

建筑工程造价全过程管控研究

盘吉玉

广西诚和工程咨询有限公司 广西 南宁 530022

摘要: 在工程建设中, 造价控制和管理处于关键的位置, 造价控制和管理工作的效果将在一定意义上决定整个项目总投资的效益, 与项目单位效益之间也存在着很大的关系。所以要切实做好施工管理, 提高国家监督的施工成本管理能力和, 就有必要在建筑施工当中主动运用整体的管理措施, 实现对施工各个环节以及过程费用的有效控制, 推动建筑工程各个施工阶段井然有序的往前推移, 实现整个建筑工程的高质量竣工的理想。

关键词: 建筑工程; 造价; 全过程管控

引言

在目前建材行业蓬勃发展的背景下, 施工公司必须加强工程造价全过程监督管理。施工单位唯有在这些管理平台上加以完善发展, 才能带来良好的经济效益与社会效益, 也才能推动建筑行业的健康与可持续发展。而建设工程造价的全过程管理, 也正是在建设工程造价经营过程中, 按照价格动态性的理论, 通过对技术、价格等变动性很大的各种因素, 对各类目的价值走势加以评价衡量, 从相互比较中确定造价的科学。所以, 施工公司必须着力研究设计工程造价全过程控制对策, 建立完备的设计工程造价全过程控制制度, 科学合理地进行设计工程造价的全过程控制运行, 以进一步提高资本效益, 同时切实减轻融资负担。

1 建筑工程管理中全过程造价控制的意义

1.1 有助于环境资源利用提升

环境资源的是否正确使用, 将直接影响着环境工程项目的建设效益。而全过程造价管理的实施, 可提高环保资料的使用率, 强调工程建设中进行调查研究分析, 在全面了解施工现场环保信息的条件下进行工程项目设计, 发挥其环保效益, 以期通过提高环保资料使用来减少工程项目的费用。

作为整个项目造价控制工作全面开展的基础前提, 通过造价管理体系的完善与构建, 可实现更全面且实时的掌握整个项目全过程造价控制情况, 为项目建设各个环节的控制目标的实现奠定良好基础。在实际施工阶段, 企业通过对项目造价管理的有效执行, 可做到对项目、产品设计与实施管理过程中的成本管理问题的处理, 以及在问题处理中发现的管理中的缺陷和错误。通过企业全方位费用管理项目的实施, 提高单位费用管理能力, 实现项目各个环节的管理投入与预期效果的吻合, 在保证项目工程质量的情况下, 提高单位效益能力。

2 建筑工程造价全过程管控原则分析

2.1 工程项目建设全过程成本管控原则

成本支出是项目投资全过程控制的主要部分, 管理者如果没有进行项目投资全过程成本控制的, 很容易降低成本控制水平。所以, 管理者必须充分掌控项目建设全过程的成本核算, 在项目投资活动中适当运用资本杠杆, 达到项目成本控制目标。

2.2 工程项目建设全方位成本管控原则

影响项目建造效益的要素并非单个的, 而是多元的。外部的价格影响, 以及企业自身的成本控制能力等均可能影响成本控制作用。因此在建设项目的工程造价全过程管理活动中, 管理者必须按照项目建设全过程成本控制政策, 统筹考量市场影响、成本控制能力, 制定科学合理的成本控制措施, 以便有效实施成本控制操作。

3 全过程造价管理中存在的问题

3.1 准备工作不到位

预算管理不落实, 是不少公司的造价管理工作中普遍存在的现象。大多是管理能力欠缺, 或者不懂得如何准确领导的, 如对工程的认识不全面, 或者造价管理能力不健全, 只关注眼前发展, 而没有统筹全局的思考。在这些前提下, 不但没有起到造价控制的效果, 而且会降低项目实施质量。

3.2 材料价格存在的问题

在中国经济持续增长与提高的当下, 在建筑行业使用的建筑工程材料价格已经出现了较大幅度的增加, 这也造成了人们不能在精确统计建筑工程中应用的建筑材料数量, 在项目管理中出现了很多的问题现象, 进而造成了对施工建筑材料的价格缺乏正确的计价方法。另外, 对原材料的控制同样也面临较大的困难, 上述情况也提高了建设工程整体造价管理的困难程度。

3.3 设计阶段对开展成本控制工作重视度不够

许多工程建设机构把其业务重点都置于结算情况和施工进度方面,但对造价情况研究方面没有高度重视起来,而且对施工建设项目支出情况也没有进行重点考察,没有能够适时对成本费用和收入作出总结。

4 全过程造价控制的应用

4.1 决策阶段

全过程的管理在我国工程实际经营活动当中的重要的意义就是对各个环节的质量控制和管理措施的有效性。在此基础上实施投资项目整体造价的管理目标与管理制度,从而提高了项目经营中对投入项目的成本合理控制,从而提高对未来投入项目的合理控制的经营目标。项目前期投资计划第一阶段的项目计划成本预测和管理,由撰写建设项目的成本预测报告文本、建设项目的可行性研究分析和评价、编写建设项目前期投资规划建议书等项目入手^[5]。在这个计算过程中,有关管理部门和计量部门必须及时收集整理、汇总计算的各项有关数据资料,并按照统计得到的资料去合理测算有关参数,正确撰写测算文书,最大程度上有效提高整理测算有关指标的数据准确度和预测可靠性。

4.2 设计阶段

4.2.1 做好设计概预算工作,加强设计概预算审核

项目的总概预算是指在已进行原始工程估价工作的基础上,依据原设计图样和国务院造价管理部门颁布的项目评价规范等基础资料,运用概算指标、概算定额、的工程总费用定额,进行并实施工程建设的预算编制等。设计大概预算员必须在深入研究设计图纸内容的同时,严格按照政府所要求的计算方法、预算单价等来进行项目的计划操作。由于市场、编制人员素质、定额等各种因素的限制,工程概预算经常会发生不适应项目实际使用需要的现象,例如:当设计的大概资金超过或不到公司真正的投资要求后,既不利于施工公司有效的进行设计作业,也不利于建筑企业提高工程成本控制水平为保证设计大概预算的可靠性、准确性,审核人员需要做好设计概预算审核工作,合理地评估设计概预算。审核人员如果发现设计概预算不符合实际情况,就需要及时采取措施,纠正设计概预算中的偏差。

4.2.2 实行限额设计

工程设计人员不但必须仔细的研读限额设计要求,以掌握限额设计方法,而且还必须严格按照限额设计的程序与条件,来进行限额工程设计操作。此外,工程设计部门还必须科学合理的分配项目经费,提高项目效益,降低费用。值得注意的是,工程设计人员应该按照实际状况来进行限额的操作,不要为了节省投资,就单

纯的削减了工程款数量。在国家现代化、计算机技术高速发展的大背景下,BIM技术出现在了社会公众的视野中^[1]。建筑工程技术人员很快就开始利用BIM技术来完成限额工程设计操作。由于运用了BIM技术,可以便于工程设计技术人员及时了解项目现场状况,也可以提高限制的工程设计效率,所以工程设计技术人员必须在限制工程设计操作时正确运用了BIM技术。

4.2.3 设计阶段监理

建筑设计也是施工成本管理的重要环节,因此建筑单位务必注意建筑成本管理。建筑单位也可以委托专业的监理单位进行监理建筑设计项目。在监理工程中,监理单位必须正确的评审工程设计文件,一旦出现工程错误,就应该请求工程技术人员进行处理。专业监理人员具备丰富的监理知识,能够合理的引导建筑施工,避免建筑偏离成本控制目标。

4.3 招投标阶段

①编写人员必须进行明细编制工作。编制人员必须按照工程现状、施工条件要求编写明细。此外,编写人员还必须正确的核算工作量,保证项目成本的控制。招标机构主要组织并实施招标项目,在选择中标单位后,由中标单位完成工程建设任务。为了进一步提高成本管理能力,招标机构必须选用诚信良好、服务意识高的投标机构,以确保工程的顺利进行。③采购者必须寻找合格的建筑材料供货商^[2]。供货商的建筑材料品质、信用、调货力度、运送建筑材料的效率将直接关系工程的控制效益。为防范市场因素引起的材料价格上涨风险,采购单位可以应用公开招标的方式来选择合适的供应商,这不仅可以大幅减少施工成本,还可以加快工程进度、提高施工质量。

4.4 施工环节控制

工程建设阶段是造价管理的重点阶段,同时这又是预算开支相对较为集中的时期,需要有关分管造价管理的部门进行统筹考虑计划,使得工程建设的费用可以控制在适宜的规模之内。建筑项目施工全过程的复杂程度,各个环节都牵扯着方方面面的信息同时建筑项目的实施时间都是相当漫长的,外界各种因素造成的冲击也相当大,上述因素均将对计划的执行时间造成很大的影响。因此在实施项目造价控制的过程中,必须根据自己的实际需要有序进行价格实施操作,同时通过进行物资设备等方面的项目评估以及实施管理控制的技术方案,保证建筑装备和施工物资可以达到预定的建设条件,防止由于材料、工程的管理问题可以使得项目最终的施工效率受控制,确保可以根据自己的施工进度来实施,使

得预算可以达到自己的计划^[3]。所以,必须设置专业的管理人员对建筑建筑材料和机械设备实施品质控制,并对建筑设备实行常态化的检测,以保证设备使用性能。此外,为了在建筑工程项目施工中控制成本,还需要提高对施工方法变更的重视程度,在第一时间进行质量控制以及审核等工作,很大程度上避免了因为安装方式改变而造成工程的成本增加的情况,必须预先进行适当的调整措施。建立健全职责分配制度,落实建设工程项目进行管理的职责,组织技术人员对实施项目加以管理,根据一定的程序来进行对工程变更的审核操作。最后,还要建立专门的部门来对建筑工程项目的施工进行监管,通过进行全方位的监管,能够第一时间发现工程项目存在的问题,只有这样才能够更好地保障建筑工程项目施工质量建设的质量水平。

4.5 竣工结算阶段

竣工结算阶段也是工程造价控制的最后阶段。因此有关部门必须进行对竣工结算阶段的工程造价管理工作本章从如下多个角度研究了竣工结算过程的控制方面的重点。①竣工检验时必须按照施工文件进行检验施工。只有在工程达到约定的前提下,检验部门才能够进行验收结算工作。②竣工图纸、签证、项目变更是核实工作量的基础,审计部门必须从上述角度来进行工程量核实检查。③为提升竣工结算能力,结算工作人员必须深入施工现场,掌握工程建设细节。此外,结算部管理人员也必须到施工现场进行工程计量核实检查,并认真核实工程变更量。④部管理人员也要根据人工制品机单价、工程预算定额套用量和收费标准等,进行工程竣工后核算管理。

4.6 建筑工程项目施工建设造价管理与控制

4.6.1 建筑工程项目施工过程造价管理与控制

要深入详细了解合同条款内容,并注意工程承包、签证调整以及工程价格调整的原因,并体察工程项目进行建设的便利性、施工建设期限和施工控制的原因,以加强对工程的建设施工管理,并防止业主因为追赶工程

施工建设期限的问题而增加建设工程项目的成本。

4.6.2 建筑工程项目验收造价管理与控制

根据项目规制建设工程评估办法,协调好投资和科技要素之间的关系,准确制定项目的建设工程量清单,为工程验收提供重要的支撑。清查出库材料,确定去向,协调合同价,健全奖励制度,实现造价的专业化。

4.6.3 建筑工程项目施工建设结算管理与控制

运用现代计算机技术,进行工程项目自动化考核,以避免人为干预,充分发挥好专业技术人员优势,评估出设计工程施工建设成本和对比核算成本的不相适应因素,以提高对项目开工建设的结果考核项目的合理正确性。

结语

严格开展工程项目造价全过程管理工作对降低工程项目建设成本、优化工程项目管理结构具有重要意义。目前,中国国内的工程造价管理还普遍存在着较多缺陷,如重质量而轻效益、政府监管能力较弱,以及在设计阶段忽视了成本控制重要性等。因此,施工单位应不断加强工程造价全过程监督工作,提升造价水平,完善造价机制,形成新的造价控制观念与方法,从工程设计、实施及验收各阶段把全过程的控制思想融入其中,大力促进国家建设事业的发展。

参考文献

- [1]王凌云.工程项目的建筑工程造价全过程动态管控[J].建筑技术开发,2020,47(04):133-134
- [2]易慧颖.工程项目的建筑工程造价全过程动态管控[J].住宅与房地产,2019(21):35.
- [3]付忠良.建筑工程管理中的全过程造价控制路径浅述[J].城市建筑,2020,v.17, No.346(05):199-200
- [4]龚永超.运用BIM技术提升工程全过程造价管理效率的路径探索[J].居舍,2020(24):145+156-157.
- [5]张雨.建筑工程的全过程造价管控策略[J].工程技术研究,2021,6(10):178-179
- [6]苗杰,王飞朋.建筑工程管控中的全过程造价控制分析[J].四川水泥,2021,(01):214-215.