

建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义

陈伯文

(安徽和正工程咨询有限公司, 安徽 安庆 246003)

【摘要】随着我国经济在快速发展,社会在不断进步,社会经济的发展带动了建筑行业的不断进步,而在建筑工程中,工程项目的造价会受到很多外部因素的影响,所以采取行而有效的手段措施来控制建筑工程全过程造价是非常有必要的。通过采取科学合理的造价控制手段措施,不仅可以明显减少施工成本,从而创造更多的经济效益,而且还能够进一步优化完善项目的管理,确保能够安全施工。现阶段,倘若企业想要提高在建筑行业的市场地位,就要强化建筑工程项目造价控制的能力水平,进一步提高企业在市场的竞争实力,从而推动建筑企业能够健康可持续地发展。

【关键词】建筑工程管理;全过程造价控制;有效措施

引言

在建筑行业竞争激烈的背景下,管理人员必须高度重视建筑工程造价全过程管控工作,合理降低建筑工程成本,提高建筑工程经济效益,否则就会影响企业的经济效益,不利于提高企业竞争力。建筑工程造价全过程管控属于一项系统的、复杂的工作。为了提高建筑工程造价全过程管控水平,管理人员需要深入研究建筑工程造价全过程管控路径,做好建筑工程造价全过程管控工作,实现降本增效的目的。基于此,本文主要介绍了建筑工程造价全过程管控的价值,分析了建筑工程造价全过程管控应遵循的原则,探究了建筑工程造价全过程管控策略,以期建筑工程造价全过程管控工作提供科学指导。

一、建筑工程管理中全过程造价控制的意义

针对建筑工程管理工作,造价管理是其中最为重要的工作内容,造价管理的水平会在一定程度上影响到建筑单位所投入的经济成本,同时也与建筑单位所获得的经济效益之间产生密切的关联,所以为了提升建筑工程管理效果,提升工程造价控制水平,便需要展开全过程造价控制管理,通过全过程造价控制的方式实现对于工程建设各个环节以及流程成本投入的科学管控,有效降低在工程之中所产生的不必要经济投入,使整个工程施工建设流程达到成本最低化、施工流程最优化、施工效率最大化,这样才能保证整体建筑工程在预期的施工工期内完工,并且有效降低建筑工程所投入的资金,切实优化建筑工程管理工作的质量。从本质上来讲,积极开展全过程造价控制是建筑工程管理当中的重要流程,也是一项关键性的管理任务,该项工作有利于实现对于建筑工程当中各项资源的最优化配置,从而为建筑工程的顺利进行奠定

坚实的基础。

二、建筑工程项目全过程造价控制存在的问题

(一)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,如果对项目的了解不够充分,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。2.2 管控力度薄弱,重工期轻成本工程项目造价全过程管控过程中,难免会遇到各种各样的问题,而重工期轻成本、管控力度薄弱往往是造成这些问题的直接原因。不少施工单位在工程项目建设期间,为节省施工成本、尽快完成施工任务,在选择施工材料时存在妥协行为,这样势必导致最终工程项目质量受到影响,施工质量与预期标准严重不符,进而出现大量误工、返工等情况,无疑会在一定程度上导致工程造价成本增加。若施工方对工程造价全过程管控未予以重视,不仅会导致大量资源浪费,而且还会给施工方造成难以弥补的经济损失。

(二)招投标阶段存在的问题

在建筑工程项目招投标的阶段中,很多投标单位都会参与其中,其主要目的就是能够压低建筑工程项目的施工成本,但是有很多中标单位会在后续的施工过程中,通过各种手段来弥补在招投标阶段所造成的损失,从而导致了建筑工程项目的质量水平达不到既定的要求,进而直接影响了建筑工程项目的造价情况,无法体现出建筑工程项目的真实性,无法保障建筑工程项目的顺利开展。

(三)施工材料因素

施工材料的采购工作,是一个建筑工程中属于处

于重中之重的地位。在工程造价中，最主要的组成部分就是施工材料的采购问题，施工材料能否合理的被管理是一件很重要并且很难的工作。从采购材料的出处，到市场材料价格的行情都是需要工程造价师进行考虑的。工程造价师如果选择使用价格低廉的建筑材料，是可以极大地降低工程造价的预算，但从施工项目的安全性来考虑，会有严重的安全隐患，出现危楼、豆腐渣工程等。所以要建造出质量好的建筑房屋，就要考虑市场价格适当，而且还能给开发商带来经济效益的材料。另外，在采购的过程中还会存在灰色交易、吃回扣的问题，以及采购的材料在运输途中是否存在材料浪费的耗材现象。上述问题都是需要工程造价师关注和思考的问题，工程造价师要对施工材料，市场价格以及环境等等因素都十分了解，才能非常选择出适合此工程的材料，否则会影响工程造价的高低，影响工程质量。

三、建筑工程管理中全过程造价控制对策

（一）决策阶段

1. 做好项目的可行性研究决策阶段是建筑工程造价全过程管控的基础阶段。在建筑工程造价全过程管控中，管理人员需要做好决策阶段的成本控制工作。在决策阶段开展成本控制工作时，管理人员需要组建工作小组，指派工作小组深入施工现场进行地质勘查，以了解施工现场周边环境，全面地掌控施工现场情况。另外，管理人员需要根据在施工现场获取的数据资料，开展工程项目分析工作，制订科学的工程项目建设规划方案和完善的工程项目建设方案，合理指导后续建设工作。2. 做好投资估算工作建筑工程的开展离不开资金支持。为顺利推进建筑工程建设工作，项目投资估算人员需要做好投资估算工作，合理配置建设资金。为提高投资估算水平，项目投资估算人员需要从项目建设规模、建筑标准、用地面积、施工工艺、施工设备、劳动力投入、施工材料用量等角度来计算投资成本。另外，项目投资估算人员还需要根据投资估算项目类型选择合适的估算方法，从而最大限度地提高投资估算效果。

（二）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地掌握，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。

（三）招投标时期的造价管理

无论是对于招标方还是投标方，建筑工程项目造价管理的意义都是非常巨大的。招标方强化对造价进行管理，能够在很大程度上将建设的成本控制在合理的范围内，大幅度减少资金的投入。对于投标方而言，其是建筑工程项目的直接建设者，造价管理的意义更为重大，不单单能够科学合理地应用建设资金，而且还能够科学合理地调配资金，保障建筑工程项目能够按照既定的周期进行建设，为建筑企业创造更大的经济效益。此外，在建筑工程项目招投标的过程中，需要严格按照公平公开的原则来进行，按照招标文件来细致地筛查相关单位的资质情况，选择业绩优秀的单位作为建设方。

（四）施工阶段造价控制

施工可以说是建筑工程的核心内容，无论是从质量管理还是造价管理来看，都需要引起充分的重视。从施工材料的分配、设备的使用，到设计图纸的考察、人员的合理安排，都需要造价管理人员进行全面考虑。从这个方面来看，造价管理应该具有动态性的特点，应随着工程的开展不断进行调整，并将避免浪费作为首要原则。具体来看，施工阶段的造价控制可以从以下几个方面进行：①材料费用。钢筋、混凝土、水泥等都是消耗量比较大的材料，应按照施工计划来进行采购，以免出现过度囤积的情况；在采购阶段，应对市场价格进行考察，做到货比三家，通过正规渠道购入，和供应商建立良好关系，同时对成本和质量进行管控；在使用阶段，防止因使用劣质材料而造成的返工，会耽误更多时间，且会浪费更多资金。②提升设备工作效率。要合理分配设备的工作时间，避免设备长时间闲置，但同时也要定期进行保养和维护，更换老化的零部件。当设备功能完好时，就可以保证其运行时间，时间上的不浪费，也就是成本上的不浪费。③人员的分配。将整体工程划分为多个不同的区域，对每一阶段的施工成本进行合理安排，在不影响进度的情况下，控制不同阶段的施工人员数量，同时减少窝工情况的出现，节省成本。第四，很多建筑工程的施工时间跨度比较大，而且不同地区的材料市场价格也有着较大差异。造价管理人员

应具备敏锐的嗅觉,时刻关注市场价格的动态变化,将整体造价控制在合理范围内。

(五) 索赔管理

在建筑工程造价管控过程中,管理人员需要主动研究索赔管理的方法和程序,构建完善的索赔管理体系,科学指导索赔管理工作。本文从以下几个方面分析了索赔管理工作的要点:①管理人员应记录工程的实际情况,并且搜集、整理、分析工程的原始记录,为索赔管理工作的顺利进行奠定基础;②管理人员应根据工程进度、合同内容来及时支付工程款,以避免工程违约行为;③管理人员应做好隐蔽工程的验收工作,从而保证工程进度以及工程质量;④管理人员应审核索赔报告,合理开展索赔管理工作;⑤管理人员应建立索赔台账,规范索赔工作。

(六) 结算阶段的造价控制

在结算阶段,及时签证时作为施工单位必须做到的,为了保证结算结果要做到事实签署及时跟进。经常会遇到建设单位为了保证最终结算不超概,在项目实施过程中不予签订任何签证,往往最终结果是我们被动。例如我们单位已经实施完毕并投入使用的一个项目,建设单位业主项目负责人给我们开具委托书但是不予办理补充协议,为了不超概竟然不予配合审计工作且不履行签署补充协议致使该项目在验收后一年内仍无法结算定案。项目结算后的成本核算要专业、保证及时并做到盈亏分析精确。整个工程的实际造价在竣工决算中清晰地反映出来,是对工程造价管控能力,以及成本控制的结果的展现。建筑工程竣工决算首先要收集、整理竣工结算资料等等。收集和取证这些资料前提是具有有效性,关键是要有设计人员的签名和相关印鉴,证明此问题是通过相关部门所批准的。在决算时,有可能会施工工程结算一拖再拖的现象,这会极大地影响到建设工程造价的确认。所以要加强建筑业财务人员和工程造价人员专业之间的沟通,项目盈亏分析要做到项目自营直采和专业项目工程款款项不混淆;确认收入列项中关注确认产值的划分是否正确,成本账中包括的增值税没有根据要求单独列出,造价人员要加强财务知识学习,提高工程成本管理、分析水平,做到盈亏分析精准。施工项目的商务经营管理应是贯穿全过程的,而商务管理人员对项目的管理一定杜绝以包代管,必须具备全方位的知识 and 素养,事前、事中、事后的全过程把控,保证项目每一个阶段管理及时到位,使项目盈亏在过程管理不是形式化。

(七) 利用现代化手段

目前很多企业都意识到了全过程造价管理的重要性,也采取了相应的手段。但是就实际情况来看,

企业的造价控制方式十分单一,存在千篇一律的问题,不能随着工程项目的开展而灵活应变,难以充分发挥其真正的作用。因此,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。

结语

综上所述,建筑工程造价全过程管控是一项系统且复杂的工作。为提高建筑工程造价全过程管控效果,管理人员需要综合考虑影响工程造价的因素,并采取合理的措施来规避这些因素,从而降低工程建设成本。与此同时,管理人员还需要创新建筑工程造价全过程管控手段,科学指导成本管控工作。另外,管理人员应积极总结建筑工程造价全过程管控经验,掌握科学的成本管控方法,优化成本管控工作。建筑工程造价全过程管控队伍的建设水平会影响成本管控水平,因此,建筑企业需要建立优秀的建筑工程造价全过程管控队伍,确保成本管控工作的顺利进行。

参考文献:

- [1] 魏敏. 建筑工程造价全过程的工程咨询服务管理[J]. 今日财富, 2021 (11) .
- [2] 张晶. 建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J]. 居舍, 2021 (3)
- [3] 陈雪娇. 建筑工程造价全过程管理与控制研究[J]. 住宅与房地产, 2021 (12) .
- [4] 王婷. 浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J]. 散装水泥, 2020 (3)
- [5] 佟禹霖, 王吉春. 试析工程项目的建筑工程造价全过程动态管控[J]. 工程建设与设计, 2019 (8) .
- [6] 胡军庆. 浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019 (2)
- [7] 焦平, 梁文娟. PPP 模式下建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J]. 居舍, 2021 (25) : 127-128.
- [8] 刘晓涵. 工程管理中的全过程造价控制[J]. 居舍, 2021 (23) : 147-148.
- [9] 杜巍. 建筑工程管理中全过程造价控制的意义与实施策略[J]. 产业创新研究, 2021 (15) : 106-108.