

建筑工程全过程工程造价管理

陈为民

安徽中振集团 安徽 合肥 230000

摘要: 随着建筑规模的扩大和数量的增加, 建筑工程的资金投入越来越多。因此, 建设单位需要统筹工程建设的各个环节, 实施全过程工程造价管理, 有效控制建筑工程成本。然而, 在对建筑工程实施全过程工程造价管理过程中, 由于造价人才紧缺、管理方法落后以及相关法律法规不够完善等问题, 我国的造价管理水平不高, 造价管理效果不甚理想。基于此, 本文就主要对建筑工程全过程中的工程造价管理进行了深入的探究。

关键词: 建筑工程; 全过程工程造价管理; 管理要点

城市化进程的不断加快, 推动了建筑企业的快速发展, 尤其是现阶段我国建筑规模不断壮大, 建筑工程项目投资力度也越来越高, 在这种大环境下, 工程人员必须要有足够的前瞻性和危机意识, 要正确认识到企业的发展, 积极改革企业管理模式, 加强工程造价管理力度实现企业的经济效益和社会效益的同步增长。现阶段在工程中实施全过程的造价管理体制已经成为了一种有效的造价管理策略, 而且事实证明这种造价管理方式, 更具科学性, 也更能促进企业的良性发展。但是在落实全过程造价管理过程中, 仍旧存在一些问题亟需工程人员亟待解决的。

1 建筑工程造价全过程管理内容

在建筑工程造价管理中, 需在项目建设的不同阶段采用不同的管理方式。在项目建设前, 首先需开展可行性研究, 对投资额进行估算分析, 判断项目的经济效益; 其次, 在建筑工程设计阶段, 需编制设计概算, 对建筑工程设计图纸、施工方案进行分析, 为工程造价预算编制提供可靠依据; 另外, 在建筑工程招投标阶段, 需对项目承包合同内容以及价格进行分析; 最后, 在建筑工程建设中, 需对进度款进行严格控制, 在项目建设完成后, 即可对工程造价进行核算, 并完成结算工作, 充分发挥造价管理的重要作用。由此可见, 在建筑工程项目建设的不同阶段, 要求关注造价管理的各项内容, 并采用适宜的管控策略, 提升项目建设水平^[1]。

2 建筑工程全过程工程造价管理的重要意义

第一, 提高建设工程经济效益。实施全过程工程造价管理, 可以使工程各环节的建设成本得到有效控制, 进一步降低工程建设支出, 提高建设工程的经济效益, 从而实现利润最大化^[2]。

第二, 提高建设单位市场竞争力。在施工过程中, 施工成本会受到多种因素的影响, 而全过程工程造价管

理水平不仅会影响建设单位的利润水平, 还会对建设单位的市场竞争力产生影响。通过全过程工程造价管理, 建设单位可以实时分析建设工程市场情况, 在有效控制工程成本的前提下, 进一步提高技术水平和管理能力, 从而达到全面提升市场竞争力的目的。

第三, 提高建设工程监督和控制水平。在完成工程建设任务后, 建设单位应对其施工过程和施工质量进行综合性评价, 其中全过程工程造价管理质量具有重要的参考意义。全过程工程造价管理是当前建设单位进行工程监督和流程控制的重要手段。建设单位对建筑工程进行全过程造价管理, 可以使综合性评价体系更加完善, 使建设工程监督和控制水平得到进一步提高。

第四, 提高预算评估的准确性。进行全过程工程造价管理时, 造价管理人员应以建筑工程实际情况为依据, 对建筑工程各阶段成本进行全面测算和分析, 提高工程成本控制水平。在通常情况下, 建筑工程总投资分为固定资产投资及流动资产投资两类。建设单位进行全过程工程造价管理, 可以进一步提高建筑工程预算评估的准确性, 为建筑工程投资决策提供支持, 保障建筑工程的顺利实施。

3 建筑工程造价管理中存在的问题

3.1 全过程造价控制理念薄弱

建筑工程各个阶段存在密切的联系, 每个阶段和环节都要有充足的资金作为有力支撑, 造价管理应该融入项目管理的整个过程, 注重与前后环节的衔接, 通过防止资金的盲目使用提高投资效益。然而, 以往建筑工程的造价管理通常集中在施工和竣工阶段, 忽视了其他阶段对造价控制的影响, 未能普及全过程、全方位造价控制理念, 使得参建部门和人员的造价控制意识比较薄弱, 再加上不同部门之间的信息交流不畅, 反馈的信息真实性和时效性较差, 难以保证管理决策的科学性。

3.2 造价管理模式不科学

目前,大部分建筑单位对施工图阶段投标预算工作较重视,对于施工阶段中的造价控制未能持续关注,存在造价管理工作不连贯的问题。建筑工程造价管理工作,应从项目决策立项开始,贯穿于招标、施工现场管理、竣工结算等多个环节。若当中任意一个环节的造价管理工作出现问题,将直接给整个造价管理工作带来一系列的影响。许多建筑施工单位对图纸审图环节人员和投入时间不足,由于施工图纸错误导致施工现场成本浪费现象屡有发生,此暴露出造价管理工作开展不到位的问题,说明造价管理模式没有抓住重点,影响到最终的管理效果^[3]。

3.3 造价管理人员专业素养有待提高

造价管理人员作为建筑工程造价管理的主导者,其专业素养对工程造价管理效果有着决定性影响。然而部分造价管理人员的专业素养较低,对新时期建筑工程造价管理工作的特点、要求、技能把握不清,自身素养与岗位要求存在差距,未能有效运用全过程造价控制模式,信息技术应用能力不足,使得数据信息的处理效率缓慢,且数据分析结果不够准确和全面,影响了造价管理的质量。此外,建筑企业没有定期对造价管理人员开展培训教育,使得造价管理人员没有及时更新自身的认知,一味运用陈旧的工作模式,导致造价控制目标难以实现。

3.4 造价管理市场缺乏规范性

受造价管理观念落后、对全过程造价管理认知存在偏差等因素的影响,当前造价管理市场的规范性有待进一步加强。与此同时,招投标过程中一旦存在违规行为,造价管理的作用就难以得到有效发挥,这也会在一定程度上扰乱造价管理市场。

4 加强建筑工程全过程工程造价管理的有效措施

4.1 工程投资决策阶段造价管理

在建筑工程投资决策阶段,造价管理人员应当充分发挥自身优势作用,对项目建设过程中的成本投入情况进行有效管理。随着城市化建设进程不断加快,建筑工程建设数量与规模均显著增加,在很多工程项目建设中,投资金额较大,施工周期较长,项目建设中容易受到外部复杂因素的影响,如果没有采取有效的管控措施,则会影响建筑工程造价管理水平,甚至造成项目建设面临较大风险隐患。对此,施工单位应当加强对造价管理的重视,在建筑工程投资决策阶段,对项目建设中各类费用的投入情况进行科学合理的估算,并对预计成本投入进行统计,并将其作为基础,制定项目建设资金

估算表格。在投资决策阶段,还需对建筑工程造价方案进行严格审查,对估算结果与实际结果之间的偏差进行有效控制,确保建筑企业能够清晰地了解项目建设中的整体投入情况以及预计收益,为后续各项决策方案的制定提供参考。另外,在投资决策阶段造价管理方面,不仅需对成本投入情况进行科学合理的估算,同时还需开展市场调研工作,广泛收集相关信息,为施工方案的制定提供参考,最大限度提高项目建设经济效益。

4.2 工程招投标阶段造价管理

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,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。

4.3 工程设计阶段的工程造价管理

首先,工程设计阶段造价管理中应该强化方案的设计,造价管理工作人员应该对设计方案进行测算比对,可以根据工程内容按照专业分业态、功能等多方面进行分类,从而选择更加科学合理的设计方案。针对工程施工需要使用的新材料和新工艺,造价管理工作人员必须对现场进行实时考察,实时把控市场中材料价格变化的规律,从经济的角度对基础资料进行整理^[4]。其次,设计方案优化,造价管理工作人员应该从建筑整体情况、建筑主体结构以及安装、景观搭建、室内装修五个方面入手,然后利用专业软件对数据进行计算,分析图纸中数据是否准备,制定价格清单,工作人员还可以采用指标测算以及价格估算的方式对各项费用指标进行分析,不断提高各项费用指标的合理性和科学性。优化设计方案,要求造价管理人员应该注重细节成分的控制,例如,门窗造价管理人员可以将现有的项目与之前出现的类似项目进行对比,严格计算不同门窗类型框架等的重

量, 从而对门窗进行二次设计。造价管理人员还可以对窗地比等进行确定, 然后选择更优质的门窗材质。园林景观建造前, 造价管理人员需要做好市场相关调研, 了解同种原材料在不同时期价格变化的规律, 不断提高材料的性价比。

4.4 施工环节的工程造价管理

施工环节的造价管理对于整个工程来说尤为重要, 因此, 造价管理人员必须强化施工环节造价控制与管理, 施工阶段造价风险可能来自材料预算风险以及设备风险等多方面, 造价管理人员可以从以下几个方面入手, 全面做好施工环节风险控制工作:

做好设备管理, 加大施工材料审核力度。建筑工程施工需要使用大量的机械设备和施工材料, 做好材料和设备的预算审核, 全面控制施工总成本。全过程造价管理人员应该按照施工方案的具体内容开展设备材料的计算工作, 通过比对市场中设备以及材料的价格, 进而选择性价比高的设备和材料。采用分段发放的形式做好材料的发放工作, 这样可以在一定程度上减少材料的浪费。全过程造价管理还需要施工人员做好材料的质量审核工作, 及时找出质量不达标材料, 一方面可以提高工程质量, 另一方面可以节约施工成本。全过程造价管理要求工作人员重视机械设备的养护, 定期对机械设备进行维护, 减少设备出现故障的可能性。

施工进度控制。如果没有及时排除施工进度风险, 施工容易出现超工期的现象, 严重影响建筑企业的经济效益, 基于此, 造价控制人员应该督促施工单位制定合理的施工进度计划, 包括周计划、月计划和年度计划等, 按照施工进度计划检查工程成本使用情况。

工程变更控制。工程变更是建筑工程施工过程中不可避免的现象, 如果工程出现变更的现象, 工程造价成本也会随之发生变化。受施工进度等多种不同因素的影响, 施工图纸会出现变化, 这也会导致工程造价发生变化, 全过程造价控制要求控制人员应该强化工程变更控制, 建立健全的签证管理机制。施工前期签证管理机制应该划分好每个人的工作职责, 并且辨别签证的真假, 避免出现虚假签证。施工时一旦出现施工变更的现象, 建筑单位应该按照签证颁发情况落实责任。如果工程必

须进行变更, 工作人员必须及时上报, 审批通过以后才可以变更^[5]。

做好过程跟踪审计。过程跟踪审计工作内容复杂, 但是该项工作的开展可以全面规避资源浪费问题, 提高造价管理控制的水平。

4.5 工程竣工结算阶段造价控制

建筑工程全过程造价管理中, 对于竣工结算阶段的造价管理, 可作为收尾工作。首先, 需以合同规定作为依据, 对工程完成情况进行检查以及验收, 再组织开展竣工结算工作; 其次, 分析竣工图, 审核实际工程量, 将实际工程量作为工程结算的重要依据, 同时还要全面细致地分析建筑工程竣工图、签证、工程变更等情况, 并根据国家规定开展工程量计算; 另外, 深入施工现场, 检查竣工图中没有明确标注的变更部位, 造价人员应查阅项目建设全过程中所形成的资料, 并进入施工现场进行核对, 以保证变更工程量计算结果的准确性。

结束语

总之, 为了进一步提高社会效益和经济效益, 建设单位应把握各施工阶段的造价管理要点, 切实做好全过程工程造价管理工作。因此, 造价管理人员应在造价管理过程中加强新技术的运用, 例如, 在决策阶段, 造价管理人员可以借助BIM技术进行项目估算书的编制工作; 在设计阶段, 造价管理人员可以借助BIM技术, 构建造价信息模型, 并以此为基础进行成本预测。此外, 建设单位要制定完善的管理制度, 创新造价管理人才培养机制, 全面提升工程造价管理水平。

参考文献

- [1]杨紫艺. 建筑工程造价全过程动态控制措施[J]. 价值工程, 2020(28):64-65.
- [2]沈新华. 建筑工程全过程造价管理控制的意义和策略[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2020(17):40-41.
- [3]顾万功. 建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值[J]. 房地产世界, 2022(5): 77-79.
- [4]高霞. 试论建筑工程造价全过程控制的重点及措施[J]. 低碳世界, 2020(02):181-182.
- [5]李芳. 建筑工程管理中全过程造价控制的价值体会[J]. 居业, 2020(8): 121,124.