

建筑工程造价全过程管控研究

赵秀娟¹ 杨沫²

山东忠诚信工程咨询有限公司 山东 济南 250000

摘要: 建筑工程造价具有多变性、动态性与复杂性特征,它贯穿于工程项目的设计、施工到竣工结算的全过程,是一个动态的管理过程。同时,建筑工程项目受到外部经济环境、气象条件等多种因素影响,容易产生超预算的现象,影响工程项目的经济收益。为实现工程预期建设目标,突破造价管理瓶颈,文章首先阐述全过程动态管理模式,并分析全过程动态管理在建筑工程造价控制体系中的有效策略,以供参考。

关键词: 建筑工程;项目造价;全过程动态管理

引言

在建筑行业快速发展的背景下,建筑工程项目也逐渐面向规模化的方向不断发展,这就要求开展更加专业的工程造价管理与控制工作。在工程造价管理与控制工作实施的基础上,不但可以有效减少成本投入,同时对于提升建筑项目经济效益有着非常重要的作用。建筑工程造价全过程管理与控制,就是将建筑工程造价控制目标进行不断分解,从而实现动态化的管理过程。

1 土建工程造价全过程控制的意义

新时期背景下,土建工程施工管理面临的形势更加复杂,在造价管理工作开展中,其重视程度明显不足,管理重心主要为前期策划和设计阶段,在施工阶段的造价控制中,造价控制制度编制滞后,造价控制措施落实不到位,都会对成本控制和造价目标的实现造成负面影响。工程验收阶段的造价控制工作更是明显缺失。因此,需要构建完善的工程造价全过程控制体系,将造价管理落实在工程建设的各个阶段,在有效控制工程总体建设成本、充分提升项目建设经济效益水平的基础上,为企业核心竞争力的提升和可持续发展发挥积极的作用^[1]。

2 目前建筑工程造价动态管控中存在的问题

2.1 设计造价管控问题

设计造价动态管控的目的是展现投资情况。工作人员会根据施工图纸和施工方案来开展设计造价动态管控工作,其中包括多个施工节点的投资预算与图纸预算。工作人员还会结合施工单位现有的资金能力和资源能力

来完善设计方案。在动态造价管控工作中,建设单位需要严格管控投资费用,以确保将投资费用控制在预期目标内。在设计造价管控工作中,有多种措施可供工作人员选择。监管部门应当在监管工作中认真检查,及时解决工作中出现的问题,从而达到良好的控制效果。工作人员需要以工程质量合格为前提来科学地开展设计造价动态管控工作。因此,工作人员在开展造价动态管理控制工作时往往很难做到面面俱到。一些施工单位在开展设计工作时,不重视工程造价管控工作,以致造价工作陷入混乱局面,甚至工作人员无法将费用控制在合理的范围内。另外,工作人员没有根据施工技术和施工图纸来开展设计造价管控工作。在评价工作中,招标评价不规范,工作人员忽视了费用报价,都将导致设计部门的设计质量和整体水平无法达到理想效果,动态造价管控工作便失去了意义。

2.2 管控力度薄弱,重工期轻成本

工程项目造价全过程管控过程中,难免会遇到各种各样的问题,而重工期轻成本、管控力度薄弱往往是造成这些问题的直接原因。不少施工单位在工程项目建设期间,为节省施工成本、尽快完成施工任务,在选择施工材料时存在妥协行为,这样势必导致最终工程项目质量受到影响,施工质量与预期标准严重不符,进而出现大量误工、返工等情况,无疑会在一定程度上导致工程造价成本增加。若施工方对工程造价全过程管控未予以重视,不仅会导致大量资源浪费,而且还会给施工方造成难以弥补的经济损失^[2]。

2.3 造价行业市场运行较为混乱

受到工程建设行业整体发展特征的影响,土建工程造价各个流程中依然存在着诸多问题。例如,在工程设计和决策环节,部分造价建设方干预较为明显,会出现造价偏高或过度追求造价控制而忽视质量问题的现象;

通讯作者: 赵秀娟,女,汉,1988年9月9日,山东日照,山东忠诚信工程咨询有限公司,中级工程师,土建工程师,大专,工程造价,邮箱:503241243@qq.com。

杨沫,女,汉,1989.12.18,山东济南,山东忠诚信工程咨询有限公司,中级工程师,安装工程师,大专(函授),工程造价邮箱:292338615@qq.com。

部分工程造价工作人员工作理念创新不足,没能全面掌握新型造价管理方法,方案设计不够合理,无法为后续管理工作的开展提供精准依据;造价方案内容覆盖不足,没能充分考虑市场动态变化造成的影响,进而使造价措施无法全面落实,无法实现全过程造价控制目标;部分企业为争取合作项目,片面地以满足业主方要求为目的,使得造价方案不够合理,对施工流程造价控制造成负面影响。

3 建筑工程造价全过程管控策略探究

3.1 决策阶段

3.1.1 做好项目的可行性研究

决策阶段是建筑工程造价全过程管控的基础阶段。在建筑工程造价全过程管控中,管理人员需要做好决策阶段的成本控制工作。在决策阶段开展成本控制工作时,管理人员需要组建工作小组,指派工作小组深入施工现场进行地质勘查,以了解施工现场周边环境,全面地掌控施工现场情况。另外,管理人员需要根据在施工现场获取的数据资料,开展工程项目分析工作,制订科学的工程项目建设规划方案和完善的工程项目建设方案,合理指导后续建设工作^[1]。

3.1.2 做好投资估算工作

建筑工程的开展离不开资金支持。为顺利推进建筑工程建设工作,项目投资估算人员需要做好投资估算工作,合理配置建设资金。为提高投资估算水平,项目投资估算人员需要从项目建设规模、建筑标准、用地面积、施工工艺、施工设备、劳动力投入、施工材料用量等角度来计算投资成本。另外,项目投资估算人员还需要根据投资估算项目类型选择合适的估算方法,从而最大限度地提高投资估算效果。

3.2 设计阶段

建筑工程的设计人员、技术人员、监理人员都要为设计方案负责,他们应先将工程造价融入设计工作中,然后系统性地分析工程造价,制订最合理的管理方案,做好工程造价管控工作。在设计阶段,工作人员需要开展前期调研和招投标准备工作。相关调查数据显示,技术设计对建筑工程造价的影响高达75%以上。施工图纸设计既是开展工程造价预算、招标报价以及合同签订等工作的前提,也是工程竣工验收的依据。因此,设计人员应当在制订施工方案时,全面分析施工现场周边环境,综合考虑工程的进度和其中影响因素,根据具体施工要求来开展设计工作,尽可能弥补项目漏洞,将成本降到最低。

3.3 招投标阶段

在招投标阶段,要求管理人员深入了解项目情况与熟悉图纸,包括图纸中各部位做法、材料设备预算单价、相关技术规范、取费标准与工程量计算规则等,开展经济指标分析工作,科学编制工程量清单与确定招标控制价。同时,综合采取工程量清单完整性保障措施、工程量计算准确性保障措施与综合单价组价准确性保障措施,使工程量清单与招标控制价符合工程情况,发挥出应有的造价控制作用。其中,工程量清单完整性保障措施为,对工程量清单文件进行完善处理,在文件中明确标注工程类别、材料价格来源、选用施工方案、施工特征等信息,如明确标注一般抹灰及装饰性抹灰的使用用途,避免造成投标人理解歧义。工程量计算准确性保障措施为,采取案例分析法,对工程量清单中的各项计算结果进行审查、含量指标分析查对处理,如果存在指标差值过大问题,则对相应指标含量与数据计算结果进行纠偏调整,从而解决工程量漏算、错算、重复计算问题,如审查土石方挖方量坡度系数、计算主墙间净面积时是否减去应扣面积、是否按照实铺面积来计算块料面层。而综合单价组价准确性保障措施为,保持综合单价组价计价与工程量清单的统一关系,禁止招标文件与工程量清单脱节,选取适当的材料计价方法,在材料费变化时做好询价工作,并使用软件工具辅助人工开展计价工作,解决数据处理能力低下、统计计算精度不足的问题。

3.4 工程施工阶段

3.4.1 施工阶段工程造价在整个项目工程造价中占据较高比例,主要与施工阶段施工方式复杂、周期长、施工类型多等因素有关。因此,在工程造价全过程控制中,施工阶段造价控制属于重点环节。首先,审核部门需对设计图纸进行严格审核,审核环节严格按照审核要求执行。实际上,不少项目工程建设单位施工环节中对待图纸处理问题经常忽略,长此以往则会导致管理成本提高,同时也会导致返工率增加,最终造成大量资源浪费。其次,施工期间在对工程造价管理方面,相关人员必须要对器械设备、施工材料等明确掌握。施工环节中,对施工材料需求量非常大,施工材料总花费也在总体造价中占比相当高。

3.4.2 工程变更与其他工程相比,建筑工程更容易受到外界因素的影响而产生工程变更,进而加大施工成本。因此,管理人员要积极做好工程变更管理工作,以降低施工成本。本文从以下几个方面分析了工程变更管理工作的要点。①管理人员应将工程变更管理纳入合同管理,以规范工程变更管理工作。②管理人员应根据工程变更管理要求,及时推进工程变更管理工作,提高工

程变更管理水平；另外，管理人员需要仔细检查变更的依据、数量、金额，保证工程变更管理质量。

3.5 竣工阶段

工程项目施工最后阶段为竣工审核阶段，做好竣工阶段造价管理对整个项目工程造价管理水平提高具有重要作用。竣工阶段在进行造价审核时，相关负责人员必须严格按照合同要求、制度规章及明文规定进行，并本着公正、公平的原则严格执行结算验收。另外，验收人员还应本着实事求是的工作态度，做到保证工程造价合理、真实，为提高工程项目造价全过程管理水平提供强有力的支撑。

4 结束语

时代发展背景下，土建工程造价全过程控制已成为

行业发展共识，其作为工程建筑行业发展的基本理念导向，对于相关管理层面而言，必须要适应时代发展要求，全面革新自身管理理念，全面优化全过程造价控制模式，为造价控制目标的实现奠定坚实基础，确保能够实现项目建设的经济效益和社会效益。

参考文献

- [1] 魏敏.建筑工程造价全过程的工程咨询服务管理[J].今日财富,2021(11).
- [2] 张晶.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].居舍,2021(3).
- [3] 罗雯雯.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制对策[J].房地产世界,2021(15):51-53.