

建筑工程全过程工程造价管理

靳秀珍

青海锦鸿工程项目管理有限公司 青海 西宁 810000

摘要:项目全过程的监控有助于更完整的了解项目的来龙去脉,为项目的后期投资奠定依据。项目建设全过程的管理主体,由工程项目设计阶段、项目准备阶段、项目施工阶段和工程验收阶段等构成。各个过程都存在一定的费用,相应的项目管理者必须对费用实施严格的管理,并且进行项目全过程的监控才能提高成本,降低企业的额外费用。

关键词:建筑工程;全过程;工程造价;管理

建筑工程造价控制是一个相当繁琐的项目,尤其是在近年来建筑体量不断扩大、项目建设周期延长的形势下,进行造价控制难度较大。从初期项目规划,到工程的进行实施,再到后期的检查验收,各个环节都包含的控制因素,是评价项目经济效益的关键因素。唯有通过合理的控制手段,做到对各个环节工程造价的合理控制,才能保证造价预算内,保质保量地实现施工建设目标,并尽可能地降低成本,提高施工效益。

1 建筑工程的全过程造价管理控制概述

工程区别于与其他形式的建设项目,施工实际进行时必须经过许多环节。在进行实施之前,要求有关的人员进行全面的准备,对施工进行科学合理的设计整合,并正确规划实施的各个环节,仔细分析在实施中可能发生的事故,并进行实施的全过程控制,仔细分析在实施中可能出现的情况,以便对施工的各个环节实施的监督和管理。通过这样的方法,降低施工的成本,避免施工浪费现象,对建筑工程的各个阶段进行造价计划与管控。在对建筑工程进行方案设计的过程中,利用科学手段对工程造价进行管控^[1]。同时,还要对建筑的全过程进行深层次的计算与控制,将建设工程造价控制放到关键地位,为建设施工企业创造更大的效益。一般情况下,在建筑主体进行施工的过程中,如果产生质量问题,就很容易导致对生命的经济损失,也同时产生了建筑工程造价问题,从而使得建筑的高质量工期遭到了限制,对建筑工程施工的质量产生一定的损害。所以,在项目施工的实践中,必须合理控制施工的各个环节,为项目施工的顺利实施做好有效保障,给施工企业带来更大的收益。

2 全过程造价控制的原则

在全过程造价控制中,应加强全过程造价控制与其他管理的关联性。根据实际情况制定相应的管理计划,使全过程的造价管理效果最大化。建立整体造价的管理

方案,针对整体造价的客观规律,科学合理建立整体造价流程,并按照具体的方案实施相关管理工作。在项目的造价控制阶段,将加强前期研究项目,助力设计方案比选,开展项目费用控制工作,并预测项目未来运行中可能存在的问题,从而降低项目的超资风险^[2]。对全过程所进行的造价管理过程,对每个工程的目标值与实际数值加以对比,如果两个数值间出现很大差距,它必须充分研究差异问题,以便进行全过程的管理上的规划。为最大程度的增强造价管理操作的实效性,在实施造价管理流程中,首先根据投资决策环节完成了方案设计、建造与验收,再根据各个环节的特征进行了整体的管理操作。

3 影响建筑工程造价管理水平的因素

3.1 建筑工程的设计阶段

建筑项目方案设计的困难度、方案设计的可行性、准确性等将直接关系建设工程造价控制的效果,部分企业在进行建设项目的方案中,往往是由于过于注重新奇、独到、注重标新立异,而忽视了的设计过程对工程造价产生的重要作用,而决策过程和建设环节则对工程造价的管理至关重要,所以,如果想要进行真正的全过程工程造价管理和监控,就需要提高对施工成本的重视。

3.2 建筑工程的施工原材料

原材料往往对建设工程造价影响较大的因素之一,所以对原材料的正确选用是合理进行建设工程造价管理的重要基石,所以,应该加强对建筑原材料的关注,以便进行科学合理的选用^[3]。由于建筑材料的价格周期性变化很长,在做好建筑原料购买之前,要注重解决好以下两个方面的问题,第一,建筑物的原料价值变化是无法控制的,而且随着物价上涨由于缺乏对原材料的价格控制体系,使得工人在进行工程造价工作时只能接受原材料的市场波动,因此由于原材料价值过高而导致相应的费用成本将相应提高;第二,如果没有对原材料的工艺性能及其相关的参数管控,从而不能充分满足工程的技

术需求,进而在造成材料浪费的同时,还可能产生安全隐患,所以,应该把原材料价格作为工程造价控制的关键因素加以控制。

3.3 施工中的造价管理的缺位

部分施工企业因为在实际运营中没有建立健全的造价管理制度,因此对建设工程造价管理的规范产生了限制影响。实施阶段的管理也不够严格,没有专门的造价技术人员,同时在实施工程造价项目中,也不能根据工程施工的实际状况,有效地把工程造价的一手资源做补充,也因此不能准确的对项目产生的费用情况做出了调节,而使得没有实现建设工程造价控制的动态控制,不能有效实现建设工程造价管理和控制中的效果^[4]。

4 建筑工程全过程工程造价管理

4.1 决策阶段

建筑工程建设实施阶段的费用管理控制实施成效,主要依靠各个环节的管理效益,同时也要依靠工程建设费用管理,所以在当前的工作实施过程中需要从如下几个方面入手:第一,必须注意项目决策阶段的建设工程造价,在项目决策的阶段中,同样必须重视项目决策阶段的建设工程造价,在项目决策的阶段中,也同样需要重视决策阶段的建设工程造价,在项目工程造价的阶段,也同样必须从建设成本报表的编制入手,另外在项目制定规划的阶段中,还需要做可行性研究分析等工作,对计划取得的效益和计划中的有关费用进行了细致的研究之后,再选择是否进行投资,才可以使工程的造价得到保证。第二,在计算工程造价的过程中,必须根据已得到的评价数据,结合当前的造价的时效性和准确性做出判断,最大限度提高项目预测的精度,同时还必须进行预测报告,才可以进行项目风险及其效益的研究,以便寻找其存在的细微环节,为之进行相应措施的制订,确保其得以顺利实施。

4.2 建筑项目招投标阶段造价管理要点及实施措施

4.2.1 规范招投标行为

随着中国市场经济的快速发展,市场竞争也日趋激烈。为规范招投标活动,政府需要采取竞争手段,来实现招投标方式的合理运用。传统施工的成本控制价格大多由政府部门确定,随着市场经济体制的逐步深入,这种价格方式和我国市场的规律具有很大区别。为了打破定额标价制度,恢复企业与用户的定价权,合理的询标制度至关重要。通过完善询标程序,可以让投标人清楚的认识报价的正确性,避免了“只关注投标价格,不考虑价格构成”的情况产生。另外,它可以在中标区域内有效去除一些不合理的价格、超低的价格等,有利于建

立一种公正健康的社会秩序。

4.2.2 净化招标透明度并提高评标科学性

为确保招投标过程的公平、公正性,评标工作成为了重要。当前,由于现行评价体系还不健全,仍然存在串标、陪标和过度强调低标价的现象^[5]。为避免这种问题的出现,就需要进一步净化招标透明度,并全面提高评标的准确性。工程量清单的发布,对建立一种公平的招投标环境作用重要。要改变以往的观念,仅将标底作为评标的参考依据,而不再作为中标的决定因素,就减弱了其作用影响力,但通过这种方式,就可以有效避免了标底的“跑、漏、靠”。

4.3 项目设计阶段造价控制管理

在整个项目方案最后的设计阶段,其中招投标方式会介入到方案设计中,对项目造价的管控也将导入招投标方式中。当设计方案确定后,对招标方案将进行充分的评价、全面考核,以确保设计方案的各方面设计均合理。不但要达到设计质量和工期的要求,而且还要兼顾经济、技术和环保的特点。必须选用优秀施工单位,以保证设计方案的实现。在设计时可采用限额控制方法,从而使设计效益更加良好。特别是在建设工程项目和审批数量大、综合性高的工程项目中应用,能够大大提高工程效率,费用与效益都能达到可控水平。在实际工程设计中,工程设计更加科学合理、经济,同时兼顾了技术标准、设计范围与成本因素这几个因素,提高了工程设计的合理性,使设计在具体实施时具备良好可操作性。这样也可提升工程实施质量,加强造价管理。如果方案中有不当之处,应及时予以修正改进^[1]。

4.4 重视原材料控制

要从建筑工程项目的源头上落实管控标准,以保证对原材料造价控制的规范性。①应遵循项目造价控制的原理,对原材料来源实施监控,准确掌握原材料的品质、使用标准等,有效根据项目实施要求调整设计与管理措施。②要对材料工作进行实时性跟踪,材料购买通常是通过分批购买的形式进行,避免“钻空子”的现象;要根据造价控制的限额要求管理的项目,避免资源浪费和恶性消耗的现象,使资源监督管理程度最大化。③要做好阶段性的采购项目的总结,协助监理了解的管理目标,掌握全过程造价控制的基本规定,及时发现采购中的缺陷问题并及时改进。

4.5 引入现代化技术

融合计算机和信息化技术手段,创新研制工程造价控制软件系统,通过建立完备的数据交流平台,做到数据共建和信息资源共享,有效降低数据不对等的情况

出现。在投资决策实施环节,造价咨询单位应当科学收集、科学对比造价资料,以保证资料精准性与实效性,并深度分析在建筑工程施工环节当中的价格水平^[2]。同时对造价数据进行动态的监管,在进行工程课题研究,造价咨询服务企业应当引入较为完善的核算技术,将定性分析技术和定量分析方法结合;专业方法与综合分析方法的结合;宏观角度分析与微观角度分析融合,编制更为科学、更为合理的投资估算,将其作为建筑工程项目可行性研究工作的核心依据。投资方在项目研究中,必须采用公开招标机制,选定能力太强且社会责任较好的咨询机构,同时对课题整体的有效性进行监控和评估,确保研究的有效性和真实性。

4.6 建筑项目竣工阶段造价管理要点及实施措施

项目竣工阶段属于整个工程项目施工的收尾阶段,在整个项目的造价管理中,项目竣工结算的最后一个步骤。当前,仍面临严重的竣工结算超预算问题,要切实化解这些困难,做好竣工审计工作十分重要。

4.6.1 详细审核工程量

建筑工程监理人员参与阶段的整个管理过程中,对承包商合同的履行情况、现场建筑工程变更情况和签证内容等有一个较全面的了解,这就是在监理人员检查项目竣工结算、进行成本管理的重要基础。所以,在竣工验收时,监理工程师应当根据合同的计算方法完成核算,并与监理日记的实际检查数据相结合,逐项审查建设工程变更价格、建设工期增减、建筑材料使用等变动情况。另外,要考察、研究和核算该建设工程的预付款、结算价款、施工变更费,审查设计施工承包商的结算文件^[3]。

4.6.2 详细审核定额套价

在工程竣工核算中,很容易发生错套定额、反复套取定额的情况,而这些现象的出现,都将增加工程造价,特别是项目的套用,都将会增加工程造价,所以,需要进行更细致的核实现操作。另外,还必须仔细核对工作量。通常,项目工作量大小,才能直接体现工程结算价值。在考评方法上,应采用综合考评法、项目考评法、对比考评法等。因为采用综合考评法,才能保证考

评结果的准确性。

4.7 完善全过程造价控制体系

建筑全过程造价控制所参考到的法规和有关法规也相当多,必须通过比较健全的法规和有关规章建立全面有效的全过程造价控制。通过完善制度可以将全过程造价管理工作的基本内容和要点反映出来,对解决全过程造价管理工作中在具体实施活动中出现的重大问题,进而对促进并实施全过程造价管理工作的顺利开展,起到了完善制度的保证^[4]。通过完善制度也能够对建筑工程项目管理活动中存在的风险因子做出合理调节,突出全过程造价管理在建筑管理中的功能,克服建筑管理由于全过程的制度不合理以及有关制度缺乏健全所带来的困难。提高施工全过程中的造价管理有效性,为掌握项目情况变化提供合理参考依据。

结束语

在施工管理中,如何实施全方位的管理是十分关键的。造价全过程都可以真正体现在项目实施过程的成本投入,更关键的是能够在各个环节实现整体工程的造价管理与监控,从而提高整体项目的资本效率。项目造价包含了施工的每一阶段,对施工具有十分关键的意义。在今后的工程建设中,企业的管理人员也需要运用到全过程造价管理的方式。这样才能更有效的进行企业内部对施工质量的控制,从而降低工程成本,增加企业的经营效益。而在建筑行业的企业也必须做好对工程建设过程的管理与控制,切实提高企业的经营效益。

参考文献

- [1]刘明鸣.全过程造价控制在建筑工程管理中的有效实施[J].住宅与房地产,2019(27):28~29.
- [2]李丽丽.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].建材与装饰,2019(25):162~163.
- [3]钟胜民,刘慈,赵东杰.浅谈建筑工程管理中的全过程造价控制[J].中国住宅设施,2019(9):85-86.
- [4]邹亚丽.浅谈建筑工程管理中的全过程造价控制[J].江西建材,2019(5):217~218.
- [5]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.