

建筑工程管理中的全过程造价控制探讨

马子君

广东丰帆工程咨询有限公司 广东省 广州市 510627

摘要: 为了提升建筑工程项目全过程造价控制管理的水平,要明确其应用价值,从而结合工程项目全寿命周期管控要点落实控制方案,发挥造价管理的优势作用,促进经济效益和管理效益的双赢。借助合理措施解决全过程造价控制面临的问题,满足建筑工程管理对全过程造价控制提出的要求。彰显建筑工程管理与全过程造价控制之间的关联性,使建筑工程管理水平和全过程造价控制力度有所提高。

关键词: 建筑工程;全过程;造价控制

引言

随着国家建筑工程项目的发展,建筑工程管理期间的全程性造价控制受到广泛重视和应用,合理采用全过程的造价管控方式,不仅能够提前预防出现造价风险问题、有效进行事中的管理和控制,还能进行事后的归纳总结和反思,具有一定的重要意义。因此建筑工程企业在造价管理的过程中应重点运用全过程控制方式,增强造价管控效果,达到预期的管理工作目的。

1 全过程造价控制的概念

造价简单来说就是构建建筑物所消耗的成本、资金。就建筑工程造价而言,其在计算过程中会从以下几个方面出发:投资估算、设计概算、修正概算、施工图预算、工程结算、完工决算。全过程造价管理简单来说就是以经济效益为根本,对建筑工程的每个环节、阶段进行管理,以确保造价为合理范围内。建筑工程的特点为:周期较长、范围较广、涉及内容较多,时常出造价超预算现象,导致建筑企业资金利用率受到直接影响^[1]。而全过程造价控制可有时候解决这一问题,所以企业需对其重视起来。但在应用这一方式进行造价控制时,其需考虑到实际情况。因为各环节的造价风险不同,所以需采用不同措施进行控制。在长时间的实践中发现,全过程造价控制的应用可为建筑物质量提供保障,可将建筑工程造价控制在合理范围,以达到节约成本、提高自身核心竞争力的目的。

2 建筑工程管理中全过程造价控制的问题

2.1 造价控制程序混乱

建筑工程全过程造价控制需要考虑的阶段比较多,不同阶段造价控制要求和实际开展模式存在一定差异。如果程序过于混乱,会影响全过程造价控制在建筑工程管理中的作用,建筑工程管理与全过程造价控制之间的

关联性下降,建筑工程管理中的全过程造价控制实施效果和工程项目整体经济效益也会受到很大影响。

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 缺乏事前管理观念

很多单位的安置房建筑造价管理一般是在施工环节才开始,甚至有些单位在工程竣工后的结算过程才对施工环节采用的人员、材料及设备等经费资源做最后的核算,这种事后管理缺少对建筑整体性的掌控与资源经费的统筹控制。完善的造价管理要从工程立项开始,采取项目经济分析方式,基于技术可行性系统核算整个工程经费资源,且在方案具备可比性的基础上,科学优化配备所有资源,保证资源分配在较少的投入下获得最大化获益空间^[2]。建筑项目造价管理过程,许多管理者甚至忽视了对成本影响较大的设计图纸的审查工作,导致施工阶段存在许多签证变更以及返工情况,进而影响整个建筑工期与成本。

3 建筑工程管理中全过程造价控制的策略

3.1 决策阶段全过程造价控制与管理

在建筑行业中造价控制管理应该贯穿于整个建筑工程项目的各项环节中。决策起到了整个项目的带头作

用,因此在决策阶段要对造价加强管理。首先,加强建筑行业的造价管理,要从工程的估算开始,对工程进行考察研究后,再对可行性进入深入研究,科学合理地分析项目的利润和造价之间的差距,并且对项目进行了全方位考察研究后,再进行计划投资,科学合理使用投资金额,控制好建筑项目的投资成本。其次,建筑项目的全过程造价和管理工作的开展需要充分发挥估算指标的作用,科学分析工程如何开展,以及遇到的风险和意外等,并在此基础上制定建筑项目预算,这样才能在项目工程中发现项目所遇到的问题,并且能迅速调整相应的策略,不仅减少了项目的成本,也加快了项目的进度。除此之外,在后期要做好设计阶段的造价工作,设计是项目建设实施的基础和前提,在整个造价中比重较高的环节,因此必须要重视设计阶段的造价成本和管理^[3]。通常会选择招投标的方式进行项目设计方的选择,然后设计方根据项目特色选择设计方案,一般会设置一个合理的最高限价,要求设计方限额设计,科学合理地工程进行造价,将项目总体造价控制在合理的范围内,并且以此规范工程项目各项活动的开展,这样能避免在后期施工以及验收后出现超出预算的现象。除此之外,根据设计标准和预算指标等可对设计方案进行可行性和合理性分析,这样也能避免在该环节中过度超标的现象,提升预算的管理效果。

3.2 工程设计阶段

合理的工程设计方案对建筑经济管理有着重要的作用,据相关资料显示在建筑经济管理中有70%的工程成本都是通过全过程工程造价设计阶段所决定的。所以在建筑经济管理对工程阶段进行设计时,相关人员应该加强对施工人员技术和工艺等的综合设计,并且根据工程的具体状况对建筑工程的技术和图纸等相关环节的设计,以确保建筑工程通过全过程工程造价的设计能够更加具有合理性,让建筑经济管理能够更好地实现对建筑工程成本的控制。由于建筑经济管理设计阶段关系到整个工程的具体成本问题,所以设计人员应该提高设计的重视,在建筑工程设计的招标环节就制定出科学合理的建筑工程设计方案,通过合理的建筑工程设计方案扩展工程的实际宣传范围,并且对建筑工程的实施质量进行有效的控制,以实现建筑工程的预算和施工成本的节约使用。此外,建筑行业想要为建筑经济管理设计出合理的施工方案,首先需要注重与建筑施工相关人员的共同协作关系,为建筑施工项目制定出合理的施工规划,利用合理的施工规范使建筑施工项目能够更好地满足施工

的需求,提高建筑施工项目施工的规范性。其次建筑行业还需要使用现代化技术,收集和整理建筑施工项目的相关数据和信息,提高建筑施工经济管理的可行性,为建筑经济管理的全过程造价奠定良好的基础。

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,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^[4]。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 施工过程的造价管理

施工组织设计属于展开过程招标、签署承包协议、做好施工准备与引导施工的基础的、全局性方法经济文件,是对施工工作进行规范管理的核心手段,是保障工程手续展开以及高效管理工程造价的关键工具,涉及的基本内容有作业方案、工程进度计划、作业现场平面分布、多种资源需求量计划、工艺与安保策略等。优选工程方案,先对各种方案展开可行性研究,对不规范的方案不予以采纳,直接过滤,再把剩余的方案展开比较、探究,在大方向方面先要满足建筑实际需要,采取规范的比较方式加以论证。此外,施工过程中要加强对项目变更、设计变更的把控,如果项目变更需要有规范的程序,进而加强成本控制。此外,建筑项目施工过程中加强合同管控,对施工过程的造价控制也非常关键,根据项目合同中造价变更的规定,仔细审核所签订合同的齐全性、合法性与精准性等,防止施工不当而引起的工程索赔问题。针对建筑的核心施工环节与造价高的项目需严密监控。在符合基本功能的同时,进行经济性价格对比,选择最佳的方案设计,合理分配资源,严格管理作业工序与质量,避免返修,充分使用工程费用。

结束语

综合所述,在建筑经济管理过程中,通过应用全过程造价对建筑工程进行管理,可以为建筑工程的未来发展提供准确的方向,确保建筑工程可持续的发展。因此,建筑工程应该加强对全过程工程造价的重视,通过根据建筑施工实际情况的分析,在建筑工程管理中落实全过程工程造价的相关规定,并且严格把控各个建筑施工的阶段,尽可能地减少建筑工程的施工风险,确保建筑工程经济管理的有效性,从而为建筑工程的发展提供基础保障,促进建筑工程未来走向更好的发展。

参考文献

- [1]张斌.试论建筑项目工程造价全过程管理与控制[J].现代物业:中旬刊,2018(10):55.
- [2]张颖.浅谈全过程造价咨询在建筑工程项目中的管理角色作用[J].技术与市场,2019(02):206.
- [3]刘佳.建筑工程造价与施工项目成本的控制管理探讨[J].黑龙江交通科技,2019(01):219.
- [4]李建兰.浅谈建筑工程项目全过程造价控制及管理[J].建材与装饰,2019(20):183-184.