

建筑工程全过程造价管理影响因素与处理措施

毕冬梅

浙江江南工程管理股份有限公司 浙江 杭州 310000

【摘要】全过程工程造价的管理工作是控制建筑质量的有效措施手段,为了更好地落实这一工作,造价相关人员要结合项目的实际情况全面了解所有监管项目的具体信息内容。同时,按照分阶段的方式来划分整个工程项目的具体造价管理方法,全面提升造价管理整体水平,为我国建筑行业的发展提供有效支持。这也是当前建筑行业重要的发展方向与措施,决策人员应重视。

【关键词】建筑工程;全过程造价管理;影响因素;处理措施

1.建筑工程全过程造价管理影响因素

1.1.政策因素

根据国家相关政策和当地主管部门的法律法规,基建项目从用地申请、项目立项、报规报建、竣工报验到办理产权的过程中,每一步都需要向相关部门进行申请报批才可开展实施。而通过审批需要符合多重要求和规定,如投资、人员和企业、施工单位的综合实力等方面。同时根据实际需要和行业发展规律,审批通过一些成本低但收益好的项目。在遵循国家政策要求的前提下,合理准备招投标,确定管理、税费等方面成本。政策因素是影响建筑工程全过程造价的关键因素之一,在制定工程全过程造价方案时要充分考虑到国家政策影响,保证工程项目合规合法、争取优惠政策、降低建设成本。

1.2.市场因素

市场对建筑工程项目的造价影响贯穿于整个建设过程。由于市场行情会不断变动,产生诸多不确定因素,比如建筑材料价格波动,导致施工前期和施工后期的材料价格不相同。并且人力、电力等资源成本灵活度较高,受市场机制调控,随着市场变动而改变,进而影响建筑项目造价控制。要想做好建筑项目造价控制工作,必须深入市场,掌握市场行情,对材料价格密切关注。在编制预算时预留出材料价格浮动空间,将材料保管和后期维护费用考虑在内。最大限度降低建设成本,实现造价控制的价值和作用。

1.3.设计因素

在建筑工程项目中,设计图纸是工程建设的基础。一旦确定好设计图纸,就不会轻易修改,否则容易产生设计变更的问题,导致工程延期,且还会增加一些额外费用,给工程全过程造价控制工作带来诸多困难。然而,在实际施工中,一些设计人员没有进行实地考察测量,凭借自己的想象和经验开展工程设计,导致设计与实际情况产生偏差,大大降低了施工有效性和可行性。这种情况下,不得不对施工图纸进行变更修改,致使工

程成本增加,随之工程全过程造价也不断提升。

1.4.施工管理因素

建筑工程全过程造价管理中,施工过程中有很多不确定风险因素,会出现一些突发事件,这些事件可能带来经济损失和人员伤亡,进一步增加成本投入。比如施工工艺改变、管理人员变动、突发自然灾害等,都会改变造价控制方案内容,带来额外费用。

2.建筑工程全过程造价管理的优化措施

2.1.建筑工程投资决策阶段造价管理

在建筑工程投资决策阶段,造价管理人员应当充分发挥自身优势作用,对项目建设过程中的成本投入情况进行有效管理。随着城市化建设进程不断加快,建筑工程建设数量与规模均显著增加,在很多工程项目建设中,投资金额较大,施工周期较长,项目建设中容易受到外部复杂因素的影响,如果没有采取有效的管控措施,则会影响建筑工程造价管理水平,甚至造成项目建设面临较大风险隐患。对此,施工单位应当加强对造价管理的重视,在建筑工程投资决策阶段,对项目建设中各类费用的投入情况进行科学合理的估算,并对预计成本投入进行统计,并将其作为基础,制定项目建设资金估算表格。在投资决策阶段,还需对建筑工程造价方案进行严格审查,对估算结果与实际结果之间的偏差进行有效控制,确保建筑企业能够清晰地了解项目建设中的整体投入情况以及预计收益,为后续各项决策方案的制定提供参考。

2.2.建筑工程招投标阶段造价管理

招标最终结果会对建筑工程建设中的整体支出情况产生直接影响,因此,应当加强招标过程管理,保证项目招标的科学性以及规范性,提高项目建设造价管理水平。在建筑工程招投标阶段,需编制工程量清单,要坚持公平、公正和合理的原则对工程量进行准确计算,保证工程量计算结果的准确性;其次,还需开展评标工

作, 中标单位的施工技术水平、质量控制水平与企业信誉密切相关, 因此, 需开展市场调查工作, 选择信誉度高、经济实力强的企业合作, 在评标过程中, 必须严格依据法律规定以及各项规章制度, 避免出现暗箱操作的行为。

2.3. 建筑工程设计阶段造价管理

在建筑工程造价管理中, 设计阶段造价管理水平会对项目后续建设产生直接影响。在建筑工程设计阶段, 应根据项目建设目标和要求制定成本管理方案, 设计阶段造价管控水平会对项目建设中的资金分配情况产生直接影响, 因此, 在建筑工程设计阶段, 应分析招标系统对项目建设设计系统所产生的影响, 同时还需对比项目招标系统与设计系统。在建筑工程设计阶段造价管理方面, 应当重点关注开发配额, 保证设计方案的科学性以及合理性, 尽量避免各类不确定因素对设计阶段造价管理造成不良影响。在设计阶段造价管理方面, 可推广应用限额设计方式, 以工程项目整体投资估算作为依据, 在项目设计过程中, 对施工图设计以及技术设计进行全面细致的控制, 避免出现超额问题导致项目建设成本增加。

2.4. 建筑工程施工阶段造价管理

建筑工程施工阶段是项目建设全过程中十分重要的阶段, 在建筑工程施工过程中, 不仅要加强施工质量控制, 同时还需对项目建设成本投入进行严格控制。施工环节造价管理水平会对整个项目建设成本产生直接影响, 因此, 为提高项目建设造价管理水平, 应采用科学有效的成本管理方式, 并推广应用信息化管理方式, 创建造价管理系统。在项目施工阶段, 项目建设单位各部门应当协调配合, 收集、整理、分析施工环节所产生的各类数据资料, 判断成本管理水平和避免出现造价过高的问题。首先, 对施工现场进行规范化管理, 提高施工组织管理水平。在建筑工程施工过程中, 必须严格依据企业制定的各项规章制度, 明确不同施工环节的施工内容以及施工技术工艺标准, 组织施工人员有序投入项目建设, 将工程设计图纸以及施工方案作为依据, 保证施工操作的规范性, 避免随意调整工程设计方案, 如果

发现施工现场实际情况与设计图纸不符, 应当与设计单位沟通交流, 尽快做出调整, 避免因工程量增加造成施工造价的增加; 其次, 加强施工技术工艺以及机械设备管理, 提高施工效率, 保证施工现场安全性。在建筑工程施工现场, 机械设备类型较多, 机械设备操作人员必须掌握各类设备的使用方法, 定期对机械设备进行维护管理, 根据现场施工内容以及要求, 及时对施工技术工艺进行优化调整, 提高施工效率, 保证施工质量, 并对施工成本进行严格控制。

2.5. 建筑工程竣工结算阶段造价管理

建筑工程全过程造价管理中, 对于竣工结算阶段的造价管理, 可作为收尾工作。首先, 需以合同规定作为依据, 对工程完成情况进行检查以及验收, 再组织开展竣工结算工作; 其次, 分析竣工图, 审核实际工程量, 将实际工程量作为工程结算的重要依据, 同时还要全面细致地分析建筑工程竣工图、签证、工程变更等情况, 并根据国家规定开展工程量计算; 另外, 深入施工现场, 检查竣工图中没有明确标注的变更部位, 造价人员应查阅项目建设全过程中所形成的资料, 并进入施工现场进行核对, 以保证变更工程量计算结果的准确性。

3. 结束语

总之, 文中对建筑工程全过程造价影响因素及管理进行了论述与分析, 建设单位、设计单位、施工单位等各方都要认识到市场、政策、设计、施工等方面对工程造价控制工作的影响, 采取行之有效的措施消除影响, 提升造价管理控制的有效性, 并保证标准化和科学化, 进一步提升工程造价质量, 为工程建设带来更大的经济效益。

【参考文献】

- [1]李瑞修. 建筑工程全过程造价的影响因素分析及降低工程造价方法研究[J]. 建材与装饰, 2020(17):139-140.
- [2]王慧英. 建筑工程全过程造价影响因素及降低工程造价措施探讨[J]. 建材发展导向, 2020(16):28-29.
- [3]熊淑芳. 建筑工程全过程造价的影响因素与降低工程造价的应对措施探析[J]. 中华建设, 2020(12):38-39.