

建筑工程管理中的全过程造价控制策略

李波

汶上义桥煤矿有限责任公司 山东 汶上 272502

【摘要】造价管理作为工程管理的重要部分,应贯穿于设计、施工的全过程。为了提高建筑工程管理水平,采用全过程造价管理可以解决传统管理的问题。应用全过程造价管理,可以对每个相关要素进行定性分析,对工程建设中可能出现的情况进行动态防控,进一步促进了建筑工程的顺利进行。的基础上,提出一些行之有效的新建议来提高其应用效果。

【关键词】全过程造价控制;建筑工程;管理模式

引言:工程造价与各阶段施工作业存在着紧密联系,两者之间相互配合,在确保工程顺利完工的基础上,保障工程的效益。建设项目全过程工程造价管理贯穿在整个项目建设环节内,对每个环节的工作质量、进度有着严格把控。由于建设项目全过程造价管理涉及内容较多,为加强管理的有效性,有必要加大研究力度,合理规划管理内容,针对不同作业环节的特点给出有效的解决方案,从而实现全过程造价管理目标,确保建设项目的顺利落实,维护工程的经济效益。

1. 现代建筑经济管理中全过程工程造价控制的重要性

1.1 提升预算的科学性

首先,在建筑行业持续发展的背景下,建筑企业应深刻认识到推行全过程工程造价管理办法在提升建筑经济管理效果方面起到的重要作用,其是促进行业健康、长久发展的一项重要举措。特别是在项目预算方面,通过科学应用全过程造价方法,有助于提升预算结果的精准度,使其更具有参考价值。应用全过程工程造价控制时,主要是客观分析工程整个生命周期内涉及的经济影响因素,以此为据编制出更加合理的预防执行方案,通过科学的执行管理过程,确保预算精准度更高,帮助工程参建方更早地创造出预期的投资利益。其次,在预算方案的科学引导下,使后期工程造价管理工作更精细、规范化执行,在各个流程、岗位上更有效地落实造价管理职责。最后,通过实施这种全新的造价控制方法,能督导工程设计、预算人员从思想上更加重视建筑内外因素对造价高低形成的影响,这同样是增强造价预算合理性的动力,使预算方案实施时更富有弹性,对资金应用能起到良好的约束作用,可以创造最佳的综合效益。

1.2 提升成本控制的有效性

在实施全过程造价控制办法时,能从基础环节保障工程成本控制的有效性。在现代建筑内,材料、设备、人工为成本支出的三大主要方向,在工程总造价中占比很大,且以上三个方面的成本支出有动态变化的特点;当采用的施工技术、人员管理方式、设备维

保水平有差异时,均可能导致以上支出额度出现显著改变,造成实际造价与预计造价之间存在较大差异。通过实施全过程造价控制方法,可以提升造价预算精准性,也可促进现场施工过程的监管力度增大,这样相应部门就能更有效地落实造价管理责任,出现相关问题时,相关责任就能追溯到个人。比如,针对既往建筑企业内部部分原材料价格比市场整体均价较高的情况,造价人员应综合分析其成因,结合工程所在区特点做出相应的成本预算规定,认真做好建材市场材料价格的调研工作,结合工程所在区周边经济发展及原来材料价格综合水平,编制出更科学的价格预算。预算人员需定时走访调查市场周边的原材料价格变化情况,探析其潜在规律,预测价格走向。对比不同厂家的价格与质量,选择性价比较高及社会信誉较好的厂家作为长期合作伙伴。通过推行以上这种风险较低、可靠性较高的建材购置方案也能显著提升材料采购管理的精细度,进而更有效地控制工程造价。

1.3 提升造价方案的合理性

在中国既有的经济模式下,建筑工程一定要遵守市场运营规则,其实就是采用招投标的方式确定施工企业,进而确保工程最后建设质量符合设计要求、更好地落实施工进度计划、更全面地控制工程成本。通过科学实施全过程造价控制方法,有助于提高造价成本方案的合理性,减少因成本控制不规范而引起的质量问题,真正兼顾工程成本与质量两大要素。在具体管理时,控制与减少工程施工时各种资源的浪费,严格控制资金支出过程是主要办法,进而在确保工程建设质量的基础上,把工程的实际造价降到最低。

1.4 规避资金风险

为了使整个数据的精准度、合理性得到保障,有关人员应结合建筑总体施工目标,全面分析影响其达成的各项主客观因素。通过实施全过程的造价管理方法,能显著提升预算资金的合理性,明显减少资金风险因素;并且通过实施全过程的造价控制,能协助建筑企业更加科学地配置工程资源,减少或规避资源浪费情况,创造出最大的效益,引领企业获得更好的发展。

2. 建筑工程管理全过程造价控制过程中出现的问题

2.1 决策环节

许多建筑企业管理人员缺少全过程造价控制意识与全局意识,认为全过程造价控制水平与结果不会影响项目综合效益,思想上的轻视导致其不断减少全过程造价控制的资金、技术及人员等方面的投入,无形之中传递给相关人员全过程造价控制工作不重要的观念,进而加剧了相关人员对该工作的轻视心理与敷衍态度。同时,很多相关人员很少会精准计算与多次核验项目施工成本,容易造成项目造价与预期成本差距不断扩大的结果。另外,许多相关人员缺少造价控制及具体施工的经验,对工程项目施工环节及注意事项的了解也较为肤浅局限,这些都会降低其概算与估算结果的准确性。造价控制人员高估具体施工环节把控水平对施工成本高低的影响力,花费大量的精力来探究提高具体施工环节把控效果的方法,无形之中会缩减用于决策环节的时间与精力,这些都降低了工程项目决策的正确性。

2.2 设计环节

许多造价控制人员并没有全面分析项目施工方案与设计图纸,无法及时发现施工方案与设计图纸中存在的问题,比如,施工材料价格昂贵,超出项目预算;设计施工计划时忽略了当地天气、地质等因素的影响;施工平面图轴线尺寸与结构图并不吻合等等,以至于企业在施工之后经常修改设计图或调整施工计划表,无形之中增加了工程项目的材料与人员成本。同时,许多设计人员过于强调施工结果的美观性、独特性,不断降低对其施工成本与建筑物实用性的要求,经常使用许多价格昂贵的材料或难度系数较大的施工技术,这些都会增加工程项目施工总费用,压缩建筑企业利润空间。

2.3 施工环节

造价控制人员会关注建筑材料的价格,但是却并没有检查建筑材料的质量及施工效果,容易造成建筑材料实际效果偏离前期设计方案,增加后期重新施工的概率。造价控制人员忽略了施工现场管理,经常会出现各种问题,比如,各种材料随意地堆放在施工现场,并没有对施工材料进行防雨、防晒等处理,以至于水泥等施工材料因被雨淋而失效,进而造成施工材料的浪费。施工现场管理的松散性也容易导致施工安全事故的发生,轻则施工项目坍塌导致工程延期,严重的还会造成人员伤亡。同时,造价控制人员没有核验施工合同、人员信息等,增加了工程合同违约等情况的发生率。

2.4 人员管理方面

许多建筑企业并没有招聘经验丰富的造价控制人员或组建专业化的造价控制团队,也没有对造价控制

人员进行建筑工程、造价控制、法律、市场经济、现场管理、职业道德等方面的培训,造成造价控制人员专业能力与综合素质不强的局面。

3. 建筑工程管理中的全过程造价控制策略

3.1 决策过程的造价控制

1) 投资估算。投资估算是工作开展前的必要环节,也是影响工程造价管理效果的关键内容。投资估算工作的落实,可对工程项目所需资金及各阶段资金使用情况加以预测和分析,结合这些数据帮助相关人员完善施工图、概预算的编制工作,实现项目建设环节内资金支出的科学把控,降低资源消耗,保证项目建设的效益和质量。投资估算在落实中,应确保所选技术方式的合理性、先进性,在吸取新经验的基础上,确保设计文件达到规定设计的深度,尽量避免遗漏。对于部分工业项目,设计与生产工业流程之间应当相互配合完成。在设备、材料、机械购置方面,估算价格与实际价格应尽可能相同。2) 科学规划。整体规划是根据项目具体要求开展的规划和设计工作,对整个工程项目及其作业流程的科学编制和处理,对后续施工作业开展有很好的指导作用。整体规划需要满足不同地区的功能需求,以及建筑之间的距离要求等,最大程度地利用建筑用地,发挥出土地资源的最大利用价值,进而全面维护建设项目的经济效益。

3.2 设计阶段的造价管理

1) 做好方案的优化处理。设计阶段要先对方案予以确定及优化处理,增强方案可行性、科学性,对工程建设中可能出现的影响因素加以控制,对重难点事项予以有效分析,从而科学选择技术工艺,保证工程项目作业的顺利落实。同时在方案优化设计中,考虑到经济性和安全性的相关内容,为造价管理提供依据支持。如果当前的施工方案中存在不合理的地方,要对其加以调整和改进,之后继续开展试验检验,以达到最优质的施工方案为最终目的,使施工方案能够为施工全过程的造价控制提供基础依据。2) 高度落实限额设计。在保障工程功能需求的前提下,对投资资金实行科学划分和处理,有效落实限额要求,实现资金的科学管控。在限额设计下,可激发人员的潜能,加强设计工作的合理性、可靠性,完善建筑工程质量的同时,控制造价成本。3) 转变造价管理理念。若想达成全过程工程造价管理目标,需要采取科学有效的措施,完善设计内容,满足管理要求。设计人员在工作落实中,应先对自身理念加以转变,明确全过程造价管理的重要性,将以往被动的管理模式逐渐向主动管理方向转变,合理分析影响造价管理的因素,科学规划设计内容,创新管理手段,提高技术水平,减少意外问题的出现。

3.3 招投标的造价管理

1) 严格检查招标文件内容。招标文件是招投标工作开展的前提和基础,也是重要的评判指标。工作人员应在确定招标文件的质量与合理性后,再将其下发给竞标企业或个人,确定标书编制的合理性,加强造价成本管理的有效性。在招标文件中,除了要业主意愿要求予以详细说明外,最主要的是施工企业的施工技术、施工方案、施工设计,能否满足投标单位的实际建设需求,以及施工企业自身的优势能为投标单位创造多少经济效益,务必将建设工程全过程的造价控制明确表现出来,做到文字清晰,避免纠纷和索赔情况的产生。2) 工程量计算。工程量清单与标底是合同价格确定的重要支撑文件。若想实现招投标环节的造价管理,就需对工程量进行准确计算,编制完善的工程量清单,确定各环节任务量,合理规划资金使用。3) 定标。定标环节值得注意的内容有:禁止出现恶意压低标价的情况,以免施工企业利润降低,无法保证建筑项目质量;对总造价和分项造价实行严格把控,对于不符合管理要求的情况,一律剔除;明确工程量清单,并开展审核工作;分析技术指标,做好方案对比。

3.4 施工阶段的造价管理

1) 确定预结算合理性。施工阶段存在的影响造价的因素较多。所以在施工过程中务必注重预结算的严格把关。对工程量、套额数量等实行科学计算和审核,确保其与合同要求相符。在款项下拨时开展费用核算,避免出现重复拨款或款项不到位的情况。2) 材料与设备管理。建筑工程中所需材料设备数量较多,产生的成本费用占总比例的60%以上。所以在施工阶段要做好材料设备费用的管理和控制,在保证其质量和性能的同时,尽可能减少资金费用支出,提高施工效率。材料和设备选购上,需展开对比分析,考察供应商的资质,检查材料设备质量,尽可能地选择价格

低廉的供应商完成供货。3) 变更控制。现有的规范条款中表明,工程变更更多是由于设计文件和技术上的修改导致的,与合同内容不相符。对于施工中存在的变更现象,要求监理工程师实行签证的审核处理,准确计算变更后的工程量情况,对成本造价实行规划处理,以免超值等问题的出现。在全过程工程造价管理中,对于存在的变更问题,设计人员应提前预想到,在单价和总价设置中留出一部分可波动的范围,确保变更后的造价成本不会超出规定要求,带来较大的经济损失。再者,还应根据合同上的相关要求,在定价原则的推动下,开展调整作业,加强价格合理性,控制成本支出。此外,还需综合考虑合同单价、概预算范围,确定工程变更的单价。施工过程中要完成记录,确保内容全面合理,加强合同管理,最大程度减少工程纠纷、索赔现象的发生。

4. 结语

综上所述,为保证建筑工程开发的整体经济效益,需要基于项目实际进行全过程的造价控制,结合施工实际情况,降低各个环节的资金投入。确保全过程造价控制满足项目管理的要求,同时也在项目管理中得到有效的体现。结合全过程管理策略,纠正项目造价控制的隐性问题,确保项目造价的合理性,进而落实项目管理目标。

【参考文献】

- [1]徐肖雪.工程管理中全过程造价控制策略[J].中国建筑装饰装修,2021(10):146-147.
- [2]杨华.建筑工程管理中全过程造价控制策略[J].中国建筑装饰装修,2021(06):102-103.
- [3]闫五峰.建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J].住宅与房地产,2020(36):29-30.