

建筑工程全过程工程造价管理

刘双锦¹ 孟舒² 姚维儿³

1. 浙江建安工程管理有限公司 浙江 杭州 310000

2. 浙江建安工程管理有限公司 浙江 杭州 310000

3. 天健(浙江)工程咨询有限公司 浙江 杭州 310000

摘要:在建筑业高速发展的环境下,工程造价保持在全部经济与管理中占据了至关重要的影响力。造价管理坚守在建筑工程全部开发周期具备重要作用,会让工程施工经济效益造成直接关系。对工程造价开展全过程管理方法涉及到建设工程施工的各个方面,必须不同角度进行监管,掌握好造价管理小细节。本文就建筑工程全过程工程造价管理方法展开讨论。

关键词:建筑工程;全过程;工程造价管理;研究

引言

随着经济的加快建设,都市化规模不断扩大,建筑工程的总数也会跟着增加,慢慢趋向进口替代、高层住宅变的方位。建筑工程具体内容诸多、繁杂,对系统、机械设备、材料及工作人员需求量极大,所需要投入的建筑工程成本比较大,在一定程度上遭受投入和成本限制。合理控制工程造价是控制建筑工程成本的重要途径,操纵具体内容包含但是不限于建筑工程建设中的各项费用,阶段性、按流程区划整个项目,条理清晰地管理方法若个步骤项目工程造价,确保建筑工程工程造价不提升投资概算、建设工程施工合同的有关承诺,进而提升全部建设项目的造价管理水准。

1 项目全过程造价控制概述

在项目建设的全过程中,开展造价控制能够提高企业的经济收益,减少风险。全过程工程项目造价管理方法是指从项目决策阶段、设计方案阶段、工程施工阶段、招标会阶段、工程验收阶段到运行管理阶段,各阶段工程项目造价管理方法。工程项目造价工作人员根据充分挖掘项目建设里的各种网络资源及项目资金,控制项目建设成本费,保证工程项目盈利空间。一般,在建筑建造期内,开展全过程造价控制分成四部分,第一部分是管理决策阶段造价控制,第二部分是设计阶段造价控制,第三部分是工程施工阶段造价控制,第四部分为完工阶段造价控制要高度重视各项目建设阶段资金管理方法,使项目建设顺利开展,为工程设计公司获得更多的盈利空间。

2 建筑工程管理中全过程造价控制的优势

在建筑施工管理中,合理的全过程造价管理方法,不但可以降低成本,而且还能完成造价管理的总体水

平,在优化建设工程中实现梦想的经济效益。建设工程具备全面性和整体性,必须巨额的资金适用,建设工程各环节的管理方法完成了资源与社会经济聚合,最后增强了建设工程的经济效益,对市场发展也起到了较好的促进作用。在经营和控制时,能够多方位统一各环节的资金使用及分派,健全资金使用方法,完成资源合理安排,充分发挥网络资源的绝佳主要用途。要注重管理决策阶段,控制设计方案、工程施工及完工阶段,完成控制的精准性和实效性,挖掘和充分发挥费用预算管理意义。建设工程需要很多资金,阶段诸多,必须要有全方位统一的预算管理体系,才能达到全过程的有序管理。但是由于过度含糊,工作人员粗心大意、操作失误,在一些阶段很容易出现资金产能过剩,造成别的阶段资金不够。搞好建筑工程全过程成本控制,能够实现财务预算管理,在指定费用预算范围内进行建筑施工基本建设,在控制成本与此同时,建设工程施工的盈利空间,能够按期得到预想的经济利益^[1]。

3 项目全过程造价控制的问题分析

3.1 对外部市场调研重视度不足

在开展新项目造价工作的时候,制作者对外界家居建材市场调查分析力度不强,危害造价计划方案的准确性。除此之外,外界家居建材市场的变化直接关系造价金额和最后造价得到的结果。随着社会社会经济长期稳定发展趋势,外部环境会有一定的变化规律,造成许多不确定性的要素,危害造价策略的制订。一些厂家对市场调查的必要性了解不足,在这样的情况下,生产商欠缺一线市场调研数据,容易造成造价计划方案与市场需求脱轨,造成工程项目中后期建设期内新项目建设成本猛增,压缩了新项目建设的盈利空间,给企业带来较

大的经济损失,也不利于后期项目的建设。

3.2 缺少对全过程造价的监督

在建筑项目建设期内,新项目参与者各抒己见,处在逐渐分开的情况,因为没有制订全方位的造价管理方法监督制度,出现造价计划方案实行力度不强、中后期建设花费超过预算等诸多问题。在决策阶段,投资人更多的关心社会效应,忽略了经济合理性和可行性分析,造成工程项目施工过程中发生过多工程变更,成本大幅上升。在设计,因为设计者工程施工缺乏经验,加上对造价管理方法认知度不足,造成设计方案不切实际,与造价、工程施工欠缺对接,可操作性差。整个项目建设中成本耗费比较多的是工程施工阶段,建筑施工消耗大量的建设原材料,也会产生大量的人力资本成本和机械设备管理方法成本以及其它建设成本^[2]。如果对于建筑企业的监督力度较弱,很容易导致工地现场建设原材料的极大消耗。一些建筑企业内部结构无法建立完善的成本管理方法监督制度,监管走过场,工程监督效果不好。

3.3 管理意识薄弱

传统式工程项目造价管理方面一般在工程施工阶段加以控制及管理,缺少对建设工程全过程造价的总体操纵。全过程造价监督是对工程全过程的监管,包含工程项目决策阶段、设计、施工准备阶段、工程验收、生产运作等,以在不同阶段合理开展全过程造价管理与合同管理工作,完成对施工工地人力资源、物力资源、资金等方面的统筹规划比如,在工程决策阶段,可以采取计划方案较为方法,根据结合各个方面标准与资源,挑选改进方案,完成成本总体目标控制。除此之外,造价管理者还需要与投资部、工程项目、工程部和财务部门等部门沟通,不然在整个建筑运行维护中,项目进度管理、合同书方案、采购管理、成本管理以及财务会计等各个环节欠缺总体管理机制。假如管理人员并没有浓烈的成本责任意识,就会影响到成本管理方法效果。

3.4 对全过程造价控制重视度不足

运用全过程造价管理模式时,部分项目参与者内部结构造价人员及管理层对全过程造价核心理念了解不足、了解不足,从而忽略了造价对工程建设投资的重要性。尽管一些企业实施了对应的管控对策,但内部人员不能将这种管控措施落实到工作上,制订的成本方案可行性比较低。中后期,公司只能依靠提升新项目建设成本进行项目建设,全部工程项目的建设资产将大幅上升。因为项目管理人员对造价操纵重视程度不够,严重影响全部中后期建设相关工作的开展,给工程项目建设者带来很多管理上的问题和挑战,从而降低了公司在全

部工程建设领域的竞争能力。

4 建筑工程管理中的全过程造价控制措施

4.1 前期决策阶段

一项工程能否顺利开展和进行,需要大量早期时长、资产与精力来论述其可行性分析。因而,既需要对工程项目涉及到的经济效益、社会效应、方式方法等各个方面开展深入分析,又需要对工程项目项目建成后公司的经济效益开展合理的预测和点评,从技术、经济发展、可施工性等多方面进行全方位点评,保证事先多种由于施工项目成本控制的多元性,规定进行比较论述、综合性具体要素、综合性具体要素,新项目决策阶段要借助技术专业费用预算企业,大量参加项目可行性环节,有效机构项目投入成本控制好新项目成本费用,从多方面考虑到新项目风险与收益,最后制订项目可行性研究报告。

4.2 设计阶段的全过程造价管理

设计依据工程建筑工程项目的实际情况和开发厂家的实际需要开展工程结构经营规模总体方案设计。也开始涉及到全部基本建设工程项目所需要的施工原材料、施工机器设备、施工技术性、施工总人数方案设计等内容,在其中务必落实全过程造价管理的概念。因而,必须由室内设计师细心调研当场自然环境。包含自然环境、地理条件、交通状况、自然条件等调研,融合这种调研的具体精确信息进行工程建筑工程项目设计和工程造价估计。这一过程也是决定施工公司投资规模如何在可控范围内完成经济收益最大程度地关键全过程。总体方案设计结束后,还需要开展工程建筑工程项目招投标管理方法。基本建设工程项目投标者理应提前准备与工程项目相关的投标书。招标代理公司建设工程项目小区业主设置合同文本,理应精确、严格执行程序流程提前准备投标书和合同书,避免投标书内容不具体、合同书内容不科学,引起纠纷,造成严重的债务纠纷损害。施工合同书内容制订后不可变动。改动时,理应会与工程建筑工程项目开发商业服务主、施工方、监理方细心核查,做到统一之后再改动。工程承包合同的确立是工程竣工之后进行各类清算的重要指标,直接影响着工程项目施工阶段的项目进度管理、质量控制及成本管理。业主施工中应严苛决议合同中条文。合同的签署是确保施工程序流程合情合理、施工有序开展及其施工完工各类工作交接的核心根据^[3]。因而,合同书内容都是确保工程项目整个过程成本管理实际效果的核心前提条件,务必确保签署合同内容的完整性和精确性。

4.3 工程招投标阶段

现阶段,伴随着人们生活水平的提高,对建筑工程行业要求也在不断增加。在工程项目设计上,建筑行业要认真完成工程招标工作中,挑选具有较强制造能力和优良公司业绩建筑施工单位参加项目施工。相关职工必须操纵招投标成本费,操纵成本费用,确保开发与成本费用相关工作中的进展。除此之外,必须采用内部通信系统软件确保单位立即互换和通信,降低了单位义务模糊不清的难题。为了确保整个过程成本管理更顺利的开展,在工程招标环节施工企业可以建立计量检定价钱分离和风险防范机制。基本建设工程业主在实际开展招投标工作时,一般对工程项目的工程量清单和运算量承担责任,并对内容担责任。中标方承担风险管控,进而创建计量检定价钱分离和风险管控体制,有效管理招标会彼此资金往来,减少相关工程风险,防止相关财产损失。除此之外,价钱分离和风险防范机制的建设具备信息清晰度。各单位和单位应当公开招投标信息,确保整体工作中全透明,招标方依照相关标准进行有目的性的方案策划,高效率确保整体工作效能。

4.4 施工环节的控制

建筑工程造价管理里的全过程控制包含好几个时期的工作中,而工程施工阶段工作绝对是最为主要和复杂的。建设工程通常需要很长一段时间才可以竣工,有关资金分配特别大,每一步一旦出现问题,建设工程造价管理里的全过程控制实际效果都需要受影响。因而,在以后的造价管理控制工作上,必须采取以下措施防范风险。①做好工程施工监督管理工作。监管工程项目是保障造价管理品质的必然趋势。如挑选工程监理公司,挑选监理能力突显、员工综合素质相对较高的企业展开合作,防止监管不到位造成成本控制难题,在管理的过程中,需要注意应对建筑施工中可能出现的资源浪费现象难题、资产损害难题。②做好变更的监管。工程建筑施工周期时间特别长,在这过程中有变更的概率。工程项目变更通常应对费用增加和施工期的变更。因而,施工过程中应尽可能控制设计方案变更,减少不必要的财产损失。因而,应尽早产生有效管理步骤,进行严格的工程项目审批,应对一定要进行变更的现象,高效地备案变更的主要原因、变更的位置和主要参数等,为后期工作打下基础。③要加强合同管理工作。宣布开工前,向工作人员传递建设工程造价管理全过程的管理计划,同时要求把握造价管理目标和措施,确保在下一步

工作中充分发挥效果^[4]。除此之外,还可分别调节合同书涉及到工程造价难题、变更难题相关条款,确保建筑工程施工合同的合理性和整体性,发生独特难题立即理赔,最大限度减少损害。

4.5 竣工阶段的全过程造价管理

工程竣工阶段归属于项目建设的结束阶段,在工程总造价操纵中,工程项目竣工结算是最后一个阶段。现阶段,仍然存在比较复杂多变的竣工结算超出预算状况,为了能从根本上解决该类难点,开展完工核查工作中极其重要。(1)详尽审核工程量。工程量审核是否准确,将会直接关系到工程项目相关费用的数值,是明确工程造价的重要因素。根据工程量测算比较复杂,非常容易出差错。因而,必须详尽、精准核查竣工图纸与其它相关信息,找到偏差所属,防止“虚报工程量”。(2)详尽审核预算定额套定额。在竣工结算阶段,容易出现错套定额、反复骗取预算定额的现象,这类情况的发生,均会危害工程造价,特别是新项目反复套入,将会大大增加工程造价,因而,需要做好详尽的审核工作中。除此之外,还需要用心审批工程量。一般来讲,新项目工程量尺寸,将会直接关系到工程决算合同款。在计算工程量时,必须采用全方位审核法、关键审核法、比照审核法等。一般采用全方位审核法,才能保证计算结论最准确。

结束语:综上所述,整个过程工程造价是建筑工程管理中的一项重要工作中,建筑施工管理中紧紧围绕工程造价展开整个过程的管理工作,保证工程造价合乎建筑工程施工的需要,监管工程造价分派,在建设工程中获得技术性的监管,更为关键的是重视工程造价管理的规范化、合理化,防止建筑施工管理里出现工程造价无法控制或财政风险。

参考文献

- [1]蒋承运,肖伟.加强建筑工程管理中全过程造价控制的重要性[J].建材与装饰,2020(8):214-215.
- [2]张春梅.建筑工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].全面腐蚀控制,2020,34(2):87-89.
- [3]齐亚军.全过程造价控制在建筑工程项目管理中的作用探讨[J].工程技术研究,2020,5(1):141-142.
- [4]徐福宾.建筑工程造价全过程管理探讨[J].住宅与房地产,2020(18):32.