

建筑工程造价全过程控制管理分析

汤玉波

广东丰帆工程咨询有限公司 广东省 广州市 510627

摘要: 建筑工程项目是一个较为复杂的工程项目,涉及人员多、项目类型多、材料报价多等等,因此想要在这个工程项目中有所收益,就要提前做好工程造价项目控制工作,对工程建设的各项成本进行有效的控制和管理,这样才能够实现建筑工程项目顺利进行,既节省了建设资源,缩短了工期,又确保了工程建设质量。建筑工程项目的全过程造价控制和管理工作的开展,对节约成本、促进施工进度、科学利用材料等方面有很大的促进作用,既提升了项目的经济效益,也保证了项目能够在设定的时间内如期完成。因此在工程项目所有的阶段要严格落实到位,保证工程造价管理的准确性和高效性。

关键词: 建筑工程;造价全过程;控制管理

引言:为保证建筑工程管理效果和整体经济效益,需要在考虑建筑工程实际状况的条件下开展全过程造价控制,减少建筑工程各个建设环节的资金消耗量,并在满足建筑工程管理要求的同时,将全过程造价控制在建筑工程管理中的作用体现出来。同时还应结合合理的策略对建筑工程全过程造价控制潜藏的问题进行优化调整,保证建筑工程全过程造价控制的合理性和实际开展效果,继而将建筑工程管理和成本控制目标落到实处。

1 建筑工程造价全过程控制管理的意义

1.1 有利于增强企业市场竞争力

全过程造价控制的根本目的是将建筑物造价控制在合理范围内,为企业带来更高经济效益。而经济效益是企业竞争力得以增加的根本,所以其意义之一就是有利于增强市场竞争力。相关学者、专家就此进行了研究,发现设计阶段的造价管理可节省10%~15%的项目投资,如果工程工期较短,便可将计算结果的准确率提高30%以上。同时,在竞争过程中,如果出现质量相同,项目报价不同的情况,通常为项目报价低的竞争力较大。因此,企业需对全过程造价控制予以重视。

1.2 保证工程经济效益

要做好全过程造价控制,可以对影响建筑工程管理效果和整体经济效益的因素进行优化调整,也可以提升建筑工程管理力度和经济管控效果,从而避免建筑工程实际建设过程中出现造价超预算的问题。降低工程项目实际造价和经济管控难度,确保建筑工程造价控制水平和全过程管理效果达到同步提高状态。

2 建筑工程造价全过程管理现状

2.1 工程造价预算编制不合理

在建筑工程中,造价预算是首要环节,可为造价管理与控制提供参考。但目前普遍存在工程造价预算编制不合理的问题。出现这种情况的根本原因是预算部门的工作人员未对建筑工程工作量、施工团队的人力、物力进行深入了解;监督部门管控力度不够。工程造价预算编制不合理为建筑企业带来的一些不良影响^[1],使造价预算无法为施工提供财务支出指导,导致建筑工程管理体系受到影响。

2.2 设计环节缺少对造价管理的严格监督

建筑设计对工程总体质量有较大影响。建筑设计决定着工期长短与施工进度,建筑施工环节,需要规范化设计整个建筑结构,结合本地经济情况和社会现状,同各参与方共同设计完整的工作方案。但是,当前建筑设计环节,设计师并未与造价管理者进行良好沟通,没有考虑项目造价与资金费用等因素。唯有规范化设计建筑物,方可更好管理建筑项目造价。另外,建筑设计过程缺少成本造价分析,使得设计和预算不相符,不但增加了工程成本,还明显降低了建筑建设效率,极大影响了建筑工程建设。

2.3 工程造价过程化控制力度不足

工程造价控制与管理应当贯穿于建筑工程施工全过程,施工前,相关工作人员需对资源支出进行管控;施工中,工作人员需对每一个环节中的成本消耗进行管控,对资源调度进行管控;竣工后,工作人员需做好核算工作,实现造价管理与控制。但是通过调查发现,建筑工程存在工程造价过程化控制力度不足的问题,导致实际造价超出预算。

3 建筑工程造价全过程控制管理策略

3.1 决策阶段

决策阶段是建筑工程造价全过程管理与控制中的重要阶段,所以需将其当做重点,通过有效手段控制建筑工程造价,为建筑企业带来更高经济效益。首先,工作人员需对建筑工程成本要素进行分析,明确各成本项目的作用、要求。在进行成本要素分析时,通常需要相关工作人员结合相关原理及现代化的成本分析技术,且需要其站在不同角度上进行综合性分析。其次,工作人员需借助BIM技术进行数据库的建立,根据相关信息进行成本预估。在进行成本预估时,相关工作人员需遵循严格、谨慎的原则,对相关数据进行有效搜集、详细分析,确保所获取的每一个数据都是真实的、准确的^[2]。最大程度避免预估错误风险,才可为造价全过程管理与控制提供保障。

3.2 设计环节的造价控制

建筑工程施工通常按照设计图进行,所以图纸设计情况可对工程造价造成直接影响。因此,全过程造价控制人员对设计环节重视起来。通过分析发现,设计环节存在的造价风险为:设计图与实际情况不符、设计过程中未考虑造价选择成本较高的工艺等。在这一阶段进行造价控制时,全过程造价控制人员可从以下几个方面入手:①做好设计人员与施工现场的“桥梁”,确保设计人员了解施工现场的具体情况,明确施工现场的每个细节,并基于此进行图纸设计^[3]。②要求设计人员到施工现场进行勘察,了解施工现场的环境、各项数据,以做到结合实际进行图纸设计。③在设计过程中,要求设计人员考虑工程造价,选择适合工艺。④完成图纸后,对图纸内容及其造价进行了解、计算,并对相关数据与预计造价进行对比。如若发现超预算情况,可对图纸情况进行分析,找到不合理的开支,并与设计人员进行沟通,有效调整图纸。

3.3 招投标阶段造价控制

在建筑工程招投标阶段开展造价控制时,应对制定的招标文件及相关资料进行研究,强化各项资料文件及招投标条例在这一阶段造价控制中的作用,有效解决建筑工程招投标阶段造价控制在实际开展过程中出现的问题。同时还应按照工程项目设计和具体施工确定合理的合作单位,促使设计单位和施工单位可以分别按照开发商制定的要求进行有效工作。如果建筑工程招投标阶段各项文件资料不够完善合理^[4],有可能导致确定建筑工程施工单位时出现成本攀升的现象,这对于建筑工程招投标阶段造价管控效果和综合管理效果有重要影响。而且不同建筑工程的规模形态和承办的施工单位存在一定

差异,这就应在考虑各项基础差异条件下确定合理的承包单位,并在保证建筑工程招投标阶段各项工作开展效果和造价控制力度的同时,维持建筑工程整体建设成本和经济效益。优化建筑工程招投标阶段各项规章制度和相关条例,继而为建筑工程招投标阶段造价控制顺利开展提供有力支持。

3.4 施工阶段造价管理

施工阶段是建筑项目工程中最消耗成本的一部分,在整个阶段要提前做好工作,包括材料、设备、人员等,这些也算在造价工程里,要充分考虑到均衡合理分配资源问题。有些单位在施工过程中,出于自身利益的考虑,在施工过程中减少工序、使用劣质施工材料,对整个工程不进行合理计算,导致后期工程项目质量不过关,不仅增加了整改费用,还拖慢了工程项目进度。另外,如对管理人员不进行适当的管理,导致出现频繁的施工事故,这些都会增加施工过程的造价成本,加大工程项目造价管理的难度^[5]。项目合同的签订也属于施工阶段的造价控制与管理的一环,在合同签订阶段,需要与施工单位就合同内容细节进行商讨,尤其是对工程结算和工程款项拨付这两项,要根据工程进度和工程量大小进行造价管理,做好费用控制,对人员、材料等造价进行控制。在人员管理方面,做好人员优化,控制施工人员数量。在施工材料方面,对各项建筑材料市场价格和质量进行研究,从而给造价清单和最后确定用料方案等提供参考依据。

3.5 结算阶段

在建筑项目结算时,要对合同条款加强审查,根据合同相关要求,对项目的实施项目进行审查工作,审核验收记录,在报关前必须接受合同文件中的所有条款。审核隐藏的验收记录,隐蔽工程由二人以上审查批准,指定工程师确认为工程监理。隐蔽工程竣工验收后,必须重新审核施工记录。在后期所有流程都已走完,与竣工图纸进行核对后,确认无误后才方可进行发票流程。同时在结算时,必须与审计员核对后进行签字盖章。在量化审计过程中,要确保审计项目划分合理^[6],审计计算规则和账户单位的数量和限制的一致性,并且严格按照合同内容要求进行收费,检查费用的使用和优惠条款是否一致,完成审核工作后,应对收费文件的及时性进行审核,并核实收费表格与项目性质的一致性。检查收费程序的科学性,计算费率和收费依据,并确定特殊收费是否合理。工程造价需要一定的专业性,对建设项目的全过程要了如指掌,这样才能够实现项目成本的全面控

制,提高管理效果。

结束语

综上所述,建筑工程项目全过程造价控制和管理,对建筑工程项目来说是最重要的一环,合理控制施工成本、提升施工项目质量,能够促进我国建筑行业的发展。因此,做好建筑项目工程的全过程造价和管理,有利于节约项目成本,解决企业在施工过程中出现的经济问题,稳定我国经济发展。

参考文献:

[1]刘志.建筑工程管理中的全过程造价控制探讨[J].住宅与房地产,2020(30):29,42.

[2]李泽凤.建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨[J].建筑与装饰,2020(15):2.

[3]苏亚欣.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究[J].河北企业,2020(11):23-24.

[4]曹春雷.建筑工程管理中的全过程造价控制策略分析[J].装备维修技术,2021(28):1.

[5]黄智衡.建筑工程造价管理中的全过程管理控制[J].低碳世界,2021,11(4):298-299.

[6]李金科,田玉云,殷学宇.建筑工程管理中的全过程造价控制策略分析[J].建材发展导向,2020,18(11):1.