

建筑工程造价全过程管控研究

李良斌

广西诚和工程咨询有限公司 广西 南宁 530022

摘要: 在施工管理的全过程造价管理必须结合实际,对施工的不同过程实施的规划和控制。在进行工程项目实施方案管理的过程中,采用科学技术手段对工程造价进行管理。与此同时,必须对建设的全过程进行深入的分析与控制,将建设工程造价控制放到关键地位,给建设施工公司创造更大的效益。通常情况下,在建筑工程施工的过程中,一旦引发安全问题,就很容易导致对生命的经济损失,进而产生了建筑工程造价现象,从而使得建筑的高质量进行遭到了抑制,对建设工程施工的安全产生相应的危害。所以,在项目施工的实践过程中,必须合理控制施工的各个环节,为项目施工的顺利实施做好有效保障,给施工公司带来更大的收益。

关键词: 建筑工程;全过程造价;管控措施

引言

在工程建设中,要树立一种理念,即提高成本管控效率,以此为基本思路合理控制工程成本,进行科学有效的投资决策,对各阶段成本进行有效管理,做到全过程控制。随着现代建筑行业的技术进步,对建筑工程造价的动态监督也日益引起了我们的关注,并越发成为专案建设中的重要部分。建筑工程造价的动态监督管理能够为今后建设奠定良好基础,对整个建材行业具有重大作用。

1 全过程造价控制作用

现阶段,中国的建筑工程项目施工管理已经从传统类型向信息化层面的过渡,从实施控制以及费用管理上表现出具有的前导性和预判性,实施控制与费用管理已经不仅是简单的管理和核算,而是由预测期盼与进行监控,从而总结和反思形成的全面管理体系。而费用控制事关整个项目的成本投入、经济效益以及质量安全方面,是价值目标实现的关键措施,应受到特别关注。全过程造价管理方法是指根据中国传统造价管理,通过环节分离、整体关联、即时监测、全程追踪方法,过"科学理念+管控技术"所建立的整体工程造价控制架构。将项目造价的财务与成本信息联系同时将财务的数据渗透到实际工程建设各阶段,完成"数据+施工"的成本投入控制体系建设,对于工程管理人员真实了解和把握实际项目在实施过程中各个阶段的成本费用变动情况有着很大促进作用,更有利于从实际项目全程来调度控制项目的费用和生产成本变化情况。全过程造价管理强调阶段性控制效果,进行项目过程中的阶段分析,以便于在规定的最小程度内解决问题,并防止工程损害大局或涉及整个国家利益,其造价管理过程一般分为准备阶段、设计阶

段、执行阶段,以及检验阶段。较强的系统化和阶段性节点的管理,可以提高了建筑造价的可稳定性,通过数据互联和各部门信息协同加速了施工进度和安全效益,以满足现代化建设项目的需要。

2 建筑工程造价全过程管控的价值

2.1 满足建筑市场的需求

在经济社会高速增长的背景下,施工技术日益提高,先进施工技术不断涌现,新型材料品种日益丰富、稳定性日益提高^[1]。当前,施工单位必须把新型的施工技术、新型材料运用到建筑施工中。但一般条件下,使用新型的施工方法、新型材料会提高施工成本。为了提升施工建设能力、降低建筑施工成本,主管部门必须围绕新型的施工技术设备、新型材料,制定建设工程造价控制方法,以合理满足建设市场需求,提高施工企业对建设需求的适应能力,推动施工行业健康成长。

2.2 科学控制工程成本

由于市场经济条件、发展情况、天气情况等变化因子以及外部各种因素的作用,建设工程造价极易变化,甚至会大大超过工程建设的价值范围。由于市场经济条件、发展情况、天气情况等变化因子以及外部各种因素的作用,建设工程造价极易变化,甚至会大大超过工程建设的价值范围。所以,经营者要合理控制成本。在建设工程造价全过程控制管理中,管理者可从投资决策过程、设计阶段、实施过程、验收结果过程入手,开展造价控制管理工作,最大程度地降低施工费用。

2.3 提高预算管控效果

预算是在建筑工程造价管理的重点工作之一。在进行建筑成本控制作业前,预算编制管理人员必须进行施工预算编制检查,为今后建设项目的成本控制作业奠定良

好基础^[2]。造价员要全面考量各项施工要素,研究施工预算管控重点,科学合理的组织预算控制项目,增强预算控制有效性。

3 工程造价管理及控制的原则

3.1 目标控制

造价控制的管理要贯彻成本管理准则。在实施成本管理的过程中,要逐步细分价管理任务,以保证在每个工程的不同阶段合理的应用施工造价,在项目施工活动中严格控制所有支出,以保证承包商的产品与劳务的成本使用比较适当。

3.2 经济性

在建设工程造价管理流程中,管理人员必须高度重视工程经济性原则。各管理人员必须在施工技能运用、材料使用、资金运用以及人员筹备等方面形成健全的制度,同时积极进行工程造价管理,以便提升施工的设计质量和效益。

3.3 全面控制

项目实施阶段的造价控制也要贯彻全面管理的方针。成本控制是一个施工系统中的一个重要活动。它不仅会影响到整体工程的成本,同时间接地提升了整体施工的管理水平。

4 建筑工程造价全过程管控存在的问题

4.1 施工阶段存在的问题

其一,由于施工材料控制没有全面性,以及尚未建立有效的管理体系和责任制,使得建筑用材品质无法获得保证。从建筑材料价格上,因为没有对施工的材料价格进行充分的认识与把握,加之施工材市场的价格并非稳定不变,造成施工材料的价格成本变化比较大。第二,项目变更审批不规范。准确性方面的问题,一般包括在设计工程施工中的隐蔽性施工,情况能否有真实的变化发生,以及现场施工情况能否和规范要求相一致。至于准确性方面的问题,一般只对工作量增大的部分报告,但对工程造价降低的变更则采用不报告的方法。

4.2 全过程造价控制工作缺乏有效监督

有效监控是全过程造价控制工作落到实处的重要基础,是增强全过程造价管理工作的科学性的可行途径。例如,全过程造价管理把有效监控工作落到实处,就能及时发现资金占用行为,并加以有效遏制;可及时掌握工程质量,并对不合乎规范、技术标准的情况指出需要有关部门做好整改,防止今后发生返工、追加费用的情况^[3]。而由于目前社会普遍存在对全过程费用管理缺少有效监管的前提,所以,成本浪费等问题也频频产生,从而增加了成本开支,也扩大了工程造价。

5 建筑工程造价全过程管控措施分析

5.1 决策阶段

5.1.1 做好项目的可行性研究

在建筑工程造价全工程管控中的基础阶段就是决策阶段。为了建筑全过程控制能够取得预定的目标就必须进一步的进行决策过程的控制管理。而在决策阶段中最关键的事情便是最初期的阶段,首先成立施工小队,而后该工作小队深入到施工现场开展地质的勘察,并对周围的环境进行评估,全面地掌握施工乡村的状况。当然在施工现场所获取到的数据资料不仅只是具有评估的作用,管理人员还可以通过这方面的资料,制定科学且合理的工程项目建设规划方案以及将工程项目建设方案进行完善,给后续的工作打下坚实的基础。

5.1.2 做好投资估算工作

资金是建筑工程开展的最基本的因素。而项目不能有效地推进的关键原因也是资金的原因,所以工程投入测算工作必须先把投入测算工作搞好,科学合理地使用工程建设经费。要提高项目估价的精度,工程投资估价人员要从各个方面出发比如,施工范围、建设条件、使用范围还有施工工艺以及施工机械还有人工投资,以及施工材料的用量等都会成为考量的标准。同时选择合适的估算方法也是非常重要的,如果选择不恰当的估算方式则会严重影响到投资估算的准确性。

5.2 设计阶段

所以工程投入测算工作必须先把投入测算工作搞好,科学合理地使用工程建设经费。要提高项目估价的精度,工程投资估价人员要从各个方面出发比如,施工范围、建设条件、使用范围还有施工工艺以及施工机械还有人工投资在实际的设计规划过程中,相关部门需要对建设工程图纸作出全面考核,并作出相应的整改,以便更有效进行对各类建筑造价工作的全过程管理与控制。在实际施工过程中,必须针对施工需要的原物料做出严格完善的质量管理控制,在严格保证建筑工程质量标准的基础上,使用一些品质优良性能价格比高的建筑材料,在实际工程建设中,施工人员需要对整个文件加以细化,这是造价全过程控制的重要环节,采用有效科学的施工文件就能够及时发现其中缺陷,并能够根据现场施工条件加以适当调整,增强施工科学性,确保施工的高效进行。

5.3 招标阶段

建设工程的立项审查工作完成后,由有关部门负责对工程实施招标计划,主要的工作内容涉及建设工程施工设备、建筑材料设计与施工的招标。一方面,项目管

理部门在实施工程招标阶段,对项目施工者的管理水平和工程实力进行充分考察,并正确编制招标信息,对项目的费用支出实行预算与考核,提高信息的准确性与可信度;另外,要求施工主管部门严格完善和控制施工的招标企划书和有关档案材料信息,使工程施工的全过程从材料上得到反映,规范工程施工程序,通过科学技术手段对招标项目加以限制。同时,有关单位应根据招标项目的重要性作出合理判断,确定工程招标要求,优化招标程序,防止在招标中发生故意压价或其他恶劣的事件,维护良好的施工工程招标竞争氛围。

5.4 施工阶段

建筑工程项目中,施工环节的成本控制是全过程成本控制的关键,在施工阶段各种施工流程,程序都十分复杂,管控起来也非常麻烦,而且施工人员数量众多;因此应加强对每一环节的成本管理,并尽量避免出现工程造价远超预算的问题,以保证整个施工过程的预算较为科学合理。建筑的施工作业任务量比较大,必须购买大批的的建筑物资,往往不能一次全部采购,必须有规模分批购买,花费的开支就相应增加,要求通过控制各种工序的成本使全部实施过程的成本费用控制在一个合理的区间内,确保实施过程的费用和计划一致。在对施工环节进行成本控制时,最主要控制的要素就是劳动力的成本,施工材料的成本以及施工中所需设备的成本,施工材料的成本以及施工所需设备的成本,应在保证施工有序进行的前提下对其进行成本控制^[5]。首先,应详细核查计算对各技术人员的资金支出,详细记录施工各环节所需的工人数量,对施工材料的购买进行备案,仔细查看每日现场施工人员情况,并记下各个工种人员的经费开支,如交通工种的经费开支、作业人员的经费开支等,及时发现和批评人员浪费工地物资等情况。其次,做好对施工材料成本的管理,工作人员要对社会上的建筑价格加以比较,根据建筑生产厂商的数量和建筑所需要的规模加以综合考察,准确把握价格的动态变化,确保材料符合安装条件,并将材料投入限制在成本范围内,选择使用价格较好的施工材料;最后,为了做好了建筑机械的成本管理,工作人员也要充分考虑到建筑机械设备的维护费用、分析费用的折旧影响,并将其综合

在成本费用的管理中,选择性价比较好,价位相对适宜的施工机械设备,确保建设过程成本费用管理的全面性和合理性。

5.5 竣工阶段

竣工阶段的费用管理模式是整体费用控制的最后阶段,一定要高度重视细节之处。项目竣工后,对费用要进行成本核算,并要经过多次的考核才能保证准确性。施工单位根据现场建设的项目需要以及相应情况编写出的结算书已通过造价咨询机构的法律效力,进行了对结算书的审核和计算,如果是达到了一定要求,将告知业主主付款。项目结果与各单位的收益密切相关,从而可能直接关系到成本费用开支。将项目费用管理稳步的贯彻到实中,才能实现对项目结果的合理利用,并能管理好具体费用,获得较为理想的利润。

结语

综上所述,在建筑行业快速发展的大背景下,建筑工程项目也在逐渐面向规模化的方向不断发展,这就要求企业开展更加专业的建筑工程造价管理与质量控制工作^[6]。在工程造价管理和指导项目建设的过程中,不仅能够合理降低投资,而且对提高施工工程效益具有十分关键的意义。建设工程造价的全过程管理和控制,即通过对建设工程造价控制目标的不断分析,进而完成动态性的价格控制流程。

参考文献

- [1]龙天兵.建筑工程造价的全过程管控要点分析[J].质量与市场,2021(18):31-33.
- [2]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.
- [3]陈雪娇.建筑工程造价全过程管理与控制研究[J].住宅与房地产,2021(12):49-50.
- [4]陈伟利.建筑工程造价全过程控制中的问题及解决对策[J].住宅与房地产,2021(06):45-46.
- [5]王婷.浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J].散装水泥,2020(03):27-28.
- [6]佟禹霖,王吉春.试析工程项目的建筑工程造价全过程动态管控[J].工程建设与设计,2019(08):214-215. DOI:10.13616/j.cnki.gcjsysj.2019.04.302.