

建筑工程造价管理中的全过程管理控制

潘佳莉¹ 吴迪棋²

1 杭州绿城银湖置业有限公司, 浙江 杭州 311400

2 杭州绿城房地产投资有限公司, 浙江 杭州 311400

[摘要] 建筑行业在新的发展时期也给经济发展、城市建设增添了活力。同时在发展的过程中各建筑企业的经济效益也在不断提升,良好的经济效益也是建筑企业健康发展的基础。在这个过程中应强化工程造价管理工作并对管理内容进行细化与创新。目前,在进行建筑工程造价管理过程中若采用传统造价方式无法得到良好的管理效果且比较容易出现资金、资源浪费现象,无法对资金进行有效管理,直接影响了企业经济效益。因此,要想解决这一问题应转变观念引用全过程管理理念,将其落实到各环节中,为建筑工程成本管理提供依据,从而使造价管理工作可以顺利开展,实现管理目标。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 全过程管理控制

DOI: 10.33142/aem.v3i4.4044

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

The Whole Process Management Control in the Construction Cost Management

PAN Jiali 1, WU Diqi 2

1 Hangzhou Lvcheng Yinhu Real Estate Co., Ltd., Hangzhou, Zhejiang, 311400, China

2 Hangzhou Lvcheng Real Estate Investment Co., Ltd., Hangzhou, Zhejiang, 311400, China

Abstract: In the new development period, the construction industry has also added vitality to economic development and urban construction. At the same time, in the process of development, the economic benefits of construction enterprises are constantly improving, and good economic benefits are also the basis for the healthy development of construction enterprises. In this process, we should strengthen the project cost management and refine and innovate the management content. At present, in the process of construction project cost management, if the traditional cost method is adopted, it can not get good management effect, and it is easy to waste funds and resources, so it is unable to effectively manage funds, which directly affects the economic benefits of enterprises. Therefore, in order to solve this problem, we should change the concept, quote the whole process management concept and implement it in each link, so as to provide the basis for the construction cost management, so that the cost management can be carried out smoothly and achieve the management objectives.

Keywords: construction engineering; cost management; whole process management control

1 全过程造价管理

从现阶段建筑工程建设角度来看,在进行工程建设过程中多采用总承包方式,总承包企业在进行工程造价管理过程中可以采用全过程造价管理模式。全过程工程造价管理可以对各施工环节进行详细的管理,主要包括工程决策环节、设计环节、招投标环节及施工环节等,采用全过程工程造价管理方式可以对各施工环节的费用进行估算、概算并可以确定各阶段清单量、竣工结算费用等。在建筑各环节中执行全过程工程造价管理方式后可以实现对费用的有效控制,同时在采用全过程工程造价管理方式时还需要造价管理人员具有较强的专业知识及操作能力,可以了解各施工环节内容、费用使用方向等,通过此可以实现工程造价管理制度的合理性、科学性,确保工程造价管理工作可以有序开展。

目前,多数建筑企业已经开始采用全过程造价管理方式进行造价管理工作,在使用全过程造价管理方式时应关注以下两种方式。首先,严格管控工程投资费用,造价管理人员应对工程整体投资费用进行确定并做好估算及计划等工作,同时对设计方案、图纸等进行优化,从而可以对建筑工程总价进行估算并对其中不适合的情况进行及时调整。其次,对工程造价过程进行严格管理。全过程工程造价管理是对各施工环节所使用的资金进行管理。通常情况下可以从宏观与微观方面进行造价管理。站在宏观角度来进行管理时,在进行工程造价管理工作时应将国家相关政策进行全面落实,应了解目前建筑市场经济发展情况并由专业人员参与并进行指导,同时可以利用有效的管理方式对调整价格。从微观角度来看,在进行造价管理工作时应从工程具体情况出发构建相应的管理措施,发挥出全过程工程造价管理方式的作用^[1]。

2 管理过程中的问题

(1) 在具体实时过程中设计图纸、设计方案间存在一定的差异,无法在施工过程中发挥出作用,给施工工作带来阻碍。(2) 在进行招标投标工作时一些大型招标企业未严格按照规定进行竞标,这部分企业为了得到工程项目会采用低价竞标方式,最终取得建筑资格,但是在得到工程项目后会选择质量不合格的材料或者是减少材料使用量,从中获取利益,从而将竞标过程中的损失进行弥补,最终给建筑工程施工质量带来影响,也会导致施工过程与工程造价间出现偏差,无形中增加了施工成本。(3) 未严格控制施工材料及设备采购成本。随着建筑工程施工规模逐渐扩大,材料、设备使用量也随之增加。材料与设备成本在整体成本中占有较大的比例,同时材料及设备市场也会出现变化,这样也给成本控制工作带来难度。目前,多数施工企业在进行材料及设备采购过程中市场调研工作不充分,未进行价格及质量对比,还有一部分企业多看重价格未重视质量,导致材料及设备质量、性能与建筑工程要求无法匹配,给建筑工程整体建设质量带来影响,出现返工现象后也无法保证造价管理工作效果^[3]。

3 管理对策

3.1 决策阶段造价管理

建筑工程造价工作中造价管理人员应认识到决策阶段造价管理工作的重要性并体现出全过程造价管理模式的实际作用,从而对资金投入量、经济效益等进行分析,同时企业还应从不同的方面对各项影响因素进行分析,主要包括工程建设环境、资金管理等方面的内容。建筑企业在进行工程决策前若施工图纸、方案准确性不足会给预算结果带来直接影响。因此在进行正式施工前应充分做好准备工作并从决策阶段就开始进行造价管理,从可以使管理工作更加精细并为后期工程施工提供相应的依据。决策阶段造价管理应对工程整体投资进行预算并强化资金管理工作,从而可以确保整体施工过程有充足的资金,有效避免资金供应不足现象,给建筑工程施工工期带来影响,为工程整体造价工作奠定基础。

3.2 设计与招投标阶段造价管理

建筑工程设计阶段造价管理。工程造价管理结果是否满足要求与方案设计有着直接的关系,在进行设计工作时技术人员应到施工现场全面了解现场及周边环境并确保所得到信息的真实性、全面性,此后对工程造价过程中所产生的数据进行分析与处理并确保设计方案与工程实际情况相符。设计人员应对所得到的施工资料进行重复检查并为设计方案提供详细的资料,在对施工现场具体情况了解后完成工程结构调整工作。同时建筑工程管理人员、设计人员还应认识到工程质量问题,避免因质量问题所导致的经济损失。可以采用限额设计方式或定额设计方式与设计单位签订合同,从而确保工程设计质量,防止资源浪费现象并对成本进行控制。(2) 在进行建筑工程招投标阶段工程造价管理工作时,招标企业应先了解投标企业的信誉、价格、施工团队水平等方面的因素,从中选择出最具实力的企业进行合作。建筑企业应根据工程具体情况合理制定施工方案并从中选择最佳方案,确定合同价格并计算单价同时应对合同中的各项条款信息细化与核对,确保合同内容与工程设计是一致的。保证项目评价工作满足要求的基础上实现对工程造价的控制。同时建筑企业应对设计阶段、工程量、工程单价等计算方式等进行核对,从而为合同签订提供依据,满足工程具体要求,最终得到理想的工程造价管理结果。

3.3 施工阶段造价管理

建筑工程整体施工过程中施工阶段资金使用量相对较大,通常在工程总体资金的一半。因此应强化施工阶段工程造价管理并对资金使用情况进行严格监管,控制签证变化现象,从而保证建筑工程施工现场签订符合要求。强化施工过程安全、质量管理工作,避免安全事故及返工现象所导致的资源浪费情况,增加施工成本。建筑企业在进行施工阶段造价管理过程中还应对施工材料、设备采购及租赁价格、质量进行严格控制,要想确保材料及设备使用性能应强化材料存储及检修工作,在保证材料及设备使用效果的基础上确保施工质量。此外,在进行施工过程造价管理过程中还应对施工现场资源进行合理分配并做好人员组织工作,确保各项资源使用效率。建筑企业在进行施工阶段造价管理过程中还应做好资金使用情况管理,可以采用跟踪方式对资金使用方向、具体支出情况进行记录,从而可以使工程造价管理工作更加具体。

在进行施工阶段造价管理过程中造价人员还应合理规划并控制材料、设备及人员的进场时间并对具体消耗量进行严格把控,采用专业的方式对施工现场情况进行调整,有效避免现场资源、人员配置不合理现象,从而提升资源及人员的使用效率。另外造价管理人员对市场变化进行预测、分析与实时掌控,当材料价格发生变化时可以及时应对。

同时在建筑工程施工现场还存在一些不确定因素,因此应采用动态方式对施工现场情况进行监管并对可能产生的风险进行预测,做好防范工作。施工过程中采用全过程工程造价管理方式对资金、资源进行合理分配,确保使用效率,从而实现成本节约^[4]。

3.4 竣工阶段造价管理

建筑工程全过程造价管理过程中还应强化竣工阶段造价管理,可以将 BIM 技术引入到竣工造价核算、审计工作中。通过 BIM 技术可以利用立体数据模型制定工程造价管理模块并可以将施工成本与工程质量间的数据信息进行结合,从而完成对施工质量的动态化管理。工程造价管理人员可以利用 BIM 技术得到竣工阶段造价所需要的数据、信息等并可以提升核算工作的准确性。以往所使用的工程造价核算方式精度较差且会出现漏项等情况,采用 BIM 技术后不仅可以提升准确性、完整性同时可以提高工作效率。同时要想保证竣工阶段造价管理效果需要对核算结果进行二次核算,也就是利用 BIM 技术对工程量、资源用量、进度等进行仔细核对,从而保证造价管理工作效果^[2]。

4 结语

总之,要想确保建筑工程可以顺利进行应重点强调工程造价工作,目前在进行工程造价管理工作时通常会采用全过程管理模式。采用全过程造价模式后可以提升造价结果的准确性,最终可以对成本进行控制;工程造价管理人员应确保造价管理效果,从而实现企业经济效益提升目标。此外,应将全过程造价管理模式进行全面落实,有效处理施工过程中各项与资金相关的问题,同时还应有效规避资金使用风险,为建筑企业发展提供有力保障。

[参考文献]

- [1]黄智衡. 建筑工程造价管理中的全过程管理控制[J]. 低碳世界, 2021, 11(4): 298-299.
- [2]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): 49-50.
- [3]石秀姗. 建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J]. 中国建筑金属结构, 2021(4): 40-41.
- [4]金爱梅. 工程造价全过程管理控制要点分析[J]. 智能城市, 2021, 7(7): 107-108.

作者简介:潘佳莉(1986.3-),女,天津大学,工程造价,杭州绿城银湖置业有限公司,成本管理,成本主管;吴迪祺(1985.2-),男,中国美术学院,环境艺术,杭州绿城房地产投资有限公司,精装修设计管理,主管。