

论建筑工程造价全过程管控研究

黄雪雄

广东丰帆工程咨询有限公司 广东 广州 510627

摘要: 建筑行业快速发展,各建筑企业间的竞争也越发激烈,加强造价控制,降低工程建设成本,是企业提升自身市场竞争力的关键,加强建筑工程造价的全过程控制,是推动企业持续发展的重要途径。若企业能够科学合理的进行建筑工程造价管理,通过合理的措施使造价成本得到较好的控制,就可提高其市场竞争力,并有利于企业的健康发展。

关键词: 建筑;工程造价;全过程;管控研究

1 建筑工程造价控制过程中存在的主要问题

1.1 成本管理力度未达到相关标准

根据相关调查报告显示,我国很大一部分建筑工程造价出现问题的主要原因是部分投资组织人员在管理过程中没有严格遵守相关标准,只在乎眼前的施工速度与成本缩减,并未将企业未来的长远发展考虑在内,对项目运转的消极影响十分严重。

1.2 设计院专业水平有待提高

在这个阶段,大多数建筑公司倾向于使用相对常见的工业设计部门,有效降低成本的过程中设计,这些设计部门在设计阶段,往往由于缺乏成功的具体建设项目设计经验,导致他们不清楚和建设项目的总体规模和建设项目和相关的功能需求相关的重要的设计考虑,而且在设计的过程中对于细节事项没有处理好,并且对于一个具体的设计概念不够明确,通常都会出现设计变更,有效的施工项目整个过程的施工成本管理,这是非常困难的^[1]。

1.3 忽视工程项目设计重要性

进行工程造价管理的过程中,大部分建筑企业会把关注点放在施工与结算方面,没有充分认识到管理与控制工程项目设计造价的重要性,建筑企业要获取更多的经济效益,需要在保证质量的同时控制造价成本,为自身营造更大的发展空间,因此,必须增强对项目可行性研究的力度,以使决策的科学性与合理性得到有效保障,企业与相关人员能够真正完成工程项目的认证,并

且使三超问题(工程概算超工程估算、工程预算超工程概算、工程决算超工程预算)出现的概率得到最大程度上的降低,尽可能地避免发生返工或停工,促进建筑工程的顺利进行,确保建筑企业的经济效益。

1.4 建设项目管理中监督力度不足

施工企业在项目的初期发展过程中会投入大量的人力、物力、财力进行施工管理和监督。由于企业的领导对整个项目的全过程成本重视不够,大多数管理者也不会把更多的精力放在这项任务上,对项目的全过程成本也缺乏一定的控制和监督。因此,建设工程造价的整体控制水平和控制效果明显降低。此外,因为没有相关的监督工作,在实际的建设,可以出现矛盾问题的施工进度和施工计划提前,这个实际施工进度将会产生负面影响,如果施工进度的延误,成本将会增加,和建筑公司带来巨大的经济损失^[2]。

2 建筑工程全过程造价管理措施

2.1 做好前期决策

项目决策是投资者在调查分析、研究的基础上,选择和决定投资行动方案的过程。项目决策正确与否,直接关系到项目建设的成败、工程造价的高低及投资效果的好坏,正确的决策是有效控制工程造价的前提。企业对建筑工程整体进行分析,勘察现场施工环境,对项目的土壤质量、地下情况等要做到了然于心,对工程的施工规模、建设标准等进行全面系统的分析和论证,做出科学合理的规划,安排施工方案,使工程材料、设备等项目的投入资金被控制在合理的范围内。

2.2 项目决策阶段工程造价的控制重点

建筑工程的决策阶段更具系统化和明确化,从整体对比中,决策阶段的工程造价的影响性质相对偏少,但在这一阶段做好工程造价的管理和控制是实现工程实体

作者简介: 黄雪雄,出生年月日:1989.12.7,民族:汉族,性别:男,籍贯:广东揭阳,单位:广东丰帆工程咨询有限公司,职位:部门经理,职称:中级工程师,学历:本科,研究方向:建筑工程造价,邮编:510000,邮箱:1437894616@qq.com

的重要环节之一。一旦出现控制不当,也会引起严重的资金损失,并影响工程进度。在进行决策阶段工程造价时,需要按照制定的工程绘制图纸对工程实地进行考察,从而确定各工程要素存在增加成本的可能性^[1]。但有些混凝土虽然提前考量,在工程建设期间存在等级强度无法匹配的问题,需要及时更换。所以,在实地考察时,工程造价人员需要细心勘测,对每项工程数据实时对照。

2.3 建立审查机构的造价控制

在设计单位给出设计方案后,为保证设计的先进性、合理性、准确性,建设单位还应有自己的设计审查机构,以确保图纸的万无一失。审查机构要及时与设计单位沟通配合,减少设计中的错误缺漏。并且在进行审查的工程中需要一概算账在设计后、造价由功能决定的老做法,要积极与设计部门配合,及时提供可靠地工程技术上的经济指标,减少设计阶段不必要的浪费。

2.4 招标投标阶段

招标投标阶段的造价管理是全过程造价管理中的重点。进行招标投标阶段的造价管理首先明确施工内容和施工范围,要对具体的工程量清单进行编制,同时还要反复确定工程量清单计价模式,确保工程量清单能够反映工程项目建设过程中存在的各种问题,以此提高工程造价控制的有效性。进行招标时,需要对工程界限进行明确划分,这样就可以避免重复施工。订立的合同需要重点指出价格波动的责任,为避免外界因素影响造价管理,还要对材料价格进行实时监督,并借助市场动态监督机制为整体造价管理的顺利开展提供保障。此外,还要在合同中对定额环节进行明确规定,这样就可以降低结算中出现误差的概率。在招标投标阶段进行有效的造价管理控制,能够让企业更好地保护自身权益,还能为企业发展提供助力。

2.5 施工阶段的造价控制

在设计和招标与投标环节完成后,进行建设项目的施工阶段就更具系统化和明确化,从整体对比中,施工阶段的工程造价的影响性质相对偏少,但在这一阶段做好工程造价的管理和控制是实现工程实体的重要环节。一旦控制不当,会引起严重的资金损失,影响工程进度。工程施工阶段工程造价管控措施主要有以下几方面:

2.5.1 实行投资跟踪控制管理模式

采用专业的造价咨询机构,进行建筑工程项目投资监控,促进工程造价管理与控制的科学性和专业性。工程在施工阶段咨询专业团队,针对工程施工中的重难点

以及施工可能出现的工程造价影响因素进行了多维度指导,并协助业主做出合理化的投资管理判断,控制投资的同时增进项目整体效益^[1]。

2.5.2 审查与优化施工方案

针对施工优化方案就是在规定的施工期限内,保证技术满足工程建设需求,切实可行。在众多的施工方案中,择优选择高质量和低成本方案。对工程采用审查和对比的方法,对施工方案进行优化。

2.5.3 严格控制工程变更

在建筑施工过程中,为避免不必要的投资变更、因原设计缺陷以及业主不能满意的变更,特别是针对较高的费用支出项目中,工程项目要求须要通过协调多方进行现场确认核实签字后,方可进行实施变更,具体审核程序。因变更事件涉及多种可实施方案,对工程中审核通过的小部分设计变更项目,采用方案比选与分析,选出最佳变更方案,以减少因过程变更带来的经济消耗。

2.5.4 严格现场签证管理

现场签证是工程施工中的常态化和规范化工作内容,通过现场签证确保内部人员的管理和工作安排,一旦出现签证混乱,很容易导致现场建筑施工的失调,而造成投资项目的严重损失。对工程项目中,严格进行现场签证信息的记录,做到随做随签,项目负责人对现场人员的工作定期检查并考评^[2]。按时参加工程单位组织的与工程造价相关的工作会议,保证工程项目的实施状况在控制范围内。另外工程对签证进行了量化要求,拒绝定性化和含糊不清的签证,提高整体造价控制水平。

2.5.5 进行投资偏差分析和纠偏实施

在工程项目中,针对建筑施工阶段的投资偏差分析主要采用横道图法、表格法和曲线法,开结合在项目实施过程中通过收集、整体相关的信息数据,及时发现偏差的形成原因,为纠偏实施提供依据。工程项目中对监督和检查的工作较为全面,对此也有效防止施工阶段出现较大损失的偏差作业。

2.6 设计阶段工程造价控制的重点

在进行前期规划以后,具体的设计环节应该以实践基础为准。设计方案经过检验完善以后,方可施行。务必将工程设计招标工作有效推行,为达到最终实践目标,以不同企业能否开展多元项目为准,对其建筑规模的可行性、建筑质量的经验等进行考查,引入竞争机制,让不同企业申报投标书,将各自编制的可行性预算以及往期建筑预算分布进行汇编,从而进行对比,在保障工程建筑成本最低且功能齐全的基础上,优先选择^[3]。

结语

工程造价管理工作必须在符合一般要求的情况下并融于建筑项目建设中；工程造价管理总体目标是根据项目的特征对不同的建设项目应用不同的造价管理模型，确定有效的工程造价管理模型并控制项目的成本管理，根据不同阶段的实际情况制定合理的管理措施，强化不同环节的造价管理，从而实现全寿命周期的动态管理。

参考文献

- [1]陈锦连. 探究建筑工程管理中全过程造价控制的对策[J]. 建材与装饰, 2019(33): 201-202.
- [2]吴伟. 建筑工程造价的全过程管控要点分析[J]. 四川水泥, 2020(12): 221-222.
- [3]左洋洋. 建筑工程管理中全过程造价控制的对策探究[J]. 信息周刊, 2019(32): 179.