

建筑工程造价全过程管控研究

徐丽丽

新疆维吾尔自治区昌吉回族自治州玛纳斯县审计局 新疆 昌吉 832200

摘要:随着我国重大建设工程的逐步开展,在施工经营阶段的全程性造价管理已得到了普遍关注与运用,通过正确选用全方位的造价管理方法,不仅对能够有效避免的价格损失现象、对合理实施事中的有效管理与控制,而且对实现事后的总结整理与反思,也有着相当的重要意义。所以,施工单位在造价管理的实施中,应注重运用全过程方法,以提高造价控制效益,并实现预定的管理目的。从而达到预期的控制目的。由于项目工程造价,本来是一个系统性特征就很明显的动态性项目,所以在设计工作项目实施时更应该及时进行全过程与全方位管控。但又需要在项目工程的实施下,施工单位的管理人员必须根据各个工程的具体状况,制定各种种类和方式的解决办法,唯有如此,设计方可在实际工作过程中,实现对项目造价管理情况的全面高效监控,在有效克服项目造价管理问题的同时,实现对工程执行质量的全面提高。

关键词: 建筑工程; 造价全过程管控; 要点

引言

具体而言,工程造价指的是对某一工程实施建设的投资费用实行控制和管理,而所谓的工程建设管理指的是对工程从投资估算和开工准备到竣工和验收决算以及后期评估过程的管理,从而提升建筑工程施工效益,实现工程经济效益最大化。本篇着重研究了建设工程造价控制的主要范畴与基本原则,系统论述了建设工程造价全过程管理与控制理论的关键内涵,对当前我国建设工程造价管理的全过程控制理论进行了较简洁的介绍,并预见了中国建筑工程造价全过程控制的发展,试图为中国建筑行业的长期发展打好理论基础。

1 建筑工程中全过程造价控制的意义

1.1 有利于完善造价管理系统

建设工程在施工建设的全过程造价管理,可以说造价管理的制度比较健全。在造价管理制度的约束下,将能够确保建筑工程中各个不同环节的成本造价都更加准确,使所有资源都能够得到正确的合理利用。而造价管理体系的逐步完善,将在很大程度上提高了工程造价的准确性,也有利于企业内部更加科学的管理控制工程资金的有效运用,从而使建筑工程的生产成本和支出都得到了合理控制。

1.2 提高成本管控水平

对项目的实施有效的控制与有效的管理一直以来都是整个项目的造价管理中相当关键的内容。因为,常规的项目工程造价的管理与控制手段,始终面临着无法从根本上解决的工程造价控制难题,也不能切实为项目的造价效率与施工管理质量发挥有效的管理控制影响,

但对全过程工程造价的有效控制却可以显著改变这一情况,并将逐渐改变这一情况^[1]。在实施工程造价的监督管理活动中,有关行政机关必须要完善管理机制和体系,并针对实际的情况需要对法规体系和管理制度进行有针对性的调整和完善。这种体系与规范的形成可以给管理者与其他人员建立一种参考规范,明晰建筑公司各部分的职能,约束影响了员工的有关活动,有效抑制了有关员工的违规操作。

2 建筑工程企业实施全过程造价控制遵循的主要原则

以需求为导向,以用户利益为中心,以施工方案为主线,以价值链为导向,以流程设计为工具,形成跨部门的造价团队,并考虑建筑整体造价控制等措施。设立施工的全过程造价管理工作组织机构十分重要,有效、合理的组织机构制度是全过程造价管理工作的重要基础,施工单位应根据项目本身的管理情况,按照有关规定,设置造价管理工作领导组织。为了有效的帮助各级机关和企业有效实施全过程的监督管理,促进造价成本控制的规范化、科学化,必须形成一整套造价成本控制作业指导书。根据中国建筑工程公司现行的法规,建立有利于公司的全过程造价管理体系,制度中对公司费用管理的工作方式、作业过程、绩效考核、管理目标等进行了详细要求,具体内容涉及对全过程费用控制措施、收费项目的会计核算规定以及对收费项目的实际支出情况的具体要求。

3 建筑工程造价管控现状

3.1 决策中的问题

在工程造价中,经济决策因素对造价管理的控制尤

为重要,是当前工程中不能忽略的重要环节。一个好的决策团队在项目前,通常会对费用高昂的设计加以甄别,然后从众多的设计方案中,筛选出费用合理且品质精良的设计。在项目前期,一个项目决策组织要审查可行性研究报告、项目建议书等。不过,基于当前许多建设机构和决策组织没有对该项工程的重视,导致不少项目建设中出现不同程度的走样现象。例如,在项目施工时不能针对实际勘察条件做出施工图纸设计或者审核等。在建设项目申报阶段,施工人员尽管提出了小型、少投资的施工计划,在实际应用时出现擅自增加投资的现象,严重干扰了项目建设的推进和开展。

3.2 设计中的问题

根据当前工程融资规则可知,项目与资金消耗之间,最重要的是项目的前期准备,从某种程度而言工程建设成本直接关系到项目投入的影响^[2]。所以,由于工程成本的资源消耗情况,直接受到了工程项目前期资金投入效益的影响,所以,工程人员更需要从设计方案上达到节能的目标。在当前的设计领域内,由于部分公司尚不能在项目中建立科学合理的竞争机制,以及设计队伍素质的有限,所以,工程设计部门在整个工程建设阶段,都还没有准确考虑设计质量与施工方案可靠性,在长期处于这样的背景下,项目评估工作流于表层,还不能做到对项目成本的合理控制。

3.3 人为管理问题

就一个项目而言,人是保证项目成功实施的关键部分。所以,在施工项目开始进行以前,造价管理人员要广泛熟悉工程具体情况,了解各地施工市场的有关材料价格才能根据项目现场施工状况制订出正确、合理的资金计划,保证施工经费能够充分利用好,避免资源浪费问题。此外,企业还需要通过招聘专业的管理技术、施工等来进行工程施工管理,才能保证在工程施工中不会出现严重的质量事故和工艺事故。注意,公司在招募专职员工的同时,必须充分考虑招聘成本费用。核算好采用新型机器设备的有关费用以及施工人员成本费用,进行人料机等费用的比较研究,可以极大提升公司效益。

3.4 施工组织规划问题

项目开展和落实,基本要求之一是项目主要人员对整个的项目、实施要求、项目的实施条件等充分熟悉和把握,以明确整个项目执行情况,同时在工程项目决策制定时也会充分考虑工程造价控制问题,为以后的项目实施提供了良好基础。但根据对华源国际中心工程的现状研究,有部分施工单位也在施工组织规划方面存在问题,常见问题就是在施工组织规划方面也存在问题而造

成此现象的因素也较多,如:忽略了对建设项目施工现场条件的考察和分析,而没有给施工组织规划创造基本环境;施工单位技术配置不当,尤其在技术资料审查过程中,忽略了技术真实状况研究甚至会不顾及行业真实状况,最后产生施工管理设计缺陷现象。就会给工程阶段成本效益带来影响,同时在项目后期的实施过程中,还可能产生工程计划成本和现场实施支出差额的情况,现场实施开支大大超过工程预算成本合理值,最后对施工承包方效益产生了负面作用。

4 建筑工程造价的全过程管控要点分析

4.1 项目投资决策阶段的造价控制

因为建设工程的投入数额相当巨大,在工程施工阶段,外界的自然环境、政策条件、建材市场环境都会给建设单位带来较大的投资风险。因而,就需要建设单位谨慎地控制好整个造价决策的环节,并且组织内部的投资人员对投资决策效果进行分析。在整个项目投资阶段中,造价人员还要科学地估算项目建设环节中的各类费用,并制定资金的估算表单^[3]。随后,要优化调整建设单位的估算表,并对偏差加以控制与检查。通过做好对工程投入成本与利润之间比例的平衡,来增强造价方法的科学化。在开展项目建设期间,项目建设现场会给外界环境带来一定的影响。所以,就必须在项目阶段管理好工程施工现场的环保成本。比如,要求将施工单位对内部自然环境所产生的破坏程度减至最小化,以减少工程施工时对外部环境所造成的损害和环境污染。但如果项目施工污染程度太大,要花费相当的环保成本。另外,造价管理人员也应该足够的关注国内外市场的情况,要对整个工程建设的未来做出的发展判断,国外的建筑价格进行必要的管理。特别要对工程建设材料价格、项目设备租用价、采购价款和工程施工人员成本费用的开支等实施必要的管理,以优化调整各项成本费用,防止造成工程成本过高,从而增加了项目的建设效益空间。

4.2 招投标阶段的造价控制

在这一过程,发包者必须注意,确认好承包人的位置要与其约定发包方式,在此过程中,一定要考虑项目的建筑模型和复杂程度等众多因素。要注意项目实施中可能会涉及造价的各类问题,这样才能合理控制。在招标中,应遵循平等公正透明的原则,因为招标方式各有特点,也有不同的特点所以在具体确定其形式时,可以综合考虑工程建设进度以及具体的目标、合同类型的。招投标过程中,要严格审核承包商的资质,还要进行必要的市场调研,杜绝恶意串标。此外,标段不同,相应

的要有具体的评分策略,还要有客观准确的评分标准,评分方式要确保科学合理,让这一工作能够顺利开展,确保建筑工程项目经济效益的最大化

4.3 项目设计阶段的造价控制

设计情况对工程建设造成较大的影响,也是后续开展项目施工和造价控制管理的核心内容,在资源整合基础上推动项目设计的科学发展。造价控制人员应该在该阶段对多种因素进行分析,需要在工程整体规划、项目投资决策、施工场地考察基础上进行施工方案的科学设计,在细节把控基础上提出较为科学合理的工期计划。重点根据施工现场特点对建材做出合理选型,在注重性价比基础上提高建材购买的实际使用水平^[4]。工艺控制也是造价管理工作需要重视的工作,在多种要素综合基础上提出科学合理的造价管理措施,在控制要点把握基础上给后续施工建设提供支持。所以应该在各项因素分析与合理运用基础上推动建筑施工的有序开展,围绕不同部分或者是环节特色制定科学的施工方案与造价控制计划。

4.4 施工阶段的造价控制

实施阶段项目成本管理的重点一般有以下几点。首先,项目造价管理需要弄清楚建筑工程价格和项目成本之间的关联。建筑的施工质量应当严格依照设计方案的规定实施,保证达到质量标准。第二,监控工期及关键信息的更改。施工计划一旦明确以后,造价管理人员必须严格控制变更工程量的问题,从而确保工程造价结果的可靠性。如果必须变更时,必须经过设计单位、施工单位等多部门的协商。第三,材料成本一般占工程施工成本的60%-70%,所以,在设计与施工中的成本费用管理的关键,就应该是管理材料成本。第四,造价控制人员也应该提高对施工签证事项的重视程度。所有的工程建设计划在进行时,都必须经过工程师签字审核,以确保施工进度和建筑品质始终处在工程管理的范畴之中。第五,必须做好对项目账单内容和工程进度的日常审核,确保审计结果无误后才可以支付全部工程费用。第六,针对项目的具体内容和工程的总投资情况,项目管理者必须制订资金运用规划,从细节入手,不断提升项目的效益。

4.5 竣工阶段的造价控制

项目竣工阶段也是整个工程施工的最后收尾阶段,是在整个工程的总造价控制中,项目竣工核算的最后一个阶段。在当前,工程仍面临着严重的项目竣工核算超预算问题,要有效化解这种问题,进行项目验收审核的操作就十分重要了。1)详细核实设计工作量。工作量核实结果是否准确,常常会直接影响工程建设中各种费用的核算,是影响确定工程造价的主要因素。基于工作量的核算过程相对繁琐,且非常容易发生遗漏^[1]。所以,很有必要仔细、准确地核对工程竣工图和其他有关数据,以查明错误所在,从而防止“虚假工程量”。2)要认真审查工程预算的定额套价问题。在项目竣工核算的阶段,很容易出现错套定额、重复套取原预算定额价格的现象,而这种情况的发生,将会加大项目工程造价,尤其有些项目的套用将会增加工程造价,所以,就需要进行更加仔细的核实项目。此外,还要认真核准工程量。一般来讲,项目工程量大小,将会直接影响工程结算价款。在核算工程量时,要采用全面审核法、重点审核法、对比审核法等。通常采用全面审核法,才能保证核算结果更准确。

结语

根据以上研究表明,全过程的控制建筑工程当中的重要运用所包含的信息非常复杂,涵盖了一个工程项目的许多组成部分以及所有关键要素的控制活动^[6]。有关人员应该做到,对建设工程中的每一个细节都做出详尽的记载,并进行正确地规划,采取科学的手段,实施针对性的造价控制,并尽最大可能地减少项目的造价与成本投资,在保证施工效率和质量的基础上,达到对施工项目效益的最优化。

参考文献

- [1]朱克翔.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].建材与装饰,2020(01):188-189.
- [2]苏择浦.建筑工程造价全过程控制策略分析[J].建筑与预算,2019(12):8-10.
- [3]赵杰.工程造价的全过程管理研究[J].建筑技术开发,2019,46(24):50-51.
- [4]汪贝华.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].门窗,2019(24):26.