

浅谈工程项目全过程造价控制

曹 林

陕西省沣西置业有限公司 陕西 西安 710000

摘 要：随着城市化建设进程的推进，我国建筑工程项目的数量越来越多。当今房企普遍面临利润下滑的困境下，为促进建筑工程行业健康发展，建筑企业需要在承建建筑工程项目的过程中更加重视全过程造价管控，实现降本增效。因此，建筑企业需要重点探究建筑工程造价全过程管控策略，构建完善的建筑工程造价全过程管控体系，科学地指导建筑工程造价全过程管控工作，提高建设资金有效利用率，做到开源节流、增收节支。基于此，本篇文章对建筑工程管理中的全过程造价控制进行研究，以供参考。

关键词：建筑工程管理；全过程；造价控制

引言

在建筑工程范畴内，造价管理工作是极为关键的，全过程造价管理会影响项目成本的准确性和可控性，是项目投资决策的重要依据，也是项目收益的重要保障。因此，为有效落实建筑工程管理，增强对工程成本的把控力度，应当在建筑工程中积极施行全过程造价控制举措，达成对建筑工程各个环节和流程造价的合理管控，推动建筑工程各施工环节有序进行，保障整体工程顺利实现高质量竣工的目标。

1 全过程造价管理在工程管理的关键作用

1.1 提高工程项目质量

建筑工程项目的质量水平在很大程度上与造价控制息息相关。在建筑工程项目的实际施工阶段，应将造价控制管理切实贯穿于施工全过程，以避免因成本过高或成本失控而对企业的经济收益产生不利影响，也防止由于成本过低而使得建筑工程项目的质量水平无法满足既定目标。在工程造价中，材料及机械租赁费用通常占到建安费用的7%左右，近年来受疫情以及环保政策调控影响，材料价格出现较大波动，极大的影响了施工进度以及施工成本，所以，需要在建筑工程项目施工管理的过程中，要提高合约风险意识，及时化解不可抗力的风险，提高对全过程造价控制的重视力度，全力保障建筑工程项目质量。

某建筑工程项目在施工过程中，由于对材料价格波动的风险预估不足，导致在施工后期出现材料成本大幅上涨的情况。为了保证工程进度，施工企业不得不高价采购材料，从而使工程成本超出预算，同时也影响了工程质量。如果在项目前期能够加强全过程造价控制，对材料价格波动进行合理的风险评估，并制定相应的应对措施，就可以有效地避免这种情况的发生。

1.2 提高建筑企业红海竞争力

如今，红海竞争的加剧。成本成为企业的核心竞争力。在工程领域中，施工造价是由市场和建筑企业良性竞争形成的。若要创造更多的经济收益，就必须深入进行市场研究，剖析清单定额与市场价格之间的不同之处和利润点，在确保施工质量的前提下，最大限度把工程造价控制在合理的区间内。只有企业掌握市场发展趋势，具有前瞻性，对市场行情有深刻了解，才能够更好地把控建筑工程项目成本，进一步提高自身管理能力，能够在激烈的市场竞争中脱颖而出。

某建筑企业在参与一个工程项目的投标时，通过对市场行情的深入分析，准确地把握了项目的成本构成和利润空间。在投标过程中，该企业制定了合理的报价策略，既保证了自身的利润，又在众多竞争对手中脱颖而出，成功中标。在项目实施过程中，该企业继续加强全过程造价控制，严格控制成本，确保工程质量，最终按时完成了项目，获得了业主的高度评价，同时也提高了企业的市场竞争力。

2 造价管理的现状及存在问题

2.1 管理意识不强

目前来看，整个行业对全过程造价管理的观念还比较落后，仍然停留在事后核算的管理阶段。以往他们仅仅关注工程设计和施工环节，却对工程造价动态管理重视不足，以至于项目到竣工验收，总包及建设单位都对项目的实际造价无从知晓。此外，在工程的前期阶段，建设单位对投资估算、设计概算、限额设计、多方案评比不予重视，缺少对项目整体的可行性探究，造成实际成本难以控制，导致在施工阶段因设计与实际施工严重不符，产生大量返工签证及变更，对工程项目的进度、质量、造价都造成了严重危害。

在某建筑工程项目中,建设方和设计方在前期设计阶段没有充分考虑工程造价的因素,导致设计方案过于追求美观和功能,而忽视了成本控制。在施工过程中,发现设计方案存在很多不合理的地方,需要进行大量的变更和调整,不仅增加了工程成本,还延误了工期,给施工方带来了很大的管理压力。

2.2 项目前期管理不重视

在建设工程前期,建设单位需精准把握产品定位,对产品进行全面、深入设计,尤其是专业工程,决不能将其搁置到施工阶段,让施工单位找厂家进行二次深化。倘若在项目前期工作中未能进行精准化管理,而是沿袭传统的“大干快上”模式,必定会对建设项目的正常推进造成严重影响,甚至更容易导致项目工期延期,引发建设单位与施工单位的混合过错,双方相互扯皮,最终影响项目的顺利交付以及竣工结算。

某建筑工程项目在前期设计阶段,由于设计单位对施工现场的情况了解不够深入,导致设计方案与实际情况存在较大偏差。在施工过程中,不得不进行多次调整和修改,不仅增加了工程成本,还影响了工程进度。如果在前期设计阶段能够加强对施工现场的勘察和调研,进行精细化的管理,就可以避免这种情况的发生。

2.3 忽视市场调研

鉴于全过程造价控制的必要性与重要性,在施工过程中必须依据市场状况进行灵活调整。要积极开展市场调研,对市场情况进行深入分析和全面调查,建立企业自身的成本数据库。因为市场价格会受原材料上涨、政策影响等因素而处于不断变化之中,所以需要持续了解大宗主材的材料价格。实际情况是,多数企业对市场的调研了解相对不足,材料价格偏离市场价较多,导致成本虚高,进而给企业带来额外的成本负担。

某建筑企业在进行一个工程项目的造价控制时,由于没有及时了解市场上材料价格的变化情况,导致在采购材料时支付了较高的价格,增加了工程成本。如果该企业能够加强对市场的调查和分析,及时掌握材料价格的变化趋势,就可以在采购材料时做出更加合理的决策,降低工程成本。

3 全过程造价控制方法

3.1 决策阶段造价控制

决策阶段的科学管理对全过程造价控制具有重大意义,只有做好决策阶段的各项造价控制措施,才能保障后续建设施工过程的顺利开展。因此,必须加强对决策阶段的造价控制,并对控制方法深入分析。

强化对工程造价的数据积累。需对整体建筑工程进

行分部分项拆解,明确细部成本目标。在此过程中,要充分参照竞品项目及自身开发的以往项目,严格实施多方案评比、遵循市场导向、科学决策,对工程建设造价以及投资情况进行准确预估。

在某建筑工程项目的决策阶段,工作人员对项目的投资情况进行了详细的统计和分析,包括土地成本、建筑安装成本、设备采购成本等。同时,结合国家相关政策和标准,对项目的设计方案进行了优化,确保项目的竣工质量能够符合验收标准。此外,工作人员还参考了以往类似项目的建设经验,对项目的造价进行了准确的预估,为后续的造价控制工作提供了有力的依据。

建筑工程全过程造价控制必须强化专业人才保障,明确设计、施工、成本、运营各方的管理职责及目标,能够实现耦合管理。所以必须要加强全员的成本意识,通过管理制度,明确绩效,从而凑使造价管理工作能够有效运转,以此实现建筑工程造价的全过程控制管理。

某建筑企业为了提高全过程造价控制的水平,加强了对人才的培养和引进。企业定期组织员工参加造价控制方面的培训和学习,邀请行业专家进行讲座和指导,提高员工的专业能力和职业素养。同时,企业还积极引进具有丰富经验和专业技能的造价控制人才,为企业的发展注入新的活力。通过这些措施,企业的造价控制水平得到了显著提高,为企业的可持续发展奠定了坚实的基础。

3.2 对建筑工程设计环节进行有效的造价控制

在设计阶段,常因前期方案多变或者不合理,错漏较多,或者决策迟疑,导致施工图常态化滞后;设计任务工作要求不细化、不明确,缺乏有效质量控制措施,导致设计甩项、错漏较多,专业工程深化度不够;前期时间不是未投入,而是无效沟通及无效工作时间过多,未建立明确高效的决策流程,进入到施工图预算及招标阶段、施工过程管理阶段都是问题百出,步履蹒跚。

所以设计阶段的工作好坏,也取决于决策阶段,另一方面在设计阶段,应做好“叠图”、“交圈”、限额设计、设计概算等关键动作,重视多方案评比,有效空间利用,节约造价,为企业赢得更大的经济效益。

在某建筑工程项目的设计阶段,设计人员通过合理的布局 and 规划,提高了建筑空间的利用率。在满足设计要求的前提下,减少了建筑面积,降低了建设成本。同时,设计人员还考虑了未来的使用需求。

施工材料在保障环保性和节能性的前提下,还要追求质优价廉,促使项目价值的最大化。

某建筑企业在进行一个工程项目的建设时,采用了环保节能的建筑材料。这些材料不仅符合国家的环保要

求,还具有良好的保温隔热性能,降低了建筑的能耗。同时,企业还通过与供应商的谈判,降低了材料的采购成本,提高了建筑工程的经济效益。此外,企业还积极推广绿色建筑理念,提高了建设项目的社会效益。

严格执行设计单位优胜劣汰,秉承价值工程理念,设计方案要技术可行,经济合理,并且严格控制成本。实行设计施工一体化,利用BIM技术进行现代化管理,从而不断提升设计阶段造价控制的质量。

3.3 建筑工程合约规划

合同管理的重要一环是合约规划。合约规划是指项目目标成本确定后,对目标成本按照自上而下、逐级分解的方式,以合同为口径进行分解编制的成本体系,对项目全生命周期内发生的所有合同进行界面划分并对所对应的金额进行预估。合约规划是对建筑项目在施工过程中涉及到的所有合同策划签订模式。

在开展合约规划的过程当中,首先要确立目标成本。目标成本的制定要充分考虑项目的实际情况,包括工程规模、施工难度、市场行情等因素。同时,目标成本的制定还要遵循科学合理的原则,既要保证项目的经济效益,又要保证项目的质量和进度。

例如,在某建筑工程项目的合约规划阶段,工作人员根据项目的实际情况,制定了合理的目标成本。在制定目标成本的过程中,工作人员充分考虑了工程规模、施工难度、市场行情等因素,同时还参考了以往类似项目的成本数据。通过科学合理的分析和计算,制定了既符合项目实际情况又具有可行性的目标成本。

其次要对签订的合同进行有效明确,并以此为基础,对目标成本进行深入分析。合同内容的明确要包括合同的范围、价款、支付方式、违约责任等方面。同时,合同内容的明确还要遵循公平合理的原则,既要保证建设方的利益,又要保证施工方的利益。

在某建筑工程项目的合同签订阶段,工作人员对合同的内容进行了详细的明确。在明确合同内容的过程中,工作人员充分考虑了建设方和施工方的利益,对合同的范围、价款、支付方式、违约责任等方面进行了合理的约定。通过明确合同内容,避免了在项目实施过程中出现纠纷和争议,保证了项目的顺利进行。

此外还需要专门的工作人员针对目标成本开展有效的控制工作,这有助于后续管理目标的有效实现。在控制目标成本的过程中,工作人员要对项目的成本进行实时监控,及时发现和解决成本超支的问题。同时,工作人员还要对项目的进度和质量进行监控,确保项目的进度和质量符合合同要求。

在某建筑工程项目的合约编制阶段,所有的项目管理人员都参与了合约编制工作。在编制合约的过程中,工作人员充分考虑了项目的实际情况,对合约的内容进行了详细的约定。同时,工作人员还准确掌握了工程建设的进度,对合约签订的时间进行了科学合理的确定。通过共同参与合约编制,保证了合约内容的准确性和合理性,为项目的顺利进行提供了有力的保障。

合约金额的分解要按照项目的进度和成本构成进行合理的划分,确保每个阶段的成本都能够得到有效的控制。同时,合约金额的分解还要遵循公平合理的原则,既要保证建设方的利益,又要保证施工方的利益。

3.4 结算后评估管理

全过程造价管理,在结算过程中也尤为重要,施工过程的结算要点包含工程建设项目发承包双方按照约定的方式将施工全过程划分为若干周期,分段进行价款结算(将传统模式下竣工后开展的集中结算进行拆开和前置);过程中发生的签证、变更、材料价格变化等,在当期内完成结算;过程结算的结果经双方确认后即生效,发包人按照确认结果支付工程款竣工结算是不再进行二次审计。

要求项目从“成本指标、技术指标、规划指标、售价情况、成本风险”等多维度对“最优成本、责任包干成本、开盘后最新动态成本”进行对比分析,提前发现风险、及时预警和整改,并对最优成本落实情况总结,指导项目后续管控方向。

项目竣工备案且总包、精装、景观和大市政四大类工程合同完成结算后在限定时间内须完成结算后评估工作。结算后评估要求项目通过复盘,分析项目全过程成本管理的亮点与不足,总结经验教训,分析项目产生的无效成本情况,为后续项目成本管理提供经验库、数据库和案例库。

结束语

对于一项好的建筑工程项目,必须要有专业化的工程造价管理机制。这样才能保障项目的顺利地开展,每个项目环节流程都需要进行严格的精细化管理,最终确保建立一个科学、高效的管理体系,并且具有经济效益的建筑项目。

在当前的建筑工程管理中,全过程造价控制是提高建筑工程项目质量、提高建筑企业市场竞争力的重要手段。然而,目前在建筑工程管理中还存在管理意识薄弱、前期管理不完善、忽视市场调查等问题。为了解决这些问题,建筑企业需要采取有效的措施,加强决策阶段造价控制、对建筑工程设计环节进行有效的造价控

制、针对建筑工程的合约规划进行有效落实。只有这样,才能实现建筑工程的全过程造价管控,提高建筑企业的经济效益和市场竞争力,促进建筑工程行业的健康发展。

同时,建筑企业还应不断探索创新,结合先进的技术手段和管理理念,不断完善建筑工程造价全过程管控体系,提高造价控制的质量和效率。相信在各方的共同努力下,建筑工程管理中的全过程造价控制将不断迈上新的台阶,为建筑工程行业的繁荣发展提供有力保障。

参考文献

- [1]王占乐.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].建筑技术开发,2020,47(16):63-65.
- [2]李勇飞.全过程工程造价控制初探[J].低碳世界,2020,10(08):194-195.
- [3]李芳.建筑工程管理中全过程造价控制的价值体会[J].居业,2020(08):121+124.
- [4]张勇.建筑工程全过程造价管理实施方法研究[J].黑龙江交通科技,2020,43(08):204+206.
- [5]张静.建筑工程造价全过程动态控制工作研究[J].绿色环保建材,2020(08):136-137.