

建筑工程管理中的全过程造价控制研究

陈兆波

菏泽德合建工集团有限公司 山东菏泽 274000

摘要:在市场经济飞速发展的大环境下,建筑行业发展势头迅猛,在迎来更多发展机遇的同时,也面临前所未有的严峻挑战,包括行业内部以及外部环境两个方面。建筑企业想要提升综合竞争力,除了要紧跟国家政策脚步之外,还要转变思想理念,提升内部管理水平,将重点放在造价管控方面,遵循全过程管理原则,加强对每个环节的管控,实现效益最大化。

关键词:建筑工程管理;全过程造价控制;策略

引言:

现阶段,有关全过程造价控制在建筑工程造价审核中应用的研究相对较少,基于该问题现状,应结合施工单位需求提出降低工程造价措施,具体包括:加强战略规划与指导性建设、构建全过程精细化造价审核制度、利用网络信息技术实施全程造价审核、结合新时代要求强化审核队伍建设以及构建施工组织体系加强变更管理等,具有较大的理论意义价值。

1 全过程造价控制概念

建筑工程管理中,全过程造价控制是对整个建筑项目的工程造价进行合理管控。这项工作要求工作人员对每个工作环节了如指掌,同时要连通各部门各环节之间造价情况,在既定的总工程造价基础上,每个环节须对整体负责。各环节采用较为折中的方式,合理定价,且总造价在一个合理范围之内,使得资源有效利用、避免浪费、保证企业利润在正常水平,甚至通过全过程造价控制达到提升企业利润的目的。全过程造价的重点难点便是建筑工程本身的复杂性,任何一个环节或施工单位出现造价不准确或失真,都会对整个造价造成难以预估的影响,甚至会造成工程造价事故。例如某一环节为了确保自身质量或者追求前期工程造价预算的充足性,在工程之初便将造价定得比实际需求高,导致其他环节预算空间大幅度减少,出现预算不合理现象。为此在工程造价之初,各环节各单位要对整体负责,在自身工程造价环节可预测范围内尽可能做到务实、求准,并且采取严密的监督管控措施,以保证全过程造价真实有效^[1]。

2 全过程造价控制在我国建筑工程管理的重要作用

2.1 提高建筑工程项目的质量

建筑工程项目建设的质量水平在很大程度上受到造价控制的影响,在建筑工程项目实际的施工过程中,需

要在全过程贯彻落实造价控制管理,避免由于成本过高而导致建筑企业的经济效益受到影响,也避免由于成本低于预算而导致建筑工程项目的质量水平达不到既定的要求。所以,需要在建筑工程项目施工管理的过程中,提高对全过程造价控制的重视程度,最大程度地保障建筑工程项目的质量水平。

2.2 增加项目经济效益

盈利能力是企业发展的主要目标,是有效保证企业稳定发展的基础。在工程建设项目中,通过加强建设成本的合理使用,完善相关建设成本管理,严格控制各方建设成本,能够在一定程度上有效避免成本超支,增加企业收益,促进企业发展。此外,成本全过程控制的实施在一定程度上有助于准确预测项目的相关风险、衡量市场趋势并相应地重新分配资源配置,以进一步避免风险对项目的影响,也能在一定程度上达到增加公司经济效益的目的^[2]。

2.3 完善行业管理体系

在实施全过程造价管理的过程中,管理者和公司将熟悉设计工程管理,管理理念将进一步完善,在改进管理时,认真思考遇到的问题,重新考虑环境背景和解决问题的方法,在这个过程中,会出现管理不顺畅、考虑不周的地方,即管理层面亟待改进的制度和内容。管理层通过认真分析实际问题,总结了面临的管理困难,它将提高专门技能和业务能力,以填补现行制度的空白和漏洞,有效利用先进的管理理念和管理工具来改善管理体系,丰富管理内容,完善管理内涵。通过全过程成本控制,按照全过程分阶段、分层次管理完善管理体系,有效实施成本控制。预算和支出更加科学、详细,管理制度得到完善,建筑业管理水平得到提高。

2.4 优化工程资源配置

近年来,随着城市化进程的加快,全国各地区工程项目的数量和规模都有了大幅增长,但同时也在一定程度上带来了一些问题,例如,工程对资源的消耗以及成本也在一定程度上显著增加,需要尽快实施有效的项目成本控制措施,对原材料、设备、机械和人力资源的使用情况进行全面分析,细化项目成本分类,有助于实现项目资源的最大化利用,促进相关资源配置的优化。此外,在施工过程中,工作人员可以根据施工环节的需要严格控制所有原材料使用,杜绝材料浪费。这样,不仅可以在一定程度上实现材料的优化使用,还可以有效防止工程质量和安全问题,从而避免停工或返工造成的成本增加。

3 建筑工程管理全过程造价控制存在的问题

3.1 准备工作不到位

准备工作不到位,是很多企业在造价管理中普遍存在的问题。主要是因为管理意识不足,或是不知道如何准确导致的,如果对项目了解不够充分,或是造价管理工作意识不健全,只注重眼前效益,并未统筹全局进行考虑。在这种情况下,不仅无法发挥造价管理的作用,还会影响工作开展效率。

3.2 材料价格存在的问题

在我国经济社会不断发展进步的当下,建筑行业中的施工材料价格也有了很大幅度的提高,这就导致了无法准确计算建筑工程项目所使用的数量,管理上存在很大的漏洞问题,从而导致了施工材料采购没有准确的价格标准。此外,对施工材料的管理同样也存在很大的问题,这些问题都增加了建筑工程项目全过程造价控制的难度水平

3.3 忽视投资决策阶段工程造价控制

项目建设的初始阶段是投资决策阶段,该阶段的决策在一定程度上决定着项目成本和投资回报。在该阶段,建设单位需要对建设项目进行全面、详细的分析,并对各建设方案进行对比分析,在此基础上制订相关决策,才能有助于后期建设阶段的成本控制,项目才能实现经济效益最大化,从而促进项目发展。目前,我国多数建设项目在投资决策阶段对成本控制的关注不够,对项目的施工质量和安全产生了较大的影响,严重影响了项目的经济效益。

3.4 合同管理效能不足影响造价控制

建筑工程施工开展中合同管理至关重要,合同管理效能是基于合作双方的互赢保障,在实际建筑工程施工造价审核中具有重要的意义影响,但目前施工企业在阶

段性工作开展中缺乏对合同管理的战略性重视。如在合同签订或管理中多采用形式化、随意性方式,对签订合同内容及条款等缺乏细化分析与量化研究。在具体合同管理中无法与施工设计、现场实施等进行关联融合,导致造价控制及审核工作开展受合同问题制约,无法满足合同要求标准以及及时发现合同漏洞等,施工成本叠加及经费复投等情况发生,影响施工企业经济效益增长及工程价值保障。

4 实现建筑工程项目全过程造价管理和造价控制的路径

4.1 建筑工程投资管理阶段

4.1.1 强化成本控制

需要紧密结合建筑工程所在地区实际情况。从全过程管理成本视角看,经济相对发达、交通条件相对较好的地区,它们的建筑工程项目全过程造价成本相对较高。相反,则是相对较低。这是因为建筑工程项目全过程造价成本,与人工成本和土地成本有直接关系。同时,建筑工程项目全过程造价管理,还要综合考虑建筑工程所在地的社会和经济状况,实施一定的建筑工程项目选择。在建筑工程项目规模控制管理方面,同样需要考虑建筑工程施工建设标准、施工建设规模以及建筑工程项目效益边际递减效应等因素对建筑工程项目成本形成的影响。在建筑工程项目投资管理方面,还要寻找生产效益与生产规模之间的临界点,用以预测建筑工程项目成本趋向,并紧密联系市场发展规律,对建筑工程项目可能出现的情况做出初步的预测。

4.1.2 实施规范性控制

在投资管理方面,建筑工程项目的规范性控制,既要严格控制建筑工程合同签订问题,尤其要控制好涉及政府和第三方承包商参与的大型建筑工程合同的签订问题,又要应用合同限定建筑工程参与者的相关权利与义务,用以规避因划分权责不清为后续建筑工程设计与施工建设带来的麻烦,进而影响建筑工程造价核算应有的准确性。同时,应用建筑工程核算方式需要严格遵循建筑工程项目财务管理框架,以不同的层面与视角,考量建筑工程造价核算方式,并比较各种核算方式之间具有的差异性,以便从中择优确定建筑工程项目投资方案。

4.2 把握好决策阶段

科学的决策能够为后续工作的顺利开展奠定坚实基础,想要让事前决策更加科学,应准确把握以下两点:①要基于实事求是的原则,了解建筑工程项目的真实情况,全面收集工程有关的数据信息,合理确定投资预算,

从而提升整个项目的可行性。造价管理人员要对造价信息的真实性进行审核,避免出现盲目投资、投入资金超出预算等情况,这会为工程后续的开展带来严重阻碍。②要加强对项目造价文件内容的审核,确保其中各项信息精确无误。造价文件是造价管控的指导性文件,如果资料出现遗漏或错误,会为有关单位带来巨大的经济损失^[3]。

4.3 设计阶段的造价控制

设计在整个工程项目全过程造价控制工作中起着至关重要的作用,是后续施工及造价控制的重要基础。为了保证建筑工程能够取得良好的效果,并合理控制整个工程的成本,须重视工程设计阶段的造价控制工作。在这一阶段的造价控制中,设计人员需要做好整个工程项目的调查工作,充分了解整个工程建设的类型、实际用途及业主需求等内容,从而保证设计方案的合理性以及明确施工材料、施工方案,保证成本可准确计算,以减少不必要的浪费。在这一过程中,设计人员需要充分结合建筑的实际需求,合理选择最适宜的设计方案及施工方法,并对其中各个环节的造价进行计算,为施工提供重要的参考依据。例如对工程可行性研究报告做深入研究,了解工程建设的目的,在可研报告批复的框架内对工程设计方案进行优化调整,做到限额优化设计,在保证质量的同时做到控制工程造价成本,把成本降到最低^[4]。

4.4 招投标阶段

在招投标阶段,相关部门要对整个招标过程进行动态监控。在此过程中,还必须严格把控施工队伍的资质和技术水平,并按照以下几点进行动态控制:

1) 在分析施工团队的资质和建设时,必须对项目的各项需求做出初步判断^[4]。

2) 工程造价师必须仔细核算工程总量,以及建筑材料供应和机械设备的使用情况。

3) 在招标过程中,工程造价师应当利用信息技术,分析施工企业在综合干预过程中的综合能力,并完善制定综合项目投标书,在投标阶段将成本控制在可控范围内。另外,在投标的动态控制中,工程造价人员必须建立合同管理机制,考虑施工团队的整体能力、供应商的资质,避免后续因施工质量问题导致成本增加。同时,为了能够进一步有效控制施工过程中的安全隐患,工程造价人员必须与现有的市场标准进行分析,以便为后续成本的控制提供必要的理论支持。

4.5 施工环节控制

施工环节是造价控制的关键阶段,而且这也是成本支出相对比较集中的阶段,要求相关负责造价控制的人员能够进行统筹考虑安排,确保建筑工程项目的造价能够控制在合理的范围内。建筑工程项目施工全流程的复杂程度,不同环节会涉及到方方面面的内容,而且建筑工程项目的施工周期也是比较长的,外部因素带来的影响也比较大,这些因素都会对建筑工程项目的施工成本造成很大的影响。因此在进行造价管理的过程中,需要按照既定的要求有序开展实施工作,做好材料设备等方面的预算审查以及采取控制质量的手段措施,确保施工设备以及施工材料能够满足既定的施工要求,避免由于材料、设备的质量问题而导致建筑工程项目最终的建设质量受到影响,确保能够按照既定的施工进度来开展,确保成本能够符合既定的预算。因此,需要安排专门人员对施工材料以及设备进行质量管理,并对施工设备进行常态化的检查,确保其使用性能。此外,在建筑工程项目施工中控制成本,需要提高对施工方法变更的重视程度,第一时间进行控制以及审核工作,最大程度地减少由于施工变更而导致出现成本增加的问题,需要预先做好相应的处理工作。要建立健全责任分配制度,下放建筑工程项目施工管理的权责,由专人对施工内容进行负责,按照既定的要求来完成对工程项目变更的审批工作。最后,还要建立专门的部门来对建筑工程项目的施工进行监管,通过进行全方位的监管,能够第一时间发现工程项目存在的问题,只有这样才能更好地保障建筑工程项目施工建设的质量水平^[5]。

4.6 竣工阶段造价控制

建筑工程全过程造价控制涵盖了在竣工验收阶段的造价控制工作,所以要在该环节投入足够的工作经历,用以确保顺利完成竣工验收过程。首先需要相关工作人员加强对于工程现场材料的考察力度,及时展开对于各道工序的施工质量抽检,避免由于竣工质量不合格而出现返工,造成较大的经济浪费,增大了建筑单位所投入的建筑成本^[6]。除此之外,需要针对建筑工程当中的各项隐蔽工程展开检查,详细记录隐蔽工程项目的检查以及审核结果,充分保障各个环节的工程建设竣工效果与设计图纸保持一致,取得良好的造价控制效果,提升建筑工程建设质量以及水平。并且,在竣工验收阶段施工建设企业应充分依据工程设计方案施工图纸、工程变更、现场签证等方面内容进行充分的核实,及时解决所存在的不足之处,充分准备各项工程建设资料,从而顺利完成工程尾款的结算过程,避免由于材料不足而产生经济

损失^[7]。

4.7 利用现代化手段

可利用现代化技术打造信息化造价管理平台,将工程开展过程中每个阶段的成本支出、预算执行等录入到系统中。信息化平台消除了各部门之间的信息壁垒,不仅实现了企业内部的资源共享,还为全过程造价工作的开展提供了更大便利。此外,还可将企业整体的成本管控目标按照要求落实到各部门、每个工作人员身上,并将造价作为绩效考核的重点指标之一,将考核结果和造价管理人员薪酬挂钩,充分调动其工作热情和积极性^[8]。

5 结束语

综上所述,通过分析研究全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用,主要包括提升战略规划与指导性建设、构建全过程精细化造价审核制度、利用网络信息技术实施全程造价审核、结合新时代要求强化审核队伍建设以及构建施工组织体系加强变更管理等,分析全过程造价审核控制在价值工程中的价值意义,为后续施工企业财务管理水平提升奠定基础。

参考文献:

- [1]杨陈姜.全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用初探[J].建筑与预算,2020(8):14-17.
- [2]于海翔,孙策.建筑工程造价审核中项目全过程造价控制的运用[J].建材发展导向(上),2020(2):188.
- [3]何晓群.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用[J].建筑·建材·装饰,2020(2):27-28.
- [4]张文阁.建筑工程造价审核中对项目全过程造价控制的应用探析[J].装饰装修天地,2020(6):194.
- [5]潘宇威,赵康,石峰.水利工程结算及全过程造价控制分析[J].河南水利与南水北调,2019(4):67-68.
- [6]王鹏,史左辉.石油工程基础设施项目造价的全过程管理[J].中国石油和化工标准与质量,2019(7):74-75.
- [7]陈少波.施工项目管理与工程造价过程控制[J].价值工程,2019(29):85-87.
- [8]刘冰.造价咨询单位在建设项目全过程造价控制中的作用探讨[J].建筑技术研究,2021,3(10):80-81.