

建设工程全过程造价管理策略研究

姚 利

宁夏宝丰能源集团股份有限公司 宁夏 银川 750001

摘要: 工程建设项目造价管理的主要目标在于对工程造价进行妥善控制与管理,其范围涵盖了建设全过程。目前,全过程造价管理已成为工程建设项目造价管理的核心。论文分析了建设工程全过程成本控制的重要价值,深入探讨了建设单位在工程项目建设各阶段对工程造价的控制与管理。

关键词: 建设单位; 工程建设项目; 全过程; 造价管理

引言

工程造价与各阶段施工作业存在着紧密联系,两者之间相互配合,在确保工程顺利完工的基础上,保障工程的效益。不过在现阶段工作中,工程造价管理集中在施工阶段,对前期设计、后期竣工验收等环节的造价控制不足,造价管理存在片面性,导致工程项目资金利用率低,阻碍了工程的开展。为此,有必要落实全过程工程造价管理的相关内容,从初期投资环节开始展开科学的造价管控,以此推动工程项目的顺利进行。

1 建设工程全过程成本控制的重要价值

基于造价咨询单位的角度,建设工程的建设和开展,离不开成本管控等各方面工作的调控和管理。一方面,建设工程标的额相对较大,对应的工程建设周期较长,涉及到的材料、设备、人员等极为庞杂,需要具备完善的成本控制措施,保障建设工程的建设成本,要符合预定的要求;另一方面,建设工程的成本控制工作,关系到项目的利润,会影响到工程的日常运营和后续发展,因此,开展全过程成本控制,能够为企业带来良好的经济收益,能够促进项目的稳步实施和高质量建设。因此,基于当前的时代发展趋势,以宏观层面为策略,对项目全过程进行成本管理的科学应用,进一步优化,在资源、技术、人员等各方面的科学配比,实现对建设工程的改进和强化,并对工程施工作业过程中可能出现的成本控制问题给予相应的调控和管理,纠正其潜在的错误,规避潜在的风险,助力建设工程造价全过程的成本控制的实施和开展。全过程成本控制是建设工程全过程管控的基础,将各种规范,法规标准等一系列内容进行有效融合保障造价管理的规范化,精细化和合理化,能够为工程各个阶段的控制工作给予相应的指导和帮助,同时还能够进一步提高施工质量,为成本管理给予有效的策略和帮助,能够协调各方面施工作业内容的衔接和建设,进而保证工程的建设质量^[1]。

2 分析建设工程造价全过程控制管理中存在的主要问题

2.1 工程投资阶段、设计阶段的工程造价管理问题

在建设工程建设期间,通过分析相关的重点数据,建设工程的设计与投资会有35%到70%的可能会对工程的投入产生不利因素的影响。然而建设工程的投资阶段和设计阶段,可以从某一程度上理解为企业对拟建工程的经济效益和社会效益进行重点分析的一个过程。对于决策层而言,正确决策是开展成本管控的首要条件,但是在当前的设计管理制度中,建设工程的设计工作并非得到了人们的重视,企业也没有严格按照相关要求对施工图纸进行适当的调整。设计招标与筛选设计方案等各个环节的缺失,既造成了建设工程成本的提高,还尚未对建设工程的施工质量提供大力保障,为此很容易出现设计结构保守、遗漏分项的问题。

2.2 工程招标、投标与签订合同阶段的工程造价管理问题

在建设工程建设期间,工程量清单为招标、投标工作的开展提供了关键性数据,不但招标人会根据工程量清单对建设工程招标控制价进行合理的编制,而且各个投标企业也会直接按照招标文件中工程量清单的标准进行施工组织设计的拟定,并根据施工现场的实际情况进行投标价格的计算,最后将独自填报工程量清单中标明的项目价格^[2]。

2.3 施工过程问题

建筑项目施工的复杂性较强,存在影响因素众多,很容易使实际作业中存在因计划变更或不良因素影响而出现延工或误工问题,进而增加工程施工成本资金支出,削弱造价管理的有效性。此外,因为部分施工缺乏有效的监督,还会出现返工的情况,这也会加大工程成本。另外,在材料采购过程中,由于缺乏对材料的整体调研,使得材料的采购成本增加,产生了浪费问题,成

本消耗大大超出预算。

2.4 竣工验收阶段问题

建筑项目竣工后,需要严格按照规范要求开展验收作业,检查各项手续是否齐全,确认各项记录数据的准确性。重点检查隐蔽和重点工程存在的问题,并给出科学有效的处理措施和方案,以加强工程整体建设效果,检查合格后方可进行结算作业,以减少不必要损失^[3]。

3 建设工程造价全过程成本控制的策略

3.1 项目投资阶段的成本控制策略

在建设工程项目投资阶段,以造价咨询单位的视角进行分析,需要为项目的成本控制工作,储备大量的工程数据和核心数据,包括工程各分部工程中的基础性资料、数据、信息等一系列内容,需要对各项数据进行科学采集,以及反复校核,保证各项数据的精准性和有效性,并且对数据带来的关联影响进行深层次的分析,为建设工程项目成本投资阶段的控制目标给予相应的支持和帮助。首先,针对项目成本的采集工作需要了解项目所在地的市场、所在区域建设环境等一系列因素,通过对上述信息进行成本数据的资料统筹能够进一步将建设工程投资阶段的各项数据进行缜密分析,能够对各项数据的计算进行论证和研究,为项目的初步设计提供必要的参考和建议。其次,在项目投资阶段还要根据项目的潜在影响进行多角度的研究,包括项目选址、项目规模、项目环境保护等一系列方面中进行成本内容的分析和计算,为建设工程各项目资源的有效整合提供完整的解决方案。由于房建工作对环保等领域产生较为严重的影响,对应的衍生成本会加重工程的建设负担,需要在项目投资阶段进行深层次的分析,特别是对废水污染、粉尘污染、空气污染等问题,进行深入的研究。最后,通过对建设工程前期阶段的有效分析,能够进一步优化预算方案,促进预算数据的精准化,最大程度减少项目投资阶段的经济损失,能够为工程的顺利建设提供全方位的保障,防止不良投资风险等一系列问题的出现。

3.2 建设项目设计阶段

在此阶段进行建设项目工程造价管理及控制时,管理人员、设计人员及施工人员之间应加强沟通交流,确定施工方案及施工计划,并对设计投资加强审核,同时结合施工现场实际情况,全面收集和整理后续施工过程中所需要的信息。在制订施工技术看方案时,相关人员应充分考虑建筑企业的经济条件,尽可能提高项目设计水平,以避免设计方案在后期施工过程中出现较大的改动,从而切实提高工程造价管理及控制水平^[4]。

3.3 施工阶段

建设工程进行全过程造价控制时,关系较多方面,各施工环节均会对于造价产生较大影响,施工阶段进行造价控制时,可以从这几方面进行:首先,合理管控施工现场中的工作人员,选择工作人员时,尽量选择技术水平高、综合素质强化的人员。并且控制好施工人数,使人数处于合理、科学范围中,在此基础上,才能防止发生人力资源成本浪费情况。其次,材料对于成本产生的影响也比较大,因此建设工程建设中,需选择合适材料,实际选择时需做好对比,对比内容包括原材料性能、价格、质量。并且进行原材料采购时,应运用多处采购方式,避免地区同时开展多个项目时使材料采购受到影响。在材料采购结束以后,需要做好存储工作,防止材料出现受潮情况或者是干裂问题,这主要是由于一旦出现问题,材料性质便会出现变化,这必然会导致工程成本有所增加。为减少材料成本花费,在采购材料时应采用价格动态管理,能将价格波动产生的影响下降到最低。最后,机械费用。控制工程造价时,机械费用为重点内容,这就需要运用合适方式展开管理工作,提升设备在工作时的实际效率,这是成本得以控制的基本与前提。第一,应做好机械设备实际使用情况的记录工作,保证设备在正常运行的情况下,提升设备效率。第二,管理时运用分包方式,强化设备风险整体管控力度,使设备正常运行获得充分保证。第三,加强对于设备的整体重视程度,科学调度设备,进而使设备费用尽量降到最低,减少工程损耗^[5]。

3.4 工程竣工结算阶段

部分施工单位在对工程结算书进行编制时,存在着“高套定额单价”“冒算多算”等情况,以此来达到增强工程造价的目的。而建设单位在工程竣工结算阶段一定要仔细认真,要基于消耗量清单、投标文件、招标文件、计价规范、合同等进行准确的计算。通常而言,工程竣工结算阶段对审计人员的业务素质及职业道德会有较高的要求,既要知晓工程造价的计算规则与程序,又要明确工程量的计算方法、综合单价组成等,更要了解它们相互之间的联系,尤其是要明白工程结算书的编制方法。与此同时,为了及时掌握现场施工情况,审计人员应该要长期扎根于施工现场,确保施工单位严格依据工程变更与设计图纸来开展施工作业等。建设单位若发现清单量出现了很大程度的变化,那么要以合同为准绳来维护自身的权益,建议建设单位尽量委托具有丰富工作经验的造价咨询单位来把关。

4 建设工程造价全过程控制的改进方向

4.1 提高造价全过程控制思想认识

当前建设工程建设整体投资明显增加,投资模式也越来越多。处于市场经济环境中,应积极针对工程造价控制模式进行积极探索,对于建设工程来讲,各阶段均存在工程造价控制,并且各个阶段造价之间联系紧密。为保证造价控制效果,第一,应构建科学合理的工程造价相关管理体系,进而保证工程进行审查、计价、结算、确定时的规范化、制度化。第二,构建科学检查机制、监督机制、奖惩措施,合理利用各种资源,获得较高的社会效益与投资效益。避免出现轻视前期、重视后期的情况出现,保证工程造价进行全过程控制的整体效果。

4.2 有效培养具备专业素养的工程造价管理工作团队

在建设工程造价全过程控制管理期间,有效培养专业的工程造价管理工作团队对于工程建设具有重要作用,同时还可以给业主和政府相关部门提供专业科学的工程造价服务,而且也可以给各个工程的相关单位提供各自需要的相关资料,就比如:详细的建设工程的进度和施工现场的工作情况,还有与投资相关的资料报告,并且还可以根据社会市场上的变化以及工程的施工进度对投资进行相应的控制,运用科学合理的造价管理团队对整个施工过程进行有效管理,从而提升了工程造价管理的效率。

4.3 完善定期报告管理制度

在建设项目工程造价全过程管理及控制过程中,管理人员需要建立和完善定期报告管理制度,构建造价信息交流平台,定期向管理公司、承包商、项目法人发送造价管理及控制信息,从而实现造价信息共享。另外,管理人员还要对项目工程造价进行事前控制,进一步加大工程造价的管理及控制力度,明确划分工程参建方的管理职责。项目法人在项目决策过程中,可将定期信息报告作为制定决策的参考依据,以防止建设项目工程造价全过程管理及控制工作中出现重技术、轻经济等问题。另外,在实际工作中,管理人员还要系统、全面地分析工程造价中实际金额、计划金额出现偏差的原因,并在此基础上制定相关改进措施。定期报告应采用年报、季报、月报及周报等形式。

4.4 严格执行各项程序

建设工程进行建设过程中,建设程序主要由经济规

律、自然规律决定,关系到能否高速、优质将建设任务完成,也和是否能获得良好社会效益、投资效益相关,同时也是确定工程造价的依据。建设工程项目整体建设周期比较长,并且规模大,使用的技术复杂,因此各方面的消耗会较大,决策一旦出现失误,便可能会造成较大经济损失。为保证造价控制效果,工程建设时应展开多次计价,结合建设程序把握不同阶段中的造价,保证造价合理性。多数建设工程在施工时,往往会将关注点放在前期,导致后期资金缺口大、投资超限问题出现。并且部分工程未能结合程序实施,导致投资计划欠缺,财政负担明显加重,因此结合程序展开造价控制十分必要。

4.5 择优选择分包方

建设单位开展全过程造价控制与管理工作时,需要择优选择分包方。首先,建设单位要根据项目的需求判断分包方的资质等级,保证所选择的分包方具有工程施工能力。其次,建设单位要对分包方的技术能力进行判断,在确保成本合理的前提下选择能力较强的分包方。最后,在选择分包方时,建设单位需要审查分包方的建设经验,最好选择具有类似施工经验的分包方。

5 结束语

建筑全过程工程造价管理中涵盖的内容较多,管理人员应展开各环节的细致分析和探讨,明确管理目标和要点,选择合适的管理方法,有效落实造价管理工作,将其贯穿在建设项目的各个阶段,以期在保障工程质量和安全的同时,实现资金成本的科学管控,避免超支等不良问题的出现,并确保最终的经济效益。

参考文献

- [1]高胜强,孟庆宇.建设工程造价的全过程成本控制策略分析[J].居舍,2021(21):174-175.
- [2]张锐.建设工程造价的全过程成本控制方法[J].住宅与房地产,2021(19):45-46.
- [3]高洁.关于生产企业在EPC总承包模式下全过程造价控制的研究[J].化肥设计,2019,56(04):59-61.
- [4]陈怀宇.基于EPC总承包模式下全过程造价控制研究[J].居舍,2019(29):145-146.
- [5]刘华.市政工程中全过程造价控制与管理的应用[J].工程建设与设计,2019(15):284-286.