

建设工程造价全过程管控研究

熊兴云

中科标禾工程项目管理有限公司 四川成都 610000

摘要: 社会在发展,时代在进步,经济的不断提高,促使建筑行业蓬勃发展,因而工程的投资规模也越来越大。在这种背景下,人们对于工程造价的要求也就更加严格。合理的工程造价管理,能够使企业的经济发展更为完善,并且能够更好的保证建设工程的质量。本文就主要对建设工程造价全过程管控进行分析研究。

关键词: 建设工程造价;全过程管控;研究

Research on whole process control of construction cost

Xingyun Xiong

Zhongke Biaohe Engineering Project Management Co., Ltd., Sichuan, Chengdu 610000

Abstract: With the development of society, the progress of times, and the improvement of the economy, the construction industry is developing vigorously. So the scale of project investment is becoming larger and larger. In this context, people for the project cost requirements are more stringent. Reasonable project cost management can make the enterprise's economic development more perfect and can better guarantee the quality of construction projects. This paper mainly studies the whole process of management and control of construction project costs.

Keywords: Construction Project Cost; Whole Process Management and control; Research

工程造价在在建筑项目施工的各个环节中进行贯穿,其具有十分明显的复杂、动态性特点。目前,建筑行业的相关企业若是想要获得较高的经济收益,在实际的施工过程中应该要采用合适的施工技术,确保施工技术在实际的施工过程中发挥作用。但是,目前在建筑项目施工过程中因为造价管理和控制没有满足现代化的施工要求,最终无法保证施工技术的有效实施,尤其是在投资项目的过程中,造价管理不达标,直接导致施工出现严重的资金损失。

1 工程造价全过程管控概述

工程造价全过程管理指的是以规定额度为前提来管控项目投资费用,有效监督工程施工项目,及时发现且妥善处理实施环节出现的问题,确保成本支出处于预算范围内,避免资源浪费的同时,促进工程建设效率的提升。针对建设工程的不同实施顺序,工程造价全过程管

控包括决策、招投标、设计、施工和竣工等阶段,而不同阶段的实施方法有所不同,故而对工程造价的影响也不同,需要在各阶段实施科学的管理本制度与评估方法,以此实现工程项目投资效果的提高。通常工程造价全过程管控需要遵循如下原则:第一,规范化原则。工程造价管控涉及的工作都有一定阶段,加上其贯穿于工程建设的各个方面,需要管控人员对具体的成本加以管控,以便及时响应与处理工程建设中出现的各种问题。规范化管理的构建基本体现在招标环节,即:对招投标原则加以明确的同时,实施规范化操作。故而建设单位需要做好相关的准备工作,对所有细节加以说明,在此基础上规范合同管理,对施工单位与业主之间的权责关系予以明确,严格按照流程进行工程造价管控工作。第二,设计重点原则。设计阶段对工程体系结构具有决定性作用,故而此阶段的造价管控需要及时与成本核算人员沟通,由造价管控部门通过对双方要求的详细了解,做出科学专业的造价估算。在这个过程中,成本控制部门需要将设计与所涉及的造价计划相结合,实施二次成本估算,如若前后估算的差异较大,则需相关部门进行差异

通讯作者简介: 熊兴云,男,汉族,1975.12.20,四川乐山,本科,工程师,西南交通大学,建设项目全过程造价咨询研究,邮箱:705473192@qq.com。

情况的全面分析,在此基础上提出优化的工程造价,确保工程建设的有序实施^[1]。

2 全过程造价管理的重要性

建设工程全过程造价管理与控制,就是对建设工程从开始到结束的各个阶段进行管理与控制,在这个过程中,一旦发生偏差,就及时纠,使建设工程造价一直处在可控的范围内,每一个阶段都受到上一个阶段的影响,层层把控,使最终的目标得以实现,并且取得较好的投资效益和社会效益。只有在建设工程各个阶段进行造价管理与控制,才能对建设工程起到良性发展的作用,将国家建设资金控制在有效的范围内,用有限的资金最大限度的开发建设,所以全过程造价管理与控制是势在必行。

3 工程造价全过程管控存在的问题

3.1 对建设项目的决策缺乏科学性

目前一些建设企业在进行项目决策的过程中,并没有根据建设项目的具体情况开展科学合理的决策工作。这是导致建设项目工程造价全过程管理及控制工作存在问题的最主要原因。因为决策阶段是建设项目的重要阶段,会对建设项目的后续设计施工以及工程验收等产生直接影响,而我国很多建设企业会将工程造价管理工作交给设计单位,但是设计单位并不了解工程造价的专业知识,对工程造价的考虑存在不全面不准确的问题,影响工程造价管理工作的质量,会导致建设单位遭受经济损失^[2]。

3.2 对策划阶段缺乏明确目标

建筑企业在对建筑项目进行策划的过程中,并没有设立明确的工程造价目标。建设单位将工程造价工作直接交给设计单位,而设计单位在对建设项目进行设计的过程中,并不会充分考虑到工程造价这一方面。这导致工程造价工作缺乏专业性以及准确性,会对建设项目的造价管理与控制工作带来极大影响。

3.3 监督力度不足

在对建设项目的工程造价进行全过程管理及控制的过程中,一些建设项目的管理人员并不重视开展有效的监督工作,这是造价管理过程中存在的主要问题。因为建设项目的每一个阶段都需要建设单位对其进行有力监督,尤其是造价管理与控制阶段的监督工作,会直接影响建设项目工程造价的控制与管理水平。现阶段我国很多建设单位会将更多精力放在建设项目的施工监督以及管理过程中,对工程造价的管理控制工作不够重视,很容易导致因为施工工期存在问题,而与实际的工程造价

存在较大误差,给企业带来较大经济损失。

4 完善建设工程造价全过程管控的措施

4.1 决策阶段造价管控

决策阶段作为建筑工程造价管控中的重要构成部分,其在整个管控过程中有着重要意义,其决策是否科学合理在很大程度上决定着造价管控的质量。因此,为了建筑工程的施工效果,建设单位必须加大决策阶段造价管控的力度,根据实际情况对其市场情况进行深入分析,以此决定需要建设的工程规模,并运用相应的计算方法,估算出最佳投资数额,以此提升决策阶段的质量。除此之外,在投资预测阶段,不要只注重静态投资,还要注意动态投资的状况,站在整体的角度上考虑问题,以此提升决策阶段造价管控的质量。

4.2 设计阶段造价管控

建设工程项目在前期的决策阶段制定好建筑的投资策略和规模之后,要在其接下来的设计阶段做好工程造价的管理控制措施。在这个阶段中,我们的重点工作是帮助设计单位来优化设计方案,针对目前建筑市场最新的技术、材料和设备的出现,以及动态市场的真实需求,来制定最经济合理的设计方案。在编制设计方案的时候,一定要考虑到行业的平均技术水平,在保证建设工程项目的施工质量的同时,要不断地优化设计方案,避免并设计施工图纸内容的缺失、漏项、意思表达不清、前后矛盾等不合理的设计,导致建设工程项目在施工过程中的设计变更、工程质量索赔等影响整个工程质量的情况发生^[3]。

4.3 招投标造价管控

在对项目招投标和施工阶段实施工程造价管控时,第一,编制招标文件,同时还需要对合同主要条款进行制定,投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出相应。第二,加大对项目招投标阶段的管控力度,以免部分招标单位使用不正当的手段来获取项目招标的权利,为工程项目造成不良的影响。

4.4 施工阶段的造价管控

第一,重视合同管理。施工合同是双方造价控制、竣工结算的重要依据。通过签订施工总承包合同中的条款,来约束施工单位,确保工程质量,施工方通过签订周密完善合同,降低施工风险,确保利润实现。合同的条款要注意合同的计价方式、预付款比例及回扣方式、是否违背国家强制性条款、变更的处理方式、索赔的处理方式等等。第二,加强设计变更。一般情况下,要尽可能减少设计变更,如项目需要、不得不变更,应当按

照国家法律法规、部分规章规定以及合同约定的条款进行变更。在设计阶段变更,则只须修改图纸,损失较低,在采购阶段变更,不仅需要修改图纸,还有可能导致设备、材料还须2次采购,产生违约损失;施工阶段变更,除上述费用外,有可能导致已施工的工程拆除重做,变更损失更大。第三,签证的现场监督。在施工过程中,建设单位或项目管理公司应加强施工现场的管理工作,严格控制现场零星签证、额外点工及各种合同外费用。对必须发生的签证,应做到先估价审批、后签证,签证一旦发生就及时计算因签证而发生的增减费用,及时了解工程造价的动态成本,避免后期造成造价失控。严格现场签证管理制度,也是施工阶段控制工程造价一个比较关键的环节。

4.5 竣工结算与评价阶段造价

在工程完工之后,其最主要的工作就是对工程造价进行确定,在此过程中,预算人员的态度一定要认真、端正,以此确保其竣工结算造价的准确性^[4]。在竣工后评价阶段,一定要注重对原有数据、资料的整理与归纳,并且需要工程造价咨询单位能够做到广纳建议,听取多方意见,以此提升其处理方法的科学性。除此之外,在竣工之后,施工单位应做好工作总结,对其施工过程中存在的问题进行解决,为之后的施工过程提供相应的参考。

4.6 引入BIM技术

从全过程工程造价的管控实际来说,引入BIM技术,能够为各个阶段的造价管控提供保证。从过往的应用实践来说,基于BIM技术构建信息化管理平台,能够为项目参与各方提供交流平台,同时有助于建设项目各阶段和各个专业的协同,实现建设工程设计和施工的一体化,

有效减少或者避免工程设计变更,同时减少工程签证,实现降低造价的目标。强化工程质量和进度等的管控,提高全过程造价控制水平,具有推广应用价值。

4.7 提高全过程管理水平

从建设项目全过程工程造价管控实践来说,若想保证管控目标的实现,要注重提高管控水平。在具体实践中结合项目实际情况,成立工作小组,选择专业的造价人员负责,强化对建设项目现场的管理工作。同时在造价管控工作中要注重造价信息的收集和整理,比如价格信息以及指标指数等,为相关工作的开展提供依据。除此之外,要构建完善的沟通协调机制,加强工程造价管理信息的共享,强化各个部门的沟通,进而提高管理水平。

5 结束语

总之,工程造价的管控是建设的全过程控制的重要组成部分,是一项复杂而艰巨的管理工作,是集技术、经济、管理为一体的综合科学,是一个庞大的系统工程。影响建设工程造价的因素涉及面广而复杂,建设单位不能仅仅只局限于工程预结算的审查,还应当加强建设工程项目造价的事前控制与事中控制,实现较为理想的投资效益。

参考文献:

- [1]刘金仙.建设项目工程造价的全过程管理与控制[J].住宅与房地产,2017(27):49.
- [2]黎旦.建筑工程项目全过程造价控制及管理的研究[J].建材与装饰,2019(08):25.
- [3]郭飞.试论建设工程造价全过程管理控制[J].价值工程,2015,34(22):56-57.
- [4]王丽丽.建设项目工程造价全过程管理及控制要点[J].价值工程,2018(14)程,2018(14):97-98.