

全过程工程造价中现代建筑工程管理中的作用

叶 焰

中晟宏宇工程咨询有限公司 湖北 武汉 430000

摘 要: 在建筑工程造价管理中应用全过程控制模式,要求在项目建设全过程中开展全面细致的检查工作,对工程造价管理方面的不足进行优化调整,提升项目造价的合理性,对建筑工程建设成本进行有效控制。建筑工程建设工程量较大,施工周期长,并由多个环节组成,因此,在造价管理方面不可避免会受到各类复杂因素的影响,如果管控不当,不仅会对施工质量造成不良影响,同时还会导致施工进度放缓,影响项目建设经济效益。

关键词: 建筑工程;全过程造价;管理中的作用

引言

近年来,随着我国城市化建设进程的逐步推进,建筑行业得到了显著的进步和快速的发展。在建筑工程项目现代化建设和运转中,为提高其综合效益,有必要从全过程的视角实施造价控制工作,提高建筑工程造价的控制水平。在建筑产业的现代化建设和发展中,应加强对建筑工程造价的全过程控制,要求造价控制人员明确建筑工程项目中造价管理工作的重要意义,把握造价全过程控制的方法,采取有效的措施,总结问题并积累丰富的实践经验,最大限度实现建筑工程投资效益目标。

1 建筑工程造价全过程控制的概述

建筑工程造价的全过程控制工作,对建筑的工程质量以及建筑项目的综合效益具有决定性的影响,在整体实施过程中,涵盖多个分过程的造价以及子过程的造价。造价管理工作的内容具有一定的系统性和复杂性,应该贯穿建设活动的始末,在整个建筑工程建设的各个阶段体现出一定的功能,包括前期的投资估算、设计概算以及施工图纸的预算和竣工结算等。为了有效实施建筑工程造价的全过程控制,可以通过多次计价的方式,把握建筑工程造价的动态性和复杂性特征,有目的地实施全过程的造价控制,提高建筑工程造价控制的综合效能。在造价控制的全过程实践和探索中,造价管理人员通过对建筑产品的系统性解读,落实各阶段的造价控制措施,加强对各个阶段造价成本要素的严格管控,提高建筑工程造价全过程控制工作的全面性和有效性,确保建筑工程项目的造价控制工作实现理想目标。

2 全过程工程造价在现代建筑工程管理中的作用

在建筑工程中,在规模、布局以及资金配置逐渐复杂化与高投入化的发展背景下,所存在的资金风险隐患也逐渐增多。建设单位在负责具体工程项目期间,本着全过程的管理原则,针对各个阶段的造价与成本做好管

控处理十分必要。能够保证资金配置更加规范,让不同部门在负责各个阶段施工建设期间,都能够拥有丰富的资金储备,并规范有序地开展建设工作,从而切实保证工程的整体进度,同时也能够全面提高工程的综合作业质量。同时,在落实全过程管控期间,能够及时发现工程建设中的成本风险,并采取有效方法和举措进行成本管控,从而切实保障负责主体的经济效益,也能够助力整个建筑工程事业实现长远发展。因此,相关单位需切实结合实际践行全过程的管控思想观,对具体的管控工作要点加以明确,全面提高管控工作的整体执行性。

在市场经济日益发展与进步的今天,企业所面对的市场竞争也日益激烈,为增强企业在市场中的核心竞争力,企业应该建设较为完善的内控管理模式。如建筑工程项目,为提高项目收益,就需要适时了解市场,深入调查,做多元化的行情分析,在确保项目综合质量前提下,选择性价比最优的解决方案,才能获得最大的投资回报^[1]。在此基础上,各个部门应全面落实全过程造价控制的工作原则,以项目决策为出发点,把成本监管与造价监督渗透到项目施工的全过程周期中,保持造价管理的科学性与平衡性,不仅提高成本收益,也为公司在激烈的竞争环境下立于不败之地提供了保证。

3 现代建筑工程全过程造价管理策略

3.1 合理设计设备成本规划

想要消减设备资金投入,必须对机械设备使用流程产生更多了解,施工单位应该成本专门负责设备管理工作的部门,通过合理的管理减少设备资金。首先,对于大型特种设备,应以租赁的方式获取,施工前合理地计算施工资源投入,对这些设备的应用时间进行精细化计算,尽可能减少设备闲置时间,这样能够有效地减少设备租赁资金投入;其次,合理规划设备维护方案,设备维护保养也需要投入大量的资金,为了更好地将这项资

金消减, 施工单位应该制定完善的设备维护保养方案, 从而将该项资金消减, 从而实现成本控制的主要目标; 最后, 对于一些常见的施工设备, 可以使用采购的方式获取, 在施工作业即将结束时联系回收设备企业出售这些设备, 从而避免设备闲置带来的经济损失^[2]。合理设计设备成本规划对控制设备资金投入有着重要的意义, 施工单位应仔细分析各项施工作业所需设备的数量和使用时间, 通过精细化的方法将设备使用资金控制在一定范围内, 从而降低成本投入。

3.2 决策阶段控制

建筑工程决策阶段的造价管理水平会对建筑工程整体造价产生较大影响, 造价管理人员应予以足够重视。在通常情况下, 决策阶段主要涉及技术决策和经济决策等。在决策阶段进行造价管理时, 造价管理人员应在保障建筑工程质量的前提下, 从经济角度出发, 选择风险较低、经济效益较高的决策方案。为了进一步提高决策的可行性、准确性和科学性, 造价管理人员应对场地、设备、施工技术、建设标准等影响因素展开分析, 从而为后期造价管理奠定基础。

3.3 招投标阶段控制

招标最终结果会对建筑工程建设中的整体支出情况产生直接影响, 因此, 应当加强招标过程管理, 保证项目招标的科学性以及规范性, 提高项目建设造价管理水平。在建筑工程招投标阶段, 需编制工程量清单, 要坚持公平、公正和合理的原则对工程量进行准确计算, 保证工程量计算结果的准确性; 其次, 还需开展评标工作, 中标单位的施工技术水平、质量控制水平与企业信誉密切相关, 因此, 需开展市场调查工作, 选择信誉度高、经济实力强的企业合作, 在评标过程中, 必须严格依据法律规定以及各项规章制度, 避免出现暗箱操作的行为; 另外, 选择适宜的施工材料以及供应商, 在材料供应商选择方面, 可采用公开招投标的方式, 或者组织开展战略合作, 避免在施工过程中发生冲突, 同时避免施工材料价格上涨。如果采用战略合作模式, 则要求保证在一定的供货时间内^[3], 供应商定价保持在较为稳定的水平, 同时在供应时间方面, 可根据项目建设实际情况进行适当调整。

3.4 设计阶段控制

土建工程项目设计阶段的造价控制工作, 对后续造价控制综合效能具有决定性的作用, 该阶段的造价控制集合了经济因素和技术因素。在确认建筑工程的投资决策后, 要结合土建工程项目的建造目标以及具体的建设类型, 做好设计阶段的成本管理, 从限额设计的角度追

求高质量和资源节约型的设计成果。工程设计阶段的造价管理是全过程工程造价管理工作的重要环节。通常, 80%的工程造价取决于设计环节, 因此, 造价管理人员应与设计人员加强沟通, 进一步完善造价管理方案。一方面, 造价管理人员应进一步完善物资材料限额制度, 设计人员应以限额为基础开展设计工作, 综合考虑工程量、材料单价、技术难易程度等造价影响因素, 在保障建筑工程功能及质量的前提下, 从造价管理角度出发, 选择性价比最高的设计方案^[4]。另一方面, 为了减少后期设计变更, 设计团队应建立审查机制, 对设计方案进行全面分析, 进一步提高方案的可行性和科学性, 从而降低设计偏差, 减少设计变更。

3.5 施工阶段造价控制

建筑工程施工阶段是项目建设全过程中十分重要的阶段, 在建筑工程施工过程中, 不仅要加强施工质量控制, 同时还需对项目建设成本投入进行严格控制。施工环节造价管理水平会对整个项目建设成本产生直接影响, 因此, 为提高项目建设造价管理水平, 应采用科学有效的成本管理方式, 并推广应用信息化管理方式, 创建造价管理系统。在项目施工阶段, 项目建设单位各部门应当协调配合, 收集、整理、分析施工环节所产生的各类数据资料, 判断成本管理水平, 避免出现造价过高的问题。首先, 对施工现场进行规范化管理, 提高施工组织管理水平。在建筑工程施工过程中, 必须严格依据企业制定的各项规章制度, 明确不同施工环节的施工内容以及施工技术工艺标准, 组织施工人员有序投入项目建设, 将工程设计图纸以及施工方案作为依据, 保证施工操作的规范性, 避免随意调整工程设计方案, 如果发现施工现场实际情况与设计图纸不符, 应当与设计单位沟通交流, 尽快做出调整, 避免因工程量增加造成施工造价的增加; 其次, 加强施工技术工艺以及机械设备管理, 提高施工效率, 保证施工现场安全性。在建筑工程施工现场, 机械设备类型较多, 机械设备操作人员必须掌握各类设备的使用方法, 定期对机械设备进行维护管理, 根据现场施工内容以及要求, 及时对施工技术工艺进行优化调整, 提高施工效率, 保证施工质量^[5], 并对施工成本进行严格控制; 另外, 加强施工环节各项费用管理, 减少各类费用支出。施工单位应当对建筑工程建设规模以及施工内容进行综合分析, 简化施工现场管理机构以及部门, 在施工阶段造价管理中采用定额管理方式, 有计划地组织开展施工过程费用控制, 减少各项成本支出, 避免资源浪费。

3.6 变更造价管理

在建筑工程施工阶段,变更设计将对工程造价产生影响。因此,为了控制施工成本,建设单位应严格控制各种设计变更。在签订施工合同时,建设单位和施工承包单位应明确双方的权利和义务,并对各类不确定因素导致的成本上涨问题予以明确约定,防止因约定不清晰而造成成本增加,从而有效降低合同变更风险^[6]。建设单位应组织专家和各参建单位,从造价管理、质量管理、施工合理性等角度对设计变更的必要性进行全面分析;必须变更时,建设单位应对变更方案进行经济性评价,尽量减少设计变更带来的成本。

3.7 结算阶段控制

建设项目的结算中,应加强合同条款的审核,严格按照合同的有关要求,项目执行情况,审查项目验收记录,报审之前,合同及相关补充文件的全部规定都要被双方接受。对隐蔽验收记录进行审查,隐蔽工程应经两人以上评审通过。隐蔽工程竣工验收合格,须对施工记录和验收记录进行重新核对。在进行工程审计时,必须保证审计项目的合理分割,审计计算规则是否与合同及规范相符,应严格执行合同内容的规定,核对费用使用情况与优惠条款相符情况,审核工作结束后,要检查审核程序是否科学合理,取费费率及取费依据合理性认定。经和竣工图纸核对算量,计价统计,全部审计过程完成^[7]。经甲方、施工方、审计方均盖章确认后方可执行开票付款流程。工程造价审计对专业性要求较高,审计人员应熟悉建设项目整体建设流程,从而达到对项目成本进行的综合控制,增强管理效果。

3.8 建立现代化的造价管控体系

在项目建设的不同阶段采用适宜的造价管理方式对施工费用、支出进行细化控制,保证造价管理的规范性,以此提高项目建设经济效益。在具体实施管控工作期间,施工单位需要在具体的管控工作体系上进行合理优化。首先,要在资金上加强投入,引进先进的技术手段,将BIM等技术手段合理应用到造价管控工作当中^[8]。立足于具体的建筑工程项目要求,依托该技术进行合理建模,利用计算机智能录入具体的参数信息,构建三

维、立体的工程模型。方便管理人员在直观观察的过程中,对具体的造价方案和成本数据进行有效统计,这样能够全面提高造价管控工作整体的实效性,也能够保证造价管控工作在实际施行期间更加便捷,合理控制在造价投入方面的成本风险。

结束语

综上所述,建筑工程的投资决策,设计,建设,竣工,结算审核和其他环节都要实行成本管理。对房屋建筑工程的全过程造价控制方法进行了研究,预设了以有关价值工程理论为基础的全成本控制模式,在房屋建筑工程的各个阶段成本管理上,引入价值工程,通过成本控制,实现全过程造价控制,提升工程施工质量,对工程全生命周期进行有效的管理,科学地控制工程造价。深入探讨了建筑工程管理全过程造价控制策略,目的是增强它的实效性,为建筑企业创造更高的经济效益,同时增强了企业的核心竞争力,为它的发展打下了良好的基础。

参考文献:

- [1]倪泽帆.简析全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J].技术与市场,2022,29(6):170-172.
- [2]赵海心.浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J].建材发展导向,2022,20(4):57-59.
- [3]刘博智.探究房建工程造价的全过程成本控制策略[J].建材与装饰,2020(12):189-190.
- [4]徐肖雪.工程管理中全过程造价控制策略[J].中国建筑装饰装修,2021,10:146-147.
- [5]陈玲,张龙.新时代背景下全过程造价控制对建筑工程管理的影响[J].投资与创业,2020(2):79-80.
- [6]何辉娟.房建工程造价的全过程成本控制策略分析[J].建筑与预算,2021(2):26-28.
- [7]赵福浩.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].赤子,2020,5:139.
- [8]蒿磊.房建工程造价的全过程成本控制探讨[J].中小企业管理与科技,2021(24):24-25.