

建筑工程管理及其全过程造价控制路径

考小娟

山东省菏泽市开发区 山东菏泽 274000

摘要: 在开展建筑工程管理工作阶段,需要加强对该项工作的分析,着力融入全过程造价控制,充分关注建筑工程各个施工建设阶段的成本投入情况,积极展开造价控制与管理,这样才能保障建筑工程管理工作井然有序地向前推进,并且取得良好的造价控制管理效果。本文分析了建筑工程管理全过程造价工作的意义以及必要性,提出了从建筑工程决策阶段到竣工验收阶段展开全过程造价控制的策略,用以抛砖引玉。

关键词: 建筑工程管理;全过程造价控制;施工建设

引言

根据我国的实际情况,建筑工程项目往往需要经历4个阶段:首先是前期阶段,主要是进行建筑工程的立项工作;其次是设计阶段,主要进行建筑工程项目的初步设计、深化设计以及施工图设计等;再次是实施阶段,包括招投标、工程的把控以及竣工结算等方面的内容;最后是评价阶段,需要在全部周期中进行建设项目的造价控制,全面系统地贯穿在整个过程中。建筑建设项目的投资对于工程造价整个阶段的控制性作用很强,这也就意味着建设项目中的估算和投资工作具有非常重要的意义。建设项目中的投资和估算不但对决策有重要的影响,而且能为建设项目的决策提供有力的数据支撑。建设项目的可行性论证通过一定的讨论和决定后,对建设项目的估算和投资工程造价有一个最高额度标准,任何单位与个人都不能够对这个标准进行改动,以保证整个工程的严肃性和规范性。在一般的编制文件设计过程中,对建设项目投资额度的估算是设计文件编写制定的重要考量因素。项目经过一定的决策过程后,在设计阶段进行对项目初期设计的大概计算以及施工图的编制和绘图工作。在具体实行的过程中,将其分为总包和分包几个部分,并对各部分进行相应的价格控制。在建筑工程项目竣工后,对总的竣工决算价格和工程的结算价格进行整体化编写和制定^[1]。项目完成后的评价,对于整个投资效果可以进行一定程度的研究和分析,主要可以从看出整个建筑工程项目的相应投资是不是可以实现预期效果。

一、开展建筑工程全过程造价控制及合同管理的重要价值

其一,能够为建筑工程的施工活动的顺利开展提供有效的保障。通过建筑工程全过程造价控制及合同管理

工作有效开展,能够让工作人员对施工过程中存在的相关问题进行及时有效的发现,并采取相关的应对措施对问题进行及时准确的解决,以免问题严重对施工质量和施工进度造成严重的影响,增加施工的成本,从而提高资金的利用率,科学合理的安排施工活动,确保建筑工程施工作业顺利有效开展。其二,能够为建筑工程节省一定的施工建设成本。在建筑工程施工作业开展的过程中,通过建筑工程全过程造价管理及合同管理工作的有效开展能够实现对施工现场人力、物力、财力等各方面的统筹安排。为施工现场作业的正式开展奠定良好的基础,为施工质量提供有效的保障,从而在一定程度上为建筑工程节省一定的施工成本。其三,能够提升企业的经济效益。针对建筑工程全过程开展有效的造价管理工作能够在明确施工各要素的基础上对施工的各项活动进行准确科学合理的安排,优化配置施工现场的各项资源,促进各施工要素能够在施工现场作业开展过程中将自身效能最大限度的发挥出来,促进施工人员按照相关的规定和要求进行严格施工,以免出现成本浪费的情况,进而不断提高企业的经济效益。

二、造价控制存在的一些问题

在具体的工程项目施工中,普遍存在超预算的现象,主要出现在设计概算、施工图的预算以及工程竣工结算3个部分,造成上述现象出现的原因一般有如下几种情况。

1. 建设项目的个性化特征和单独性特征

建设项目的建设程序是基于固定的内容,在一个固定的空间,按照用途和规模进行。这种比较明显的特定性和固定性特征决定了建设项目具有一定的个性化特征和单独性特征,不可能像其他产品生产那样批量化。每个工程项目代表了不同的建设要求,这种个性化和单一性的特点,让工程造价对同类项目的参考,不具有代表

性，因而没有特别好的参考价值。

2. 项目成本的动态性特征

建筑工程一般具有工程建设周期比较长、建设过程中的影响要素较多等特征。项目成本受多种因素的影响，如市场建材价格的改变、场地环境的恶化以及国家政策的变化等。成本控制在工程整个建设时期都处在一种不稳定的状态中，只有到了完工决算的阶段，才可以明确项目的最终造价^[2]。

3. 造价管理的多主体特征

建设项目在立项的过程中，需要邀请专门的工程项目咨询单位对工程的估算进行编制。设计的概算和施工图的预算由单位的设计部门进行，招投标的价格策略主要由专门的代理和招标单位或者造价咨询机构进行编制。在实践的过程中，主要由工程监理单位或造价咨询机构对建设项目的投资进行控制，竣工后的结算工作由业主进行组织，造价相关咨询单位的审核工作阶段主要由项目主持施工单位进行具体的编制工作。不同主管部门和建设项目的不同过程，都有不同的专业单位，专业人员对建设项目的各阶段造价管理工作具有不同的区分，这就导致呈现出多头管理的特点。这种管理模式造成整体工作目标和整个工程控制过程没有很好的连续性，各项目建设阶段缺少一定的连贯性以及投资的控制责任和执行人不够明确。出现超预算现象后，由于相关单位问责情况不明，最后只能建设单位自行处理。



三、建筑工程管理中全过程造价控制的运用策略

1. 决策阶段造价控制

建筑工程全过程造价控制首先需要从决策阶段展开工作，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顺利进行，因此需要对决策阶段的造价控制举措进行深入分析。在此过程中需要充分考虑以下两点：（1）加强对工程投资以及造价的科学统计：首先需要相关工作人员针对整体建筑工程的投资情况以及造价构成进行全面的统计以及分析，明确各处建筑工程造价投入情况，在此期间需要充分参照国家对于建筑物的政

策要求以及标准设定，充分按照国家标准展开建筑物设计的决策规划，确保建筑物竣工质量能够通过验收标准，从而避免后续产生不必要的经济损失^[1]。除此之外，也可以适当性结合以往建筑工程施工建设经验，对于工程建设造价以及投资情况进行准确的预估。（2）保障建筑工程管理的人才供应：建筑工程全过程造价控制需要拥有足够的人才作为支撑，保障人才拥有优良的专业能力以及职业素养才能强化造价管理的效果，确保各项造价控制流程以及环节顺利进行，所以需要加强对于人员的专业培养，通过周期性的人才培训大会促使建筑工程中各个负责人员掌握丰富的造价控制知识，使之能够在实际工作阶段融入造价控制举措，以此实现建筑工程造价的全过程控制管理，为后续建筑工程的造价控制工作奠定人才基础。

2. 设计阶段造价控制

在建筑工程设计阶段也需要积极融入全过程造价控制，通过这样的措施才能有效达到降低工程资金投入、强化工程建设质量的目标：（1）需要在设计阶段充分考虑到建筑工程的各个工艺流程、施工进度以及所选取的施工技术，同时对于工程材料选择、人员配置、施工机械设备选择等拥有全面的掌握，之后融入全过程造价控制，有效降低建筑工程所投入的经济成本。（2）设计单位需要加强实地勘察，保障设计方案与实际施工环境之间充分契合，保障施工的顺利进行，避免由于设计方案出现偏差而产生经济损失。（3）需要在其中委派足够的施工监理人员，要求施工监理人员积极参与到工程设计方案的审核与制定中，从而及时发现建筑工程设计阶段所存在的问题，并且有效解决其中问题，这样才能有效避免后期产生工程量变更的问题，实现对于建筑工程造价的科学控制。

3. 招投标阶段造价控制

招投标阶段的造价控制是建筑工程全过程造价控制工作的重中之重，所以需要针对该项工作付出更多的精力，积极融入造价控制理念，有效降低工程成本投入。在实际当中，建筑单位首先需要充分明确工程的施工内容以及范围，随后基于以上方面信息编制工程量清单，基于工程量清单展开对于工程造价的评估，并且确定工程量清单计价模式，这样才能对于工程造价拥有大概的掌握与了解，为后续的造价控制工作展开奠定基础^[2]。除此之外，需要在签订合同阶段投入更多的工作精力，充分考虑到签订合同阶段有可能出现的施工造价变动因素，尤其是市场材料的波动情况需要重点关注，及时找

出影响到建筑工程造价的各个环节,从而融入具有针对性的造价控制举措。最后,需要在签订合同阶段充分明确工程施工材料采购定额,防止在工程结算环节产生误差,保障工程全过程造价控制工作取得成效,避免工程造价成本的提升。

4.对建设工程的施工环节进行有效的造价控制

在正式施工之前也要做好施工准备阶段的造价控制工作。首先建设单位要针对施工单位的专业能力进行有效考核,确保施工团队具有较高的技术水平和丰富的工作经验,以免其在施工过程当中因质量不合格而出现返工的情况,进而达到对技术成本进行控制的目的。其次要对人力资源进行合理配置,实现人力资源的最大化利用,在保障工程进度的基础上要合理的减少人力资源的成本,进而对工程造价进行有效控制。由于建设工程的施工工期比较长,涉及到的相关施工内容比较复杂。要想对施工环节的造价进行合理控制,施工单位要对工程项目的特点进行正确掌握,按照工程的实际情况进行层次划分,并在此基础上按照不同的施工层次进行工程单价的拟定,对工程总造价进行科学合理的计算。一方面施工单位要做好合同管理工作,在实施合同的过程当中做好相关的监督工作和检查工作,一旦发现问题存在就要采取相关的措施进行纠正,从而对工程造价进行有效控制。另一方面要不断优化和完善施工组织过程,针对施工薄弱环节进行不断强化,促进施工全过程顺利有效开展。同时在施工过程当中尽量

不要进行设计变更,不仅要做好现场管理、签证,索赔和监督工作,而且还要在保障进度、施工质量的基础上,对造价进行有效控制。

四、总结

综上所述,在建筑工程建设工作开展的过程当中,一方面要针对建设全过程做好造价控制工作,一方面要做好相关的合同管理工作。造价控制工作的开展要针对建筑工程的决策环节,设计环节,施工环节和结算环节采取相应的措施对造价进行科学合理的控制。而建筑工程合同管理工作的开展,不仅要针对合约规划、担保制度和保险制度进行有效落实,而且还要针对工程款结算行为进行有效规范,促进合同纠纷调解方式的不断优化,保障建筑工程顺利有效开展,有效提升建筑工程的经济效益和社会效益。

参考文献:

- [1]樊文广,张园.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].城市建筑,2020,17(30):176-178.
- [2]杨春.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].绿色环保建材,2018(07):2.
- [3]范勇.工程造价中全过程控制的重点与对策分析[J].建筑工程技术与设计,2018(15):1385.
- [4]施玉洋.建筑工程管理中全过程造价控制的对策探究[J].居舍,2020(12):153