

建筑工程管理中的全过程造价控制

丁杰¹ 蔡政辉²

宁波市市政工程建设集团股份有限公司 浙江 宁波 315000

摘要:当前造价控制方法在应用到施工阶段时存在挣得值过低问题,不满足造价成本控制要求。本文开展基于全过程造价管理的施工阶段工程造价动态控制研究,提出一种新的动态控制方法。通过对实例控制效果分析得出,新的控制方法具有极高的应用可行性,可保障施工阶段各方面效益。

关键词:全过程;工程造价;动态控制;管理策略

引言

现阶段,建筑工程造价管理工作受到传统管理理念的约束和部分法律法规的限制,无法将工程造价工作潜在价值充分发挥,导致管理效果达不到预期。在此情况下,建筑单位必须结合市场变化趋势及现阶段发展需要,对工程造价管理工作中的问题逐一解决,运用信息技术对管理模式加以优化,加大整体监督力度,确保成本控制水平迈向高水平,为建筑行业进一步发展带来强有力的推动。

1 建筑工程造价全过程管控的重要性

在项目施工过程中实际情况与计划之间存在偏差时,应分析偏差产生原因,对计划进行优化,使计划的实施顺利进行,保证管理的有效作用,实现工程项目管理的预期目标。由于建筑工程项目的管理具有动态性,在建设中应考虑到造价管理的需求,造价动态管理是施工方结合工程情况对工程造价部分进行管控,并且对施工中的突发情况进行处理,使工程建设活动顺利进行,同时保证资源的有效利用率。借助造价管控可使建筑工程建设的资金投入及使用得到科学的支持。在工程的决策、设计、施工及验收等环节中企业需要承担大量的建设费用,其中人工费用及材料费用占据了较大比例^[1]。

在工程规划设计中虽然制定了费用的预算清单,而在实际施工中各环节会受到不同因素影响,比如疫情导致停工的成本增加等,这使成本预算出现了一定的变化。借助建筑工程造价动态管控可保证管理的效果,制定合理的资金使用规划,并且根据工程建设实际情况动态管理,及时发现其中存在的问题,使问题得到有效解决,避免资源浪费问题,使工程建设管理效果加强。造价动态管控可发挥出控制工程成本的作用,使工程建设的质量及安全得到保障,确保工程施工工期按时完成,为企业的经济效益目标实现提供保障。

2 影响工程造价控制的有关因素

2.1 人为因素

建筑工程中工程造价的质量受人为因素影响。虽然工程造价人员是工程造价控制工作的主要负责人,但此工作需要各部门之间的积极配合,并且受其人事交流和工作内容的影响,一般情况下,工程造价所需的相关信息很难第一时间传送给工程造价人员,这就有可能导致工作信息的收集不全面,从而影响工程造价质量^[2]。

2.2 政策因素

随着我国建筑行业的不断发展,国家也相继出台了各种相关政策和举措,此类政策会对市场环境产生影响,因此,建筑工程中工程造价控制工作受到政策因素影响。例如,在招投标阶段,由于目前没有较为明确的法律或条文对招投标阶段的造价工作进行约束,这种情况导致工作中没有详细的方法和流程可以遵循,使得工程造价控制工作难以有序展开。

2.3 设计方面存在的问题

在实际的土建工程中,因为部分施工单位对于前期工程的准备工作并不注重,所以在某些时候也常常处在影响工程造价的关键时候。管理人员在过去不少时期,都把对工程造价的管理重心放到了基建施工环节上,导致在建筑工程或土建施工的实际进行过程中,基础设计往往变更得有些繁琐,也造成了基础施工的造价管理效益比较低。

2.4 预算存在的问题

在建设过程中,企业为了确保招标更加顺利,恶性低估概算成本,造成工程中资金不到位,同时降低上报工作量,致使工程预决算无法达到估算工程量。因此,需要对工程造价进行调整。在这种情况下,就容易造成决算与预算之间存在着偏差。如果处理不当的话,不仅影响到企业的经济效益,而且还会使施工单位蒙受经济损失。形成这一问题主要有以下几个原因:一是管理费用人员,对设备价值及使用金属材料把握得不是很详

细,因而对价格问题考虑得不够周全:二是土建工程,一些设计方所给价格要求已超过实际标准,报价时也未严格按照当时市场实际情况来制定,因而出现价格规划工作不严,使成本提高^[3]。

2.5 工程造价监督力度小

部分建筑单位能够完成工程造价预算方案的合理制度,却忽略后续实施过程,造价预算方案实际意义未能充分发挥。与此同时,部分建筑单位未能重视专业的监督部门的合理设置,对于专业工程造价人员的管理不科学,人员分配存在问题,导致工程造价监督人员缺失。各部门之间缺乏沟通联系,导致部分施工环节之间的衔接不够紧密,留下不同程度的成本控制隐患,整体施工成本控制水平下降。

3 全过程造价管理下工程动态控制

3.1 决策阶段的工程造价控制

决策阶段是了解国家现行政策和当地政策的重要阶段,此阶段决定了后续的建筑工程建设能否顺利开展,若工程施工不符合国家施工规范,建筑项目不符合当地要求,则有可能影响竣工日期,从而产生大量的额外费用支出,使工程造价控制工作受到影响。基于此,可以从以下几点入手,全方位地了解决策阶段所需的相关信息。第一,安排专职人员搜集当前国家和当地现行的各种建筑、施工政策规范,并将此类要求汇集、整理,同时,增加对此类信息的关注,保证此类政策一旦变动,可以及时更新已搜集的现行政策;第二,依据已获取的相关信息,与本工程的工程信息相对比,分析本工程的建设是否符合规范及要求,若符合,则可进行下一步的设计与招投标等工作,若不符合,则需要根据国家和当地政府的政策要求,对工程中的问题进行修正;第三,积极与当地政府相关部门沟通,进一步确保工程项目的可实施性,对不符合当地要求,但有迫切施工需求的项目,了解项目的问题点,寻求解决办法,若难以成行,则遵循国家和当地政策要求,及时停止项目建设,避免在此过程中增加成本。综上,决策阶段本身不产生较多工程成本,但其对后续的工作影响较大,因此,为避免此阶段对后续工程造价控制工作的影响,需要做好此阶段的各项工作,为后续工作创造良好的基础条件。

3.2 设计阶段工程造价控制

设计阶段工程造价对投资控制有着显著影响,作为工程动态造价控制的基础,应先将设计中的造价管理工作尽善尽美,使设计方案进一步优化。在工程设计中应对工程设计规划作出准确预算,根据施工设计内容及要求开展施工,可避免更改工程而引起的造价变化。工程

设计人员应加强与施工单位等之间的沟通,明确工程各项细节,为设计工作提供保障,避免出现设计问题对造价控制产生影响。在建筑工程设计中可实施限额设计方式,使施工中的资金使用在预算范围之内,避免资金超额使用情况出现,使工程的造价控制达到要求^[4]。

3.3 招标阶段的工程造价控制

由于建筑工程施工需要满足相关的政策和条文要求,因此,必须选择具备足够施工资质的建筑企业,从而避免因施工质量等因素造成的返工、工期延误等情况,进而保证建筑工程造价控制的有效性。基于以上考量,首先,应当根据建筑项目的具体信息,编制详细的招标文件,文件中应涵盖工程概况、工程要求、建筑要求等相关信息,逐条逐点的详细记录,可以安排工作人员先进行项目资料的整理,之后结合决策阶段搜集的各种现行政策信息,融合二者中的重要内容,完成招标文件的编制。其次,保证招标工作的公平、公正、公开,要求负责招标的工作人员制定招标选择计划,利用打分制综合评定该企业资质,并给出选择意见,除专门负责招标工作的工作人员外,设立监督检查小组,使其进行全过程的监督和检查,重点核查最终选中的企业是否具备一定的施工资质,同时检查未被选中的企业中是否有能力更强、施工质量更好的建筑企业。最后,工程造价人员在此阶段做好监督和辅助工作,在辅助完成招标工作的同时,记录并统计各项项目及招标工作中的数据信息,做好备份,并详细表明此阶段的造价费用支出等,为后续工程造价工作提供参考。

3.4 施工阶段造价控制

在建筑工程施工过程中,建筑材料采购、人员成本及施工变更等都对工程造价产生影响,在施工中应有效控制各项因素,为建筑工程施工的成本造价控制提供有利条件。在采购时应考虑到建筑材料价格变化因素,根据建筑材料市场的情况做好询价工作,结合市场最新的情况来明确不同材料的价格,避免材料价格频繁变化而对造价成本产生影响。施工现场应严格落实材料进场验收管理工作,使材料的使用符合质量标准,避免对施工质量产生影响。在安排施工人员时应结合工程量、作业面及进度来控制人员成本投入。同时,严格控制施工变更,避免其带来较大的影响,针对必须变更的计划,比如受到自然因素影响而引起的施工变更等,应对其开展经济评估,根据实际情况来优化施工计划,使工程施工成本得到控制;应确认现场签证记录工作管理要求,避免在结算过程中受到签证问题影响而引起费用变动问题。施工阶段依据施工合同,合理安排施工计划,细化

对分项工程造价的动态化管控，加强对列支费用波动的监控预测，可实现动态管控及成本控制^[5]。

3.5 竣工阶段的工程造价控制

竣工阶段是建筑工程造价控制工作的最后一环，为做好此阶段的控制工作，工程造价人员需要把控好此阶段的各个环节。应做好工程验收工作，其包括质量检查和资金检查，质量检查的主要内容是建筑施工是否按照双方约定并符合相关规范，资金检查的主要内容是资金是否合理、真实的使用；质量检查环节需要工程造价人员做好建筑的工程质量、数据对比工作，确定是否存在不合规范或不合要求的情况，一旦发现此类情况，立即要求施工单位整改，并在整改结束之后再次进行检查，直至建筑质量无明显问题；资金检查需要工程造价人员将资金控制在合理范围内，明确各类费用的支出，在保证各方利益的前提下，尽可能使利益最大化，避免经济纠纷问题。

4 建筑工程造价管理工作的提升策略

4.1 建立信息交流平台，优化管理模式

在信息时代下，信息更新速度极快，为建筑工程造价管理模式的创新带来促进。现阶段，建筑工程造价管理工作已与信息技术深度结合，将BIM技术灵活使用，信息传递非常高效。工程造价管理工作信息水平如需要有效提升，建筑单位必须考虑结合信息时代发展趋势对工程造价管理模式进行大力创新，走出固式管理模式的局限，打破传统思想的束缚，大胆探索科学与有效的工程造价管理模式。建筑单位可以从以下两个方面入手，将工程造价管理模式优化及增强。

一方面，建筑单位应对日常造价管理工作手段及时更新，对建筑工程各环节的成本管理重点予以关注，重视建筑工程成本概算，重视设计阶段成本管理工作。对于投标阶段，造价管理工作人员必须对施工图纸进行全面分析，运用大数据技术与云计算等方式对预算做到深入分析。在建筑工程施工环节，造价管理人员将各项预算管理视为具有系统化的整体，结合预算管理完成造价管理体系成功构建与不断完善。另一方面，结合信息技术优势与网络发展特点，建立起具有系统性与高效性的信息交流平台，将行业之间传统沟通方式进行彻底转变，加强彼此沟通并确保各类信息共享速度加快，有利于工程造价管理力度加强与管理范围扩大。对于工程建设中的变更情况，造价管理人员可以借助信息交流平台

的灵活使用对变量的详细情况进行实时了解与全面掌握，对市场最新情况深入分析，控制好影响变更的各类因素，完成多个可行的造价方案的制定，明确最佳的造价方案^[6]。

4.2 建立完善有效的建筑企业成本监控系统

通过工程造价动态管理及成本控制前期特点分析，使得成本管理的风险得到控制；依据施工中的成本管控目标，应对施工质量检验、项目投入使用效益及使用效果进行准确验证，为成本监控提供所需的条件。企业还应提高对建筑工程造价动态管理及成本控制重要性的认识，将其作为管理的重点，发挥造价动态管理及成本控制的重要作用。企业应将监控系统进一步完善，对成本控制中的限制因素进行分析及控制，将建筑工程造价动态管理及成本控制流程完善，使造价管理内部的业务得到优化，制定科学有效的造价管理方案，保证工程造价动态管理及成本控制方案的适用效果。

5 结束语

现代建筑企业的竞争不仅是技术优势的竞争，也是经济优势的竞争，目前国内的建筑工程全过程工程造价控制管理还不完善，整体水平偏度，传统的工程造价控制管理已显现出与现代建筑发展不相匹配的现象日益凸显。因此，在建筑行业高质量发展的背景下，应用造价控制管理理论应用于建筑工程全过程的管理具有十分重要的实践价值，有利于对建筑工程全过程阶段得到投资资金控制，实现不同建设阶段项目投入的人力、物力和资金的和谐统一，能够达成有效的造价控制和纠偏，优化资源配置，实现建筑工程项目效益的最大化。

参考文献

- [1]何继坤,肖航,张璐.产业化模式下建筑工程造价组成分析[J].现代装饰(理论),2020(10):218-219.
- [2]张智刚.浅谈建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J].绿色环保建材,2020(6):178+181.
- [3]李龙浩.加强土建工程造价控制管理的措施分析[J].建筑·建材·装饰,2020(9):51-52.
- [4]王同辉.加强土建工程造价控制管理的措施分析[J].建筑·建材·装饰,2020(9):56-57.
- [5]高云朋.现阶段建筑工程造价管理存在的问题及对策研究[J].四川水泥,2020(1):222-223.
- [6]马婧文.现阶段建筑工程造价管理存在的问题及对策[J].地产,2020,20:80-81.