

建设工程项目管理中全过程工程造价控制策略

李林洋

重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司 重庆 400000

摘要: 随着全过程工程造价的作用和地位日渐突出,为进一步对现代建筑工程的造价成本进行控制,提高各参建单位的经济效益,需要全方位、多角度考虑各类影响工程造价的因素,以此降低工程项目的成本投入。本文为了更好地推动我国建设领域发展,以现代建筑工程为切入点,对现代建筑工程管理中全过程工程造价的作用以及实际应用策略进行了探讨,希望能够为相关单位提供一些参考。

关键词: 全过程工程造价; 建筑工程; 作用

引言: 在党和政府的大力支持下,我国的建筑行业迎来了新一轮发展契机,与此同时建筑行业的内部竞争也变得越来越激烈,想要在这种情况下获得竞争优势,就必须要从加大建筑工程造价管理工作、获得更多利润入手。但是从实际经验来看,时至今日仍有一部分单位沿用着过去的造价管理措施,对项目前期阶段、设计阶段、竣工阶段的造价管理毫不重视,这影响了整体的管理效果。在这种情况下,对建筑工程造价管理中的全过程控制进行研究,可谓是势在必行。

1 全过程造价管理的概念及特点

1.1 概念

全过程造价管理是在建设项目投资决策、设计、招投标、施工和竣工验收、运营维护等全过程对工程造价的控制与管理,强调的是贯穿整个周期的造价管理。全过程造价管理的理念是从工程决策阶段开始树立工程造价控制意识,运用科学的控制方法将工程造价控制在预定的额度内,使每个阶段的目标相互制约、相互补充、相互平衡,从而达到控制项目投资的目的。

1.2 特点

全过程造价管理是一项环环相扣的系统性工作,涉及到建设单位、设计单位、招标代理单位、施工单位、监理单位、造价审核单位等各参建方且各方往往是不同的利益方,各自的活动均会对造价产生影响。对建设项目实行全过程造价管理,需要全体建设方参与、相互配合,更需要建设单位统筹协调管理。实施全过程造价管理,可以第一时间纠正项目推进中存在的造价问题,在各个环节将建设成本控制理想水平,确保各类支出在预算范围内,将人力资源、技术资源、经济资源进行最优配置,发挥建设项目的投资效益^[1]。

2 全过程中开展工程造价存在的问题

2.1 忽视前期市场调研

建筑工程施工前期,要对市场进行调研,在此基础上对全过程造价进行有效控制。根据市场环境及建筑工程实际情况,对工程造价进行科学合理的估算。如果不能对前期市场进行调研,就没有工程造价相关数据及资料作为参考,无法对建筑工程现场施工情况进行全方位控制,工程造价预算与市场实际情况就会出现偏差,无法对建筑工程造价进行合理估算,将其控制在标准范围内。若没有对市场情况进行调研,就不能与市场实际情况变化同步,无法及时对建筑工程造价进行合理调整,使两者之间偏差逐渐增大。当前,管理人员对市场调研工作不够重视,导致市场情况与工程造价出现一定的偏差,缺少施工严谨性,对建筑工程建设与管理产生不利影响。

2.2 忽视了投资决策阶段的工程造价控制

全过程工程造价控制会出现一定的问题,投资决策阶段对工程造价控制的重视程度不高,忽视了其在项目造价方面的重要性。造价的初始阶段是投资决策阶段,资金支出占比只有0.3%~3%,作为投标施工单位,没有对建筑工程项目进行详细了解,对工程造价不能进行有效控制。我国对于建设市场的关注和投资在不断提升,对于投资决策阶段的造价控制给予了重视。但是,很多建设单位不是很重视投资决策阶段的管控,甚至部分施工企业忽视了这一环节,这对建设项目的进度、质量、安全造成了直接影响,影响了建筑市场的可持续发展^[2]。

2.3 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。

2.4 不关注竣工结算过程中的资金管理

竣工环节是一项建设项目工程结束的阶段,在这个过程中,建设单位有关的各个部门有必要对工程项目进行相应的验收,来检验项目完成的质量。但一旦验收阶段发现不合格的地方,就很可能导致业主方资金支付的推迟。不仅如此,如果在检验的过程中,发现了比较严重的问题,就势必会造成很大的关注,还可能会导致工程的再次施工与重复,给企业的项目构建造成很大的成本压力。同时,如果在项目结束之后,相应的部门没有注重可回收利用的物料的回收,也会进一步对企业的项目建设产生的利润带来不利影响。

3 建设工程项目全过程造价管理措施的应用

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 决策阶段的造价管理

建设单位在工程建设前的决策阶段,需要结合工程现场的实际情况以及当地经济发展趋势,全方位、多角度对建设工程项目的可行性进行研讨、评估和决策,在这一阶段要保证所搜集的各项信息的准确性、真实性,要为建设工程项目的初步设计提供相关的参考信息。在现有法律法规的基础上,建设单位要结合自身的情况,

合理地对建筑工程项目的造价成本进行预测,保证项目投资的合理性。参与立项决策的相关工作人员要遵循成本控制原则,综合考虑项目实施中可能影响造价成本的因素,确立成本预算清单,重视对预算编制进行优化,最大限度提高预算与后期支出的一致性,将预决算的偏差控制在相对合理的范围内。只有在建筑工程项目的立项决策阶段做好预算编制工作,才能够从源头上规避项目过程中可能会影响造价的因素,以此提高建设工程项目的可行性,为后期提高建筑工程项目的经济效益创造良好条件。

3.3 招投标环节的造价管理

在进行决策以后,需要根据建筑工程的施工需求进行招投标,从而选择具有相应施工资质的单位进行合作。目前已经有越来越多的单位通过完善成熟的招投标工作,实现了建筑工程造价管理目标。①政府部门应承担起应尽的责任,充分发挥自身对市场的调节和引导作用,牵头搭建公开公正公平的市场竞争环境,让更多的企业能够拥有参与竞标的机会,为后续造价管理做好准备。②为了保证建筑工程造价管理中的全过程控制效果,工作人员在招投标工作的过程中,应注意从招标文件编制到招投标流程都要规范严谨,从而在提升招投标工作效率的同时,保证中标方案的合理性和经济价值。③造价咨询单位能协助建设单位做好相关造价工作,能够在一定程度上提升招投标阶段的工作质量和效率,为建筑工程造价管理中的全过程控制打下坚实的基础。比如,在招标方案的编制过程中扮演好协助者的角色,对不同专业进行分割和理顺,并对总包单位与各分包单位工作范围和职责进行划分、确定供应材料实际来源、确认工程的综合单价;严格遵守法律法规和行业规定编制工程量清单;对各个投标单位进行调查和了解,坚决杜绝挂靠现象、串标现象、围标现象、陪标现象等,使建筑工程造价管理中的全过程控制目标能够落到实处^[4]。

3.4 施工环节的造价管理

施工作业环境存在着不确定性,这会对造价产生一定的影响。要熟悉工程造价相关规章制度,在施工环节进行有效的造价管控。熟悉图纸设计,高度重视图纸设计的相关内容。图纸会审阶段,针对图纸设计中不明白的问题及时与设计人员进行沟通交流,掌握图纸设计理念 and 施工程序。重视图纸设计,避免施工阶段出现偏差,科学合理地把控施工工序,以保证造价的准确性。要注意管理方式方法,熟悉管理流程和体系,加强项目成本控制。项目施工环节的管理要得到监理工程师的同意后才能进行合同及资金调整,保证工程造价在可控范

围内。对于人工、材料及机械成本投入要进行合理控制,根据市场环境进行科学把控。材料在工程造价中占比很大,接近整个工程成本的60%,施工单位应注意市场物价的变动,严格控制物料成本。建设过程中还会出现很多与设计不符的地方,施工人员要及时与监理单位进行交流,根据现场实际施工需要,按流程报备做设计变更,将变更后增加的经济成本纳入到整个工程量造价管理中。施工单位要及时关注项目建设中存在的问题,对施工过程中与造价成本出入较大的地方进行重点关注,对出现此种情况的原因进行分析,并及时采取有效措施,在节约成本的同时保证项目顺利建设完成,提高施工经济效益^[5]。

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。

3.6 加强施工现场监管和施工进度管理

加强施工现场监管和施工进度管理,要有专业人员管控,统一调配相关资源。施工现场要精细化管理,在关键工序环节编制专项施工方案,并与相关人员进行技术交底,将施工中的各项制度落到实处,不能形式化,这样才能保证施工质量,加强造价控制管理。对于施工进度要科学合理分配,编制年度、季度及月、周进度计划,详细根据施工进度计划落实施工内容,责任到人,加强管控。编制资源需求计划,加强材料进场控制及材料消耗管理,倡导节约成本,减少资源浪费,制定奖惩机制,

提升员工的工作积极性,做好造价全过程控制。

3.7 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,若发现施工中出现的问题,要及时进行核实论证,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^[6]。

结束语

综上所述,在工程建设过程中,工程造价管理工作复杂且综合性强,对工程的质量、进度和经济效益有很大的影响,是保证工程顺利实施的重要手段。因此,从决策阶段、设计阶段、招投标阶段等每个阶段入手,及时认识到工程建设各环节中存在的问题和困难,不断探索更加行之有效的全过程控制方法,具有极其重要的意义,力争推动建筑工程造价管理全过程控制落到实处。

参考文献

- [1]翁旻.浅谈装饰工程造价全过程控制存在的问题分析及解决措施[J].建筑与预算,2021,(10):17-19.
- [2]王斌.新建加油站建设全过程工程造价控制问题及对策探讨[J].企业改革与管理,2021,(17):157-158.
- [3]林翔.公共建筑工程前期造价管理的困境及控制措施研究——以福州市少儿图书馆为例[J].住宅产业,2021(11):81-83.
- [4]刘伦保,王宁,刘晓勇,田士法.装配式建筑工程造价预算与成本控制问题探讨[J].中国设备工程,2022(01):249-250.
- [5]张潮.建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J].上海建设科技,2021(06):74-75.
- [6]涂世毅,李金鑫.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义探讨[J].居舍,2021(26):141-142.