

建筑工程管理中全过程造价控制的价值研究

陈镇洪

杭州杭远房地产开发有限公司 浙江 杭州 310000

摘要: 新时期,城市化进程不断加快,社会对建筑行业的要求随之增高。在这种形势下,建筑行业内部竞争越来越激烈。建筑企业必须加强建筑工程管理,科学合理地控制工程造价,提升企业经济效益,方能保障自身的长远发展。本文在论述建筑工程管理中全过程造价控制管理现状的基础上,分析影响建筑工程造价管理的因素,提出一些加强建筑工程管理中全过程造价控制管理的措施,为提升建筑工程造价管理质量提供一些参考建议。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 全过程管理

在建筑工程管理中,造价控制一直都是建筑工程项目工作开展的重要组成部分,可以对最后项目产生的效益产生直接的影响。本文主要以建筑工程管理中全过程造价控制为重点进行阐述,首先,分析建筑工程管理中全过程造价控制的重要性,其次,从建筑企业要重视建筑原材料的造价控制、使用标准化的手段、采用信息化的方式对建筑工程中全过程进行造价控制以及全过程造价控制的原则几个方面深入说明并探讨,建筑工程管理中心的全过程造价控制方法的价值研究,旨意为相关研究提供参考资料。

1 全过程造价控制对提高工程经济效益的重要性

建筑工程管理中的全过程造价控制是整个建筑企业利益的中心环节。而整个造价环节的设计之所以有难度,是因为市场经济形式在不断变化 [2]。因此,全过程造价控制措施的制定必须符合实际的经济条件,从而使全过程造价控制措施发挥出最大作用,以保障整个建筑企业的经济效益。因此,企业应成立专业的咨询部门来解决建筑企业在项目设计、施工环节和项目招标方面的一些问题。

2 建筑工程管理中全过程造价控制现状

2.1 忽视前期市场调研

建筑工程管理中全过程造价控制是建立在前期市场调研基础上的再计算,立足市场现实环境进行合理的估算,切实合理地对工程造价进行控制。没有前期调研资料和数据,就不能全方位地把控建筑工程的施工情况,更不能根据市场实际情况精准地预算工程造价,导致建筑工程造价得不到有效的控制和管理 [3]。现阶段,建筑工程管理缺乏对市场的长期性调研,导致工程造价数据存在误差,缺乏严谨性,形成不切实的工程造价金额,对建筑工程管理造成不良的影响。

2.2 缺乏管控意识

建筑企业的工程造价管理环节不是由单一的个体来实现,而是需要每个人的参与和管理人员的有效控制。很多建筑行业的从业者认为造价管理是财务部门的工作,所以对成本控制的管理工作缺乏重视 [4]。各个部门之间既要分工明确、相互配合,也要相互监督、相互制约。目前,在建筑行

业中存在协调合作问题,各部门只重视自身利益,忽视了整体发展的全局观,进而影响整个施工项目成本控制。

2.3 施工阶段存在的问题

施工单位存在的问题主要表现在:在建筑企业施工前期,没有制定合理的造价目标,使建设单位在建筑工程管理中不能有效地进行建筑工程全过程的造价管控,也不利于建设项目的长远发展; 原材料价格存在的问题:由于经济的不断发展,建筑材料价格也越来越高,同时也很难估算材料的造价,并且在造价管理上也出现诸多问题。因此,采购员在针对物资采购价格上缺乏精准性 [5]。此外,采购员缺乏诸多专业管理经验,不能很好地对建筑工程全过程的造价进行有效控制; 建筑工程费用上存在的问题:在建筑工程施工过程中,施工人员需求比较大,专业性强,由于缺乏对造价控制的管理,就会出现人力、物力、财力等资源浪费的状况,从而就会出现建设工程造价上涨、价格全过程失控等局面的发生,这对建筑工程的发展造成了深远的影响。

3 建筑工程管理中的全过程造价控制措施分析

3.1 建筑企业要重视建筑原材料的造价控制

在当前的建筑工程管理中,在使用建筑工程中全过程造价控制的方式实施到实际工作中还存在很多的问题,尤其是在建筑材料造价的控制有关方面还需要做更多的努力,进而可以达到保证建筑工程的实际收益可以达到满意的状态,这就需要根据实际施工的情况对建筑施工过程中使用的材料进行合理的规划和控制,建筑材料的采购者需要进行分批采购的方式,对建筑施工场地进行限额使用材料的方式,这样就可以减少建筑材料的浪费和不合理建筑消耗情况的出现。

3.2 加大信息化基础设施的建设

全过程造价控制管理的实施立足于信息化基础设施建设,信息流通渠道能确保造价控制的全面实现。新时期建筑工程管理要注重对信息化基础设施的建设,在强有力的技术支持下,不断增强信息化管理水平,满足建筑工程造价对信息化的需求。建筑工程要建设相关的工程造价信息化管理系统,从工程立项到项目最终完成,都能在系统中得到

实时的监控,获得相关的数据并进行分析。在科学化数据分析的基础上,合理有效地控制全过程造价,提升造价控制的效率,最大化地发挥信息化的能量,推进建筑工程管理的高速发展。

3.3 招投标阶段

进入招投标阶段以后,可以通过分析、审核招投标文件来对造价进行控制。在通常情况下,材料设备招投标工作和施工招投标工作应分开进行,投标文件中必须明确招投标原则、业主要求以及具体实施流程,同时要保障招投标工作的规范性,从最初的项目报建到最后的合同订立,都必须根据相关法律严格执行,保证投标文件和项目合同都具有法律效力[6]。在编制招标文件时,对存在争议的问题进行详细阐释,投标企业须要对招标文件以及合同条款进行全面细致的审核。若存在问题应及时提出,以避免订立合同后发生纠纷。

3.4 施工阶段

在整个建筑工程项目中,施工阶段是成本支出最频繁的阶段,也是管理工作周期最长的阶段。在此阶段中,造价管理工作任务繁重、造价管理工作内容复杂,且与工程施工的各方面具有一定的关联性。从总体上来看,应从以下几个方面进行造价控制:做好设备和材料的预算审核工作,并与设备和材料的质量检查工作密切关联,以避免设备、材料等问题影响施工质量,从而防止后期出现纠纷,并且在日常施工中,应注意对设备和材料进行有效的维护管理,采用限额控制的方式控制成本浪费;加强工程变更的控制,工程变更一旦出现,就会造成成本大量损失,因此在施工过程中必须做好工程变更签证工作,将工程变更管理工作的责任落实到相关部门以及个人,即使变更问题在合理范围之内,也应对其进行严格审批,建筑企业对施工单位提交的工程款清单要逐条审核,以保障结算工作无差错[7];跟踪审计措施,详细掌握审计金额数值,同时跟踪审计工作中反映的问题,认识和完善管理工作中的不足之处,从而做好造价管理控制工作。

3.5 做好结算阶段的管理工作

建筑工程结算是全过程造价控制不可缺少的一个环节,

对于建筑工程质量起保障作用。在工程结算环节制定完善的保障措施可以避免不必要的资金流失[8]。工程结算环节对相关审查人员的要求相对较高,不仅要求他们客观公正、不受客观因素干扰,同时还要具备较高的专业素养,做好与其它部门的配合和衔接工作,对工程进行全方位的实地考察,综合对工程造价的各种款项进行核算,分析其与审查前的工程结算款项之间的差值,从而节约成本,提升资金利用率。

结束语

总而言之,做好建筑工程管理中全过程造价控制的工作对建筑单位具有十分重要的意义,这不仅能增强建筑企业的整体综合效益,而且还提升了建筑企业的施工质量和施工效率。此外,建筑企业要依据工程项目的特征与实际状况来进行分析,并科学合理的落实工程管理中全过程造价控制工作,为建筑行业的可持续发展提供强有力的基础保证。

参考文献

- [1] 王晋升. 建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J]. 居舍, 2019(33): 9+14.
 - [2] 潘玉芳. 建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(27): 14.
 - [3] 梁国杰. 建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J]. 建材与装饰, 2019(05): 173-174.
 - [4] 孙志燕. 建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J]. 居业, 2019(01): 160-161.
 - [5] 张红, 范伟芸. 探究建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 居舍, 2020(15).
 - [6] 杨宁. 建筑工程管理中的全过程造价控制措施探析[J]. 安徽建筑, 2018, 24(6).
 - [7] 王园园. 建筑工程管理中的全过程造价控制分析[J]. 工程技术研究, 2020, 5(1).
 - [8] 徐思敏. 新时期建筑工程施工造价的控制对策及管理技术探究[J]. 科学与财富, 2020(6): 58.
- 作者简介: 陈镇洪、男、1988年01月、籍贯: 浙江杭州、工作单位: 杭州杭远房地产开发有限公司、职称: 工程师、学历: 本科、研究方向: 房地产开发