

浅析建筑工程管理中的全过程造价控制

陈宣运

广西建工第五建筑工程集团有限公司 广西 柳州 545000

摘要: 建筑工程全过程造价控制可以更全面的掌握资金的来龙去脉,为项目的后续投入提供参考。工程管理全过程造价管理主体主要有设计阶段、前期准备阶段、工程施工阶段和工程验收阶段等。各个过程都存在一定的费用,相应的造价管理人员必须对造价实施严格的管理,并且进行其全过程的监控才能提高成本,降低企业的额外费用。

关键词: 建筑工程;全过程造价;控制

建筑工程造价控制领域,工程的投资控制同样涉及到效益和利润,投资方想要获取较好的收益,而承包人则想要在规定范围的下保证施工的效率。按照双方的法律规定,部门应当进行建设成本的动态化管理,发现问题,并提出针对性的价格政策,做好建设费用的降低和控制,从而促进建设全过程造价管理的深入开展。

1 全过程工程造价概述

全过程工程造价管理,是指通过适当的手段和工艺,来提高工程施工质量和项目经济效益。通过实现对成本的控制,预测该项目的成本投资,从而提供科学管理方法。尤为重要,项目工程造价是对控制和把控整个建造流程的费用,每一个建造过程的造价。所以,全过程的工程造价就像是一名指挥员,只有把全过程工程造价都放在每一个工程项目中严密的实施,才能确保良好的施工效率和减少施工的总成本。如随着我国现代化步伐的加速,同时还有更多的重大建设工程项目要求人们用最小的风险、最少的时间和最大的效率去进行,因此,全过程的工程造价在项目管理中所承担的角色将更加重要:完善的全过程工程造价管理不仅能够提高控制工程的设计水平,同时也能减少工程项目的建设成本^[1]。

2 建筑工程全过程造价控制的重要性

2.1 有利于增强企业市场竞争力

建筑领域的竞争随着市场的扩展也越来越剧烈,质量一般的产品,其市场地位还取决于它的价格。每个工程都有若干个工程构成,从工程成本自身的观点考虑,其分为直接成本与间接成本。就另一种观点而言,资金流入股市后的利润预测,也会影响前期的预测。所以,对施工企业的成本核算管理有赖于在整个市场经济条件下对建筑业自身的成本核算管理,以便于获取更多的企业利润,在市场竞争中存活下来,同时一定要符合社会主义市场经济的特点,深入理解,在确保质量的情况下,提高企业的管理水平,尽可能降低工程造价。

2.2 有利于提高企业经济效益

施工现场技术是企业进行管理的重要前提,一方面企业负责人采用先进技术,也能够培养企业的经营思想;另一方面能够减少企业施工支出,从而实现增加企业效益的目的,实现了整个施工流程的实时控制。

3 全过程造价控制实施原则

第一,整个项目必须符合整体原则,在造价控制的整个流程中,项目工作必须整体进行,同时需要以整个工程总体为起点,做好造价方面的准备,同时在实施造价控制的整个流程中,还必须进行相关操作,才可以使价格控制的目标最大化限度的达到,也同时促进整个项目中所有造价操作的顺利实施。

第二,在工程造价管理过程中,必须做好主动性原则,在进行工程建设造价管理的过程中,必须遵循客观规律,必须明确的管理工作程序,必须按照计划进行管理,最好是在事前做出相应的管理方案,这样在实施管理的过程中,利用事前的预估和数据分析,对当前的情况加以管理,可以准确预见未来发生的各种情况,从而对造价超预算的情况加以管理^[2]。

第三,在实施工程造价管理的过程中,也必须注意及时性原则,为了实现对工程造价的有效管理,需要不断地对工程造价的实际效果做出判断,也需要在实施造价的管理过程中,持续地对当前情况进行检查,并在管理过程中及时发现存在的问题,从而对其加以管理,利用这样的方法,使工程造价管理实现有效管控,进而提高监管的有效性。

4 建筑工程管理中全过程造价控制的优势

在建筑施工管理中,通过科学合理的全过程造价管理工作,不仅能够实现工程费用的减少,同时也能够提升造价管理工作的整体水平,在提高质量的基础上实现了理想的社会经济效益。建设工程必须具备综合性和全面性,同时需要雄厚的财力支撑,对工程各个环节严格

的质量把控,才能达到资金使用与投资活动的集约,并最终增加建筑工程的整体经济利益,对于建筑行业的发展起着良好的推动作用^[3]。在管理和研究的同时,可以对不同时期的资金运用与安排实现整体整合,优化资金运用手段,达到资金的正确安排,实现出资金的最优化使用。必须注重管理过程,把好规划、实施和验收过程,从而达到管理的科学性和可操作性,从中挖掘和展示成本控制的巨大功能。施工通常需要花费巨大的财力,而且因为施工阶段的庞大,所以需要建立全面系统的资金管理制度,可以做到对整个流程的有序控制。但是,又由于资金太过笼统,在施工人员往往疏忽或者施工失败的情况下,在某些阶段极易出现投入不当的现象,而造成其他环节的投资资金不足。进行施工的整体费用管理,可以进行完整的资金管理,在规定的资金规模下进行工程施工建设,在减少成本费用的同时,增加项目的收益空间,如期达到预定的效益。

5 建筑工程管理中全过程造价控制存在的问题

5.1 管理制度不完善

项目成本控制必须实行动态管理,才能完整、高效控制投资管理的过程与细节。工程造价控制必须以工程造价理论为核心,并建立成本管理方案,以确定工程各阶段成本控制的手段与要求。许多工程企业的成本管理制度并不健全,也没有明确的控制指标、项目阶段的管理方法和要求,严重影响了工程成本管理的质量。

5.2 缺乏前期工程造价管理和控制

施工监理应掌控在整个工程阶段中,而不仅仅是在整个施工过程管理阶段。因为很多时候施工人员只在对施工过程做好控制,而忽视了对项目前期费用的控制。项目前期投资的控制与预算直接影响了工程的结果。在项目进行中,忽略早期的预算控制,容易提高工程造价,不利于企业提高效益。

5.3 监督管理较为传统,不能满足现代化需求

现代建筑的需求数字化的支持,可以增强建筑施工与管理的有效精准化,进行动态性的分析与反馈。由于当前监督管理模式仍较为传统,单一的人员监理方式并不能满足现代化工程项目的施工要求,而且很多细节也无法得到企业真实快速的反馈,从而造成了企业利益受损或工程质量不达标等问题的产生。

5.4 对全过程造价控制缺乏监管

通过对建筑管理的分析,在整体造价管理中,投入资源最多、成本耗费最高的是实施过程,主要涉及材料成本、人工成本和控制成本等,而每项都直接关系到整体造价管理的核心。在监管不够严格的前提下,能源污染问题

将十分严峻,社会产生严重的约束力,更是无法控制。由于许多建筑机构的没有健全的监督机制,在现场检测和监督管理的活动中,监理的积极性降低,只是停留在表层,形式化严重,无法产生实质性的管理效果。

6 建筑工程管理中的全过程造价控制的有效措施

6.1 决策阶段

建筑工程实践中的造价管理实施效果,主要取决于工程各个环节的控制效果,同时也是基于工程全过程造价的控制体系,因此在当前项目进行过程中可以从以下几个方面着手:第一,注重投资决策阶段的工程造价方面,在项目决策的过程中,就必须注意投资阶段的工程造价方面,同时在实施项目的投资阶段中,就必须做好可行性研究工作,对整个工程所可能获得的收益及其在工程中产生的实际费用做细致的研究以后,才可以再决定项目是否实施施工,这样才能够使整个项目的实际造价有所提高。第二,在计算工程造价的过程中,必须根据已得到的评价数据,结合当前的造价的时效性和准确性做出计算,最大限度提高项目评估的精度,同时进行估算报告,才可以进行项目风险及其效益的研究,以便寻找其存在的细微环节,为之进行相应措施的制订,确保其得以顺利实施^[4]。

6.2 项目在招投标阶段的造价控制

在工程招投标方式中,主要有标段划分、发承包方式和工程类型的选定、工程招标控制价及定额的制定等几种制约因素。合理的标段划分,一方面可以减轻施工管理阶段的压力,另一方面可缓解建设期的资金压力。工程量的准确计算,定额的合理套取,以及各种规费费率的正确确定,对市场情况的精准调研,以上四方面工作都是合理确定招标控制价的重要基础。

6.3 设计阶段的造价控制

投资完成后,设计阶段的费用管理成为控制项目支出的基础。这时期工程造价控制的关键,便是积极采用总体设计方案招标的手段制定最优设计方案。所以,如果想控制好整个工程造价,就必须积极进行整体总体设计方案招标制定,并经过深入分析、全面地比较不同方法的利和弊,才能选定最好的整体总体设计方案。此外,还必须进行限额建设,以有效控制工程造价。具体内容是以项目立项批准后的全部资金为最高工程造价的额度,并按照该额度进行设计方案,使设计方案在符合设计条件的前提下增加设计方案的经济效益,使设计规模、设计标准、质量和成本均达到相关标准。对于设计部门工作人员来说,要具有经济核算能力,就不仅注意设计方案的科学性,还要注意设计方案的经济效益,以

平衡设计项目的经济效益与技术性问题之间的联系。

6.4 施工阶段

在建筑施工的过程中,为了更有效进行整体的管理,施工过程既是关键环节,也是生命周期较长的过程,在整个施工造价控制的过程中,对施阶段的管理尤为重要,而整个造价方面的管理实质上也要在整个进行造价管理的过程中,对初施阶段质量的管理尤为重要,在整个造价管理的质量控制实质上也是在对整个工程实施过程中进行质量落实,那么在当前的实施阶段中,对于加强工程建设的质量管理,就需要从如下几个角度进行:第一,把控制好与工程建设一些相关的基础设施。在施工的环节中,建材与机械是施工支出的重要部分,其中对建材支出需要进行精细化控制,只有这样在实施材料控制的过程中,有效对设备进行的管理,同时在使用设备的同时,必须经常对设备进行维修以及养护,才可以使设备起到最大的功效,实现费用合理的。第二,注重保障施工严格按照预期进行,在进行施工的过程中,往往需要对施工条件进行严密的把控,而采用这样的方法,在工程实施的过程中,就可以确保施工条件不能轻易发生改变,在施工过程中,条件如果发生改变,将造成很大的投资风险,也不利于对造价单位的控制。第三,在实施的过程中,必须实行动态监控的方法,在实际的审核流程中,除了对资料进行核算以外,同时还必须对情况做出数据分析,如此才可以合理确定有关政策的执行和完善。

6.5 科学合理参与工程设计

在设计方案过程,应确保设计合理,同时做好预算管理。项目投资决策首先是对项目的整体管理,然后才是项目效益的管理。设计人员对项目总成本的控制超过百分之七十,必须选用最优秀、有丰富经验的项目设计师,才能确保最优秀的工程成本与效益。此外,中、近期的预算管理,以及施工单位参与设计,可以避免设计活动中的投资越界。

6.6 竣工阶段

第一,查看企业的施工实际现场,审查已经或准备竣工的建设项目施工相关条件能否达到施工文件上所陈列的各种条件,是否存在还没有完工而需要进行处理的工程,在建筑工程的主体竣工时的检查结果是否符合设计要求,以及在所有的买卖双方都已履行的建筑工程主材费用契约中,所规定的有关主材费用的计算方式、

主要内容的收取方式、支付的主要方式、计算的主要依据,以及其他优惠内容。

第二,按照要求定期安排技术人员开展工程的同时检查所有的隐蔽的重大工程项目设计,对全部的隐蔽重大工程项目的设计定期开展工程检查审核并做好登记工作,要关注对其隐蔽设计工程量的要求以及具体内容,是否与施工的实际竣工工程图要求存在差异。

第三,在现场按照设计要求并及时进行工程竣工时,绘图、设计变更以及现场签证情况等都需要逐一进行核实,及时发现存在的问题并及时进行解决。

总之,工程造价在整个项目管理的全部流程中都起着很关键的角色,并贯穿了整个项目管理,因此管理者在施工管理的全部流程中,做好工程造价管理是不可避免的,由于这样能够详细展现出整个工程进行的各个环节的效益,进而提升整个项目的资本效益,今后企业在工程项目的设计上也合理的运用造价管理的手段,进而降低企业生产成本,使企业的效益实现最优化^[5]。

结束语

在建筑施工管理中,如何实施全方位的管理是十分关键的。造价全过程都可以真正体现在建设实施过程的成本投入,最为关键的是能够在各个环节实现整体工程的费用管理与监控,从而提高整体工程项目的资本效率。项目造价包含了工程建设的每一组成部分,对工程项目具有十分关键的意义。在今后的工程中,管理人员还必须应用到工程造价控制的方法。可以更加合理的实现企业内部对工程施工质量的管理,进而减少施工成本,从而提高企业的管理效率。所以,在建筑行业的企业也应该加强了对工程建设质量的管理和控制,切实提高企业的效益。

参考文献

- [1]刘明鸣.全过程造价控制在建筑工程管理中的有效实施[J].住宅与房地产, 2020(27): 28~29.
- [2]李丽丽.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].建材与装饰, 2021(25): 162~163.
- [3]建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].梁国杰.建材与装饰.2020(05).
- [4]建筑工程管理中的全过程造价控制要点[J].吴世雄.建材与装饰.2020(19).
- [5]浅谈建筑工程管理中的全过程造价控制[J].汪洋.居舍.2021(25).