

建筑工程管理中的全过程造价控制措施探析

高令雷

滨州市财政保障中心 山东 滨州 256603

摘要: 建筑工程管理中的全过程造价控制对于提升建筑企业利润率、加强资金规划、保障施工质量等方面具有重要意义。从决策、设计、招投标、施工到竣工阶段,各阶段的造价控制措施需精准实施。通过科学有效的造价控制,确保建筑项目在保障质量和安全的前提下,实现成本最优化,提升建筑企业的市场竞争力。

关键词: 建筑工程管理;全过程造价;控制措施

引言

在建筑市场竞争日益激烈的背景下,全过程造价控制成为建筑企业提升管理水平和经济效益的关键手段。本文旨在探讨建筑工程管理中全过程造价控制的意义及其在各阶段的具体实施措施。通过深入分析,旨在为建筑企业提供一套科学、系统的造价控制方法,以实现建筑项目的成本最优化和利润最大化。

1 建筑工程管理全过程造价控制的意义

在建筑工程领域,全过程造价控制占据着至关重要的地位,具有多方面深远的意义。首先,对于成本进行科学且精准的把控,就如同为建筑施工搭建起了一套完善的管控体系。在建筑施工过程中,成本涉及到方方面面,从原材料的采购、施工设备的租赁与使用、人力资源的投入到各个施工环节的费用支出等。精确的造价控制能够确保每一项成本都在合理的范围内,使得施工过程中的资源分配更加合理,避免资源的浪费或不合理使用。这种对成本的精细管理,不仅可以使施工过程中的控制和管理更加有条不紊,而且在保障建筑质量完全符合相关标准以及施工安全万无一失的前提条件下,能够最大程度地提升建筑企业的利润率。当企业能够在保证质量和安全的同时实现利润最大化,就意味着它在市场竞争中拥有了更强大的优势,能够在激烈的建筑行业竞争环境中脱颖而出,更好地实现自身的可持续发展。其次,全过程造价控制对于建筑工程施工过程中的资金规划有着不可忽视的加强作用。建筑工程往往涉及大量的资金流转,合理的造价控制可以确保资金在各个施工阶段得到合理的分配和使用。例如,在材料采购阶段,根据造价控制计划准确安排资金,避免因资金不足导致材料供应不及时影响施工进度,或者因资金过剩造成资金闲置浪费。同时,这种良好的资金规划有助于促进资金的周转效率,让资金在工程建设中快速流动起来,保障相应的施工工作严格按照既定的施工方案有序推进。而

且,全过程造价控制与建筑工程的施工质量之间存在着紧密的联系。通过对造价的合理控制,可以在一定程度上对施工质量进行有效的管理。因为造价控制会涉及到对施工材料质量、施工工艺选择等方面的考量,促使施工方在保证质量的前提下选择更具性价比的材料和工艺,避免因盲目追求低成本而忽视质量,或者过度投入导致成本失控却质量过剩的情况,从而推动建筑工程整体质量的稳定提升。此外,有效的造价控制对于建筑企业的资金管理水平有着显著的促进作用,而良好的资金管理能够进一步提高企业的利润率,增强企业在建筑市场中的竞争力,形成一个良性循环,持续推动建筑工程朝着更加完善和高质量的方向发展。

2 建筑工程管理中的全过程造价控制措施分析

2.1 决策阶段造价控制

在建筑工程的决策阶段,造价控制工作至关重要,其中造价估算和资金筹措是造价控制的基础性工作。对于那些利用外资的项目而言,需要深入分析外资利用的可能性以及偿还能力。这要求对国际金融市场形势、外资来源的稳定性和利率变化等因素进行全面考量。同时,还要对项目的经济和社会效益进行初步评估,这种评估需要从宏观和微观两个层面入手。从宏观角度来看,要分析项目对当地经济发展、产业结构调整、就业机会创造等方面的影响;从微观角度,则关注项目自身的盈利能力、成本回收周期等。

在可行性研究过程中,需要综合考虑多种因素。市场需求是关键因素之一,要通过市场调研准确把握市场对建筑产品的需求规模、需求偏好以及未来的变化趋势,以此来确定项目的建设规模和功能定位。厂址选择也不容忽视,要考虑土地成本、交通便利性、周边配套设施等因素,这些因素不仅会影响建设成本,还会对项目建成后的运营成本产生长期影响。工艺技术方案的选择同样重要,不同的工艺技术在成本、质量、效率等方

面存在差异,需要运用多种分析方法进行全面评估。例如,通过计算内部收益率、净现值率等关键经济指标来完成财务评价,这些指标能够直观地反映项目的盈利能力和投资价值。对于大中型项目,除了进行财务评价外,还需要进行国民经济评价,从国家整体经济利益的角度出发,分析项目对国民经济的贡献以及对资源合理配置的影响,确保造价行为在宏观经济层面上的合理性,保障项目与国家经济发展战略相契合。

2.2 设计阶段造价控制

在初步设计阶段,明确设计任务是首要任务。这需要先建设方与设计单位充分沟通,将项目的功能需求、质量标准、建设规模等要求准确传达给设计人员。通过设计招标和方案竞选的方式选择合适的设计单位至关重要,这种竞争机制可以激发设计单位的创新能力和成本控制意识,促使他们提供更优质且经济合理的设计方案。在设计方案确定后,要对设计概算进行严格审查,设计概算是初步设计文件的重要组成部分,它是控制建设项目总造价的主要依据。通过对设计概算的审查,可以发现设计中可能存在的造价偏高或不合理的问题,为后续的造价控制奠定基础。技术设计阶段主要是针对初步设计中提出的重大技术问题进行深化设计。在这个过程中,可能会涉及到新技术、新材料的应用,或者对原有设计方案的优化调整。随着设计的深化,需要编制修正预算,根据技术设计的变化及时调整造价控制额,确保造价控制始终与设计内容相匹配,避免因设计变更导致造价失控。施工图设计阶段则需要对设计标准和参数进行严格控制。施工图是施工的直接依据,其设计质量直接影响到工程造价和施工质量。通过对施工图预算的审查,可以最终确定建设项目的造价。在审查过程中,要确保工程量计算准确、材料和设备选型合理、施工工艺符合要求等,保证造价控制在合理范围内,同时保证施工图的质量能够满足施工要求。

2.3 招投标阶段造价控制

首先,认真编制招标文件是重中之重。招标文件是整个招投标活动的核心文件,它需要具备针对性、可操作性,并且内容全面。针对性是指要根据项目的特点和需求,明确招标范围、技术要求、质量标准等内容,避免模糊不清或与项目实际不符的情况。可操作性要求招标文件中的各项条款在实际招投标和后续施工过程中能够顺利执行,例如评标方法要合理、易于操作,合同条款要清晰明确,避免产生歧义。内容全面则涵盖了从招标公告、投标人须知、评标办法到合同条款、技术规范等各个方面,确保投标人能够全面了解项目情况和招标

要求。注重工程量清单的编制是控制造价的关键环节。工程量清单是投标人报价的依据,其科学性合理性直接影响到投标报价的准确性和公正性。在编制过程中,要确保工程量计算准确无误,避免漏项或重复计算。内容要明确,对每一项工程内容的描述要清晰、详细,包括项目特征、工作内容、质量要求等,使投标人能够准确理解并据此进行报价。同时,要保证编制过程的客观公正,不受任何不正当因素的干扰,为所有投标人提供一个公平竞争的平台。设立并公布招标最高限价也是必要的措施。招标最高限价能够有效地控制工程造价,防止投标人恶意抬高报价。最高限价的设定需要依据科学合理的方法,结合市场行情、工程成本等因素进行综合确定。公布招标最高限价要做到公开透明,让所有投标人在投标前都清楚了解这一限制,避免因信息不对称导致的投标报价异常。重视询标工作对于排除不合理报价具有重要意义。在开标后、评标前,通过询标可以与投标人进一步沟通,了解其报价的构成和依据。对于可能存在的非实质性、欺骗性以及明显低于其个别成本的不合理报价进行排除。这样可以保证投标报价的合理性和真实性,维护招投标活动的公平公正。慎重确定合同类型是控制造价的重要手段。不同的合同类型对于工程造价的控制和风险分担有着不同的影响。恰当选择合同类型有利于取得竞争性报价,例如,在工程量能够准确计算、风险较小的情况下,可以选择总价合同,促使投标人在保证质量的前提下通过优化方案来降低成本;而在工程量不确定、风险较大的项目中,可以选择单价合同或成本加酬金合同,合理分担合同履行过程中的风险,避免因风险因素导致造价大幅波动。

2.4 施工阶段造价控制

组织措施方面,要将成本控制责任落实到具体的责任人。建立健全成本管理的机构,明确各级管理人员在成本控制中的责任、权利、职责分工和工作任务。例如,项目经理要对整个项目的成本控制负总责,施工员要负责现场施工成本的控制,材料员要严格把控材料采购成本等。通过这种明确的分工和责任落实,形成一个全员参与、全过程控制的成本管理体系,确保每一个环节的成本都能得到有效的监控和管理。

在施工过程中,可以积极推广应用新技术、新工艺、新材料,这些新的技术和材料往往具有更好的性能和更低的成本。例如,采用新型的节能灯具可以降低施工现场的照明成本,使用先进的混凝土浇筑工艺可以提高浇筑质量并减少材料浪费。同时,通过合理的施工组织设计,优化施工顺序和施工方法,也可以提高施工效

率,缩短工期,从而间接降低成本,如合理安排大型机械设备的进出场时间和使用顺序,避免设备闲置浪费。

经济措施主要是从财务会计角度对造价进行控制。这包括对资金进行检查,确保资金使用合理、合规,避免资金浪费或挪用。审核工程计量是关键环节之一,要严格按照合同约定和相关计量规范对已完成的工程量进行计量,防止施工单位虚报工程量。工程款支付审核也至关重要,要根据工程进度和质量情况,按照合同规定的支付方式和比例进行工程款支付,避免过早或过多支付工程款导致建设方资金风险增加。此外,还要做好资金使用计划的编制和检查,保证资金的合理安排和有效利用,确保施工过程中有足够的资金支持。

对于承包人而言,要善于捕捉索赔机会,在不影响双方合作关系的前提下,合理争取索赔,增加盈利。例如,当因发包方原因导致工程变更或工期延误时,承包人有权根据合同条款提出索赔要求。同时,承包人也要注意履行合同义务,避免因自身原因导致违约而承担不必要的损失。对于发包方来说,则要对可能出现的索赔事件进行预测,并采取相应的措施减少索赔的发生。例如,在合同签订前,对可能出现的风险和问题进行充分考虑,在合同条款中明确双方的责任和义务,避免因合同漏洞导致索赔纠纷,同时在施工过程中加强对工程变更、质量控制等方面的管理,减少因自身原因引发的索赔事件。

2.5 竣工阶段造价控制

首先,要全面收集并详细了解工程项目结算相关的文件资料。这些资料包括工程招投标文件、合同文件、施工图纸、设计变更通知、工程签证单、材料设备采购发票等,它们是进行竣工结算和造价控制的重要依据。只有掌握了完整、准确的资料,才能准确计算工程造价,避免因资料不全或错误导致的造价计算偏差。核对合同条款是竣工阶段造价控制的重要工作。审核竣工工程内容是否符合合同条件要求,确保施工方完成的工程内容与合同约定一致。同时,要检查工程是否竣工验收合格,对于不符合合同要求或未通过验收的部分,要按

照合同规定进行处理,如要求施工方整改或扣除相应的工程款。确定工程价款结算所采用的依据是关键环节。要明确结算依据是合同约定的计价方式、工程量计算规则等。同时,要落实设计变更、工程变更的手续是否齐备完整,设计变更和工程变更必须经过建设方、设计方、监理方等相关方的签字确认,手续不全的变更不能作为结算依据,以防止施工方通过不正当手段虚增工程造价。审核设计变更的真实性、合理性、合法性。对于设计变更,要审查其是否是由于实际施工需要而产生的,变更内容是否合理,是否符合相关规范和标准,以及变更程序是否合法。对于不合理或不合法的设计变更,要予以剔除,避免对工程造价造成不必要的影响。结合实际情况选用合适的审核方法复核工程量。常用的工程量审核方法包括全面审核法、重点审核法、对比审核法等。全面审核法适用于工程量较小、工艺简单的项目,通过对所有工程量进行逐一核对来保证计算的准确性;重点审核法是对工程造价影响较大的关键项目和容易出现错误的项目进行重点审查;对比审核法则是通过与类似工程进行对比,分析工程量差异的合理性,根据项目的特点和实际情况选择合适的审核方法,确保工程量计算准确,从而合理控制工程造价。

结束语

综上所述,建筑工程管理中的全过程造价控制是确保项目成功实施和建筑企业持续发展的关键。通过在各阶段实施有效的造价控制措施,可以显著提升建筑项目的经济效益和社会效益。未来,建筑企业应继续加强造价控制体系的建设和完善,不断提升自身的市场竞争力和可持续发展能力。

参考文献

- [1]刘峰.建筑工程管理中全过程造价控制的价值研究[J].中华建设,2021,{4}(07):68-69.
- [2]王园园.建筑工程管理中的全过程造价控制分析[J].工程技术研究,2020,5(1):143-144.
- [3]付建亭.建筑工程管理中全过程造价控制策略[J].质量与市场,2020,(24):17-18.