

建筑工程管理中的全过程造价控制探讨

高正锋

宁夏中宏浩瑞建设工程有限公司 宁夏回族自治区 银川 750001

摘要:随着我国工程造价管理制度进一步发展优化,造价管理已不再局限于传统意义上的预结算,它是根据社会经济要求,利用法律、经济和行政手段对价格进行管理和调控,以及通过市场管理规范市场主体价格行为的系统活动。全过程造价管理服务的高效性能为项目带来可观的利润,因此造价从业者都得重视全过程造价管理。对于工程造价工作者而言,如何合理确定及控制工程造价,如何实现投资效益最大化,是我们需共同研究的课题。从建设项目的决策、设计、招投标、施工及竣工结算审核等不同环节出发,阐述了建设项目实施过程中各阶段控制的难点和措施,并提出了全过程造价管理相比传统造价管理的相关不同的建议,从而证明了全过程工程造价管理的重要性。

关键词:建设项目;工程造价;全过程;控制;管理

引言

在建筑工程整个施工中,造价控制有很多关键的节点。为了确保项目各阶段造价控制的一致性,工程管理应体现全过程控制的重要性。项目全过程造价可有效地控制项目实际开发中的不合理因素,针对面临的问题制定合理的优化措施,为项目管理提供有力的支持。

1 全过程造价管理的概念与特点

全过程造价管理属于工程项目投资决策的重要分析工具。根据建设工程项目的实施进度及管理内容、侧重点的不同,可将建设项目分为投资决策阶段、项目设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工验收及后评价阶段。全过程造价管理有几个重要特点:一是全面性。全过程造价需贯穿建设工程项目始终,需持续改进,涉及全流程的管控;二是动态性。在建设工程项目中,有多种因素影响项目进度和施工质量,需要对项目过程中的各项风险进行管控,采用动态性的管理措施;三是长期性。项目完工后,需做好维护和维修工作,这一环节涉及的造价管理和成本管理也是建设工程全过程造价管理的内容,其时间跨度较大^[1]。

2 建设项目工程造价管理存在的问题

2.1 相关人员的工程造价专业性不强

工程造价的预算任务有必要使用专业的人员,不仅要熟悉项目施工过程中的相关流程,还要对市场的行情有一定的了解,这样才能够在工程造价监察中比较全面的注意到很多因素。但是,在实际的项目工程造价过程中,对市场以及工程都熟悉的造价人员数量不多,所以在进行工程造价的预算的过程中,难免遗漏相关的问题,比如工程施工过程中的复杂地质问题、材料市场的价格起伏问题等。

2.2 管理意识薄弱

传统的工程造价管理工作一般是在施工阶段进行控制和管理,缺少对建筑工程整个流程中的造价进行整体的掌控。全过程造价管理是要对建筑全过程进行管理,包括工程的决策阶段、设计阶段、施工准备阶段、竣工验收、生产运营等,在各个阶段通过有效开展全过程造价管理及合同管理工作,能够实现对施工现场人力、物力、财力等各方面的统筹安排。比如在项目决策阶段,采用方案比选的方式,综合多方面的条件和资源,选择优化的方案,从而能够实现成本目标的控制。此外,造价管理者需要与投资部、项目部、设计部和财务部等部门沟通联系,否则在整个建筑运行管理中,进度控制、合约规划、合同控制、成本控制以及财务管理等环节缺少整体管理体制。如果管理人员不具备较强的造价管理意识,将会严重影响成本控制的效果^[2]。

2.3 工程变更缺少管理

施工阶段需要防止预算超标,但施工中往往因为多种原因,造成各种工程变更问题,比如合同工作内容的增减、合同工程量的变化、根据实际情况引起的结构物尺寸、标高的更改、合同外的任何工作,设计变更等,工程变更会直接影响实际成本的变动,如果对工程变更缺少严格监督与研究,会导致工程造价难以控制。

3 建设工程项目全过程造价管理要点

3.1 立项阶段的造价管理

立项阶段的造价管理属于建设工程项目造价管理的重点,如果这一环节考虑充分、全面,能够为后续各个阶段的造价管理奠定基础。本阶段的造价管理要点包括:第一,细化各项工作。即细化建设工程项目的合作方式、投资形式、建设条件、资金来源与进度要求,做

好实地调查与研究分析,反复论证项目的可行性后再进行决策。第二,做好风险分析。即在立项阶段,要重视风险分析,统筹考虑资金的使用,认真分析风险因素,在确定项目的总投资与规模后,再对造价进行全面管理。第三,立项投资估算。即在编制投资估算时,需考虑方案设计、可行性研究、项目建议书等内容,明确各个阶段的投资要求,为项目投资立项、经济技术评价提供准确、充分的依据。在立项阶段,需提前成立工作领导小组,聘请领域专家、现场技术人员共同参与,进行科学分解,有针对性地为管理人员、施工人员提供培训,提升造价管理水平。另外,还要提升财务评价工作的精确性,充分考虑建设工程项目各期现金流的完整性,充分估计各期的管理费用和销售费用以及后续可能发生的税费,并且也要考虑市场利率变化、施工时间和其他成本变动导致项目收益发生的变化,对各类敏感因素进行分析,确保财务评价工作的精准性^[3]。

3.2 设计阶段的造价管理

项目设计阶段包括初步设计和施工图设计。为促进项目的顺利开展,结合前期编制指标文件,确保项目设计的科学性。控制建设项目造价,根据现场的情况寻找最优方案。由于项目会因各种因素难以准确的进行估算,需要从项目建设的范围出发,基于关键特征在设计中的作用,了解项目开发建设速度。根据项目总体投资估算进行设计,保证项目设计的全面性,促进了总体规划的良好效果,降低项目设计阶段的造价投入。在项目的设计阶段,根据施工资质和综合优势,调整影响造价的因素,使造价的控制设计阶段起到经济控制的作用。

3.3 招投标阶段的造价管理

对招投标阶段的造价控制来讲,要在招投标方式下有效限定房屋建筑工程的合同价格,将价格控制在合理范围内。同时在合同条件得到有效应用的前提下,合理管控造价风险,以此实现工程造价目标。具体可从以下三个方面入手:(1)重点审核投标企业的资质,优先选择相对优质的企业,这样可以淘汰信誉差、质量低的施工企业,以此避免出现由施工能力差引起的工程质量偏低、工期延误等现象。(2)科学编制招标文件。编制工程标底时要以招标文件作为依据,因此在编制招标文件时,要从工程整体实际情况出发,以此确定施工工期。同时要严格界定招标范围,使得由招标范围不合理导致的工程重复计价问题被有效规避。另外,要做好“合同履行担保”约定工作,有效明确双方权责。(3)有效完成工程量清单计量和编制工作,对工程中涉及的风险范围、材料价格及合同价款等内容加以明确^[4]。

3.4 施工环节的造价管理

建筑工程造价管理中的全过程控制包括多个阶段的工作,而施工阶段的工作无疑是最重要且最复杂的。建筑工程往往需要很长一段时间才能完成施工,涉及到的资金投入非常多,任何一个步骤出现问题,建筑工程造价管理中的全过程控制效果都要受到影响。所以在今后的造价管理控制工作中,应采取以下几方面措施规避风险。①做好项目施工的监督管理工作。对工程进行监督管理是保证造价管控质量的必然选择。比如,要对监理单位进行选择,选择监理能力突出、工作人员综合素质较高的单位进行合作,避免因监督管理不到位导致的造价控制问题,在管理过程中,注意对建筑工程施工过程中可能存在的资源浪费问题、资金损失问题进行应对。②做好变更的管理工作。建筑工程施工周期往往非常长,在这个过程中存在变更的可能性,工程变更往往对应着费用的增加和工期的改变,所以施工中应尽可能控制设计变更,从而减少不必要的经济损失,因此应尽快形成有效的管理流程,开展严格的工程审核,对不得不进行变更的情况进行处理,将变更的原因、变更的位置和参数等进行有效登记,为后续工作打下基础。③要加强合同管理工作。在正式施工之前,将建筑工程造价管理中的全过程控制目标传达给工作人员,要求他们掌握造价控制的目标和措施,以便于在后续的工作中更好地发挥作用。另外还需要对合同当中涉及到造价问题、变更问题的条款进行单独调整,保证建筑工程施工合同的合理性和全面性,在发生特殊问题的情况下及时进行索赔,把损失降到最低。

3.5 竣工阶段的造价管理

竣工结算书应真实反映具体的竣工状态。施工单位完成建造内容并通过竣工验收后,应在规定时间内结算,组织专人核对,按照合同结算方式来结算。结算审核的内容包括:一是结算资料是否齐全,手续是否完备;二是建造内容是否符合要求,是否达到相关标准,工程是否与施工图一致;三是报送内容是否属于合同规定的内容,是否按照格式报送;四是工程量有无多算、漏算问题。在项目结算编制完毕后,由监理单位负责初审,造价管理小组根据工程实际情况与监理公司共同完成初步的审核,检查文件是否全面,有无按照约定的计价方式编制,发现问题第一时间解决^[5]。

4 建筑工程全过程造价控制的措施

4.1 完善全过程造价控制体系

在控制建筑工程造价中,有许多规章制度需要参考。通过规章制度和相关法规,建立符合建筑工程管理

的造价控制体系。制度将体现全过程造价的内容,解决造价控制中的问题,提供完善的制度,促进建筑工程全过程控制的发展。通过完善制度,调整项目管理中的影响因素,突出全过程控制在项目管理中的重要作用,解决因造价控制不合理造成的项目管理问题。提高项目造价控制效果,为控制各类问题提供有效的保障。

4.2 对造价管理人员开展专业培训

当前,部分工程造价管理人员的专业素养仍然偏低,系统管理工程造价方面的人才数量依然不足。目前,企业在开展造价管理工作时,需要电脑程序或软件运算进行辅助。但由于造价管理软件的种类相对较多,不同软件的应用途径存在一定的差异性,无法完全替代人工进行操作,相关造价管理人员还是要结合工程实际情况对软件进行合理化的选择和应用。为此,造价管理人员要接受专业培训,有效整合理论和实践,并利用科学合理的方法来管理工程造价。高端技术人员是企业的核心竞争力之一,企业为了能够保持良好的竞争性,要构建专业化人才队伍。

4.3 突出全过程造价管理重点阶段

工程造价的管控虽然要体现于全过程,但是各个阶段对工程造价的影响程度有所不同,因此又要突出重点。据统计,从项目决策到完成初步设计,对造价的影响程度可高达75%;到完成技术设计,对造价的影响下降至35%;到完成施工图设计阶段,对造价的影响下降到10%;从项目正式开工建设到竣工阶段通过技术工艺的提和有序的组织管理可节约的工程造价只有10%左右。因此,对工程造价影响最大的是前期决策及设计阶段,尤其是方案设计和初步设计阶段,当然所谓重要性是相对的,既要把控重要环节,又要对各个阶段都要统筹考虑。

4.4 严格控制工程变更程序

工程变更程序虽然在项目建设中被允许发生,但其会对原有的工程造价和建设方案产生较大的冲击。因此,需要对变更行为进行严格的控制。在工程施工前,相关主体要在合同中约定工程计量、支付、变更的管理责任和处理方法。同时,要在合同中明确工程变更时的具体程序和需要遵循的规则。

4.5 严格现场签证管理,及时掌握工程造价变化情况

为确保项目施工阶段工程造价的规范性、严谨性,将变更可能引起的造价变化影响降低到最低程度,在工程变更时,建设单位和委托监理单位要注意加强对现场施工活动的管理,安排专门人员负责现场督促施工方严格按照变更后的施工图纸进行施工,若发现施工中出现问题,要进行及时的核实论证,并对变更合理的地方进行及时核对,并计算因工作量变更而出现的费用增减问题,随时掌握项目费用额度,避免投资额不足,对工程造价心中无数。

5 结束语

项目过程中,全过程工程造价管理与控制是一项系统工程,需全方位全过程控制。在项目投资决策阶段进行可行性和投资估算,并进行经济评价,及时发现管理上的薄弱环节,促进投资管理不断完善,提高投资效果;在设计阶段运用技术经济方法评选一套优化设计方案,积极推行限额设计;在招投标阶段推行招标、编制招标文件、制定合同条款、采取市场定价选择承包商;在施工阶段加强合同管理,合理控制工程变更、现场签证及施工中的索赔;在竣工结算审核阶段,结合合同条款运用定额计价方法审查工程量、工程变更及现场签证等。综上所述,工程造价全过程管理与控制即我们要按照建设项目各阶段工程造价控制的要点以及方法,合理的、有效的、系统的来控制工程造价,以达到投资最优化。

参考文献

- [1]张芳彬.建筑工程管理工作中全过程造价控制应用研究[J].中国建筑装饰装修,2022(07):95-97.
- [2]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(05):77-79.
- [3]宋丽霞,伍晓华,柳金英,等.基于全过程造价管理下的施工阶段工程造价动态控制[J].施工技术,2019,45(S1):818-820.
- [4]何莞蔚.探析工程造价控制中咨询单位的作用[J].宏观经济管理,2019(S1):82-83.
- [5]程星.全过程造价管理在建设工程造价控制中的应用研究[J].房地产世界,2021,(4):60-62.