利进行, 全面提高造价管理及控制工作的质量和水平, 为建设行业可持续发展奠定坚实基础。

1 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。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。

2 建筑工程造价管理全过程造价控制的特点

全过程造价管理是一项环环相扣的系统性工作, 涉及到建设单位、设计单位、招标代理单位、施工单位、监理单位、造价审核单位等各参建方且各方往往是不同的利益方, 各自的活动均会对造价产生影响。对建设项目实行全过程造价管理, 需要全体建设方参与、相互配合, 更需要建设单位统筹协调管理。实施全过程造价管

理, 可以第一时间纠正项目推进中存在的造价问题, 在各个环节将建设成本控制理想水平, 确保各类支出在预算范围内, 将人力资源、技术资源、经济资源进行最优化配置, 发挥建设项目的投资效益。

3 建设工程造价控制中全过程造价管理的意义

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。

全过程造价管理是工程造价管理中的一种, 其主要是围绕工程造价所进行的全部业务、行为开展的计划、组织、协调和控制类活动。与传统工程造价管理理念和模式相比, 全过程造价管理的特点和要点在于全过程, 即将工程造价管理活动渗透到工程项目开发的全过程, 通过全过程的工程造价管理活动来保证工程建设的成本与效益。对于施工主体来说, 全过程造价管理的意义主要体现在成本管控和效益保障两方面^[1]。在工程建设成本的管控方面, 通过开展全过程造价管理, 可以将工程建设的整体成本化整为零, 具体到平时的项目建设任务中, 使成本管控的目标和任务在平时的工程项目推进过程中得以实现, 这样可以确保工程建设实际发生的成本在工程项目预算的范围之内。在工程建设效益的保障方面, 通过开展全过程造价管理, 可以使项目建设的经济效益、社会效益和经济效益等效益指标细化到工程建设的主要环节和流程, 并对应到具体的建设主体, 以工程造价管理的方式进行明确和落实, 确保工程建设效益的

实现。

4 建设工程造价管理现状

4.1 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。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。

4.2 相关人员的工程造价专业性不强

工程造价的预算任务有必要使用专业的人员, 不仅要熟悉项目施工过程中的相关流程, 还要对市场的行情有一定的了解, 这样才能够在工程造价监察中比较全面的注意到很多因素。但是, 在实际的项目工程造价过程中, 对市场以及工程都熟悉的造价人员数量不多, 所以在进行工程造价的预算的过程中, 难免遗漏相关的问题, 比如工程施工过程中的复杂地质问题、材料市场的价格起伏问题等。

5 建设工程造价控制中全过程造价管理的具体运用

5.1 投资决策阶段的运用

建筑工程项目造价预估为满足在建筑工程项目管理过程中, 对其支出造价成本的有效控制, 应将工程施工过程划分成若干个阶段, 其中第一个阶段为工程的投资决策阶段。在此阶段中, 工程方应安排专人对施工现场进行调研、分析、比较、论证, 优选项目设计方案, 为项目的前期工作打下良好基础。具体而言, 应先进行项目投资构成的划分与项目建设施工造价的预估。根据项目规模、设计产品、所选工艺、设备、项目执行情况等, 进行项目造价的初步预估与分析, 以此为依据, 估算项目的总投资金额和项目的分年资金使用计划。根据工程需求, 建筑项目的成本构成要包含项目的建设、设计、施工、竣工后的全部成本。动态投资包括工程造价、其他工程建设费用、基本预备费、提价预备费、调整税等。

5.2 招投标阶段的运用

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一个合理水平。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。

5.3 设计环节的工程造价控制与管理

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。

5.4 施工阶段的运用

现阶段, 建设项目施工规模较大、施工周期较长, 其中存在着大量的不可控因素, 这些因素不仅会对项目施工的质量、工期等造成不利影响, 还会导致设计变更及工程签证等问题。因此, 在此阶段的造价管理及控制过程中, 管理人员先要核查项目施工实际情况和施工进度, 再合理拨付工程款。通常, 管理人员应根据合同相关规定支付工程款。另外, 管理人员还需要科学计算建设工程项目中的工程量以及设计变更、签证工程量, 再以报表形式, 向建设方及监理公司进行汇报, 使所有投入的资金得到充分利用^[2]。建设项目的造价管理人员, 应严格执行行业标准, 全面分析和掌握此阶段的造价内容, 同时全面管理施工过程中投入的所有资金, 并结合市场发展动向, 对价格变化情况进行综合分析, 仔细记录相关造价资料, 以确保项目结算工作的顺利开展。

5.5 结算阶段的运用

结算阶段在现代建筑工程管理中有着重要地位, 在项目的全生命周期中的占比较高。因此, 在建筑工程项目竣工验收结束以后, 为有效降低工程项目的成本, 避免建筑工程在后期运行和使用中出现质量问题加大成本投入。工程量审核是结算中最基础繁杂的工作, 又是结算中非常重要和关键的一步工作。它的准确与否, 直接关系到工程造价的高低, 工程量计算规则多、工程量大, 需现场实际收集资料准确进行核对, 严防漏算、漏项情况的出现^[3]。全面提高建筑工程的整体结算质量, 规

避前期施工中存在的各项隐患问题,进一步提高建筑工程的实际应用价值。

6 建设工程造价控制的管理策略

6.1 加强施工现场监管和施工进度管理

加强施工现场监管和施工进度管理,要有专业人员管控,统一调配相关资源。施工现场要精细化管理,在关键工序环节编制专项施工方案,并与相关人员进行技术交底,将施工中的各项制度落到实处,不能形式化,这样才能保证施工质量,加强造价控制管理。对于施工进度要科学合理分配,编制年度、季度及月、周进度计划,详细根据施工进度计划落实施工内容,责任到人,加强管控^[4]。编制资源需求计划,加强材料进场控制及材料消耗管理,倡导节约成本,减少资源浪费,制定奖惩机制,提升员工的工作积极性,做好造价全过程控制。

6.2 严格控制工程变更程序

工程变更程序虽然在项目建设中被允许发生,但其会对原有的工程造价和建设方案产生较大的冲击。因此,需要对变更行为进行严格的控制。在工程施工前,相关主体要在合同中约定工程计量、支付、变更的管理责任和处理方法^[5]。同时,要在合同中明确工程变更时的具体程序和需要遵循的规则,避免随意变更导致的工程造价波动。

6.3 提升预算人员综合素养

全过程预算人员在工程造价管理中发挥着重要作用,因此,要求预算人员有较高的素养,否则会对工程造价管理产生影响。要对预算人员开展培训,使其掌握先进的理念,对工程造价进行有效控制。定期对预算人员进行考核,提升其工作能力及职业素养,通过培训,加强对建筑工程全过程造价的管控,提升预算准确性^[6],确保建筑工程质量。

6.4 严格现场签证管理,及时掌握工程造价变化情况

为确保项目施工阶段工程造价的规范性、严谨性,将变更可能引起的造价变化影响降低到最低程度,在工程变更时,建设单位和委托监理单位要注意加强对现场施工活动的管理,安排专门人员负责现场督促施工方严格按照变更后的施工图纸进行施工,若发现施工中出现的问题,要及时进行及时的核实论证,并对变更合理的地方进行及时核对,并计算因工作量变更而出现的费用增减问题,随时掌握项目费用额度,避免投资额不足,对工程造价心中无数。

6.5 完善定期报告管理制度

在建设项目工程造价全过程管理及控制过程中,管理人员需要建立和完善定期报告管理制度,构建造价信息交流平台,定期向管理公司、承包商、项目法人发送造价管理及控制信息,从而实现造价信息共享。另外,管理人员还要对项目工程造价进行事前控制,进一步加大工程造价的管理及控制力度,明确划分工程参建方的管理职责。项目法人在项目决策过程中,可将定期信息报告作为制定决策的参考依据^[7],以防止建设项目工程造价全过程管理及控制工作中出现重技术、轻经济等问题。另外,在实际工作中,管理人员还要系统、全面地分析工程造价中实际金额、计划金额出现偏差的原因,并在此基础上制定相关改进措施。定期报告应采用年报、季报、月报及周报等形式。

结束语

综上所述,建筑工程项目的管理是一个庞大的系统性工程,包含众多环节,需要针对每一环节进行合理的造价控制。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。

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.雷鸣.建设项目工程造价全过程管理方法探析[J].工程科技,2022(9).
- [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]张建功.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.
- [4]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.
- [5]王志平.建设项目工程造价全过程管理方法探讨[J].建筑工程技术与设计,2020(30).
- [6]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.
- [7]汪传威.建设项目工程造价全过程管理的控制点分析[J].门窗,2021(18).