

建设工程造价控制与管理研究

依力米奴尔·安尼瓦尔别克

博州精河县住建局建筑规划设计室, 新疆 博州 833300

[摘要]对于建筑工程来说, 加强造价的管控能力是促进建筑工程经济效益提升的重要因素。对于目前的建筑工程发展来说, 低碳绿色的概念影响, 对于建筑工程的建设施工有着更高的要求, 对于工程造价的管控有了进一步的挑战。对于工程造价来说, 其涉及的工作方面是相对较多的, 因此要加强造价的分析和研究, 对其成本进行严格的把控, 避免资源的浪费, 促进建筑工程的可持续发展。

[关键词]建设工程; 造价控制; 管理

DOI: 10.33142/aem.v4i4.5911

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Research on Construction Cost Control and Management

YILIMINUER Anniwaerbieke

Architectural Planning and Design Office of Bozhou Jinghe Housing and Urban Rural Development Bureau, Bozhou, Xinjiang, 833300, China

Abstract: For construction engineering, strengthening the cost control ability is an important factor to promote the economic benefits of construction engineering. For the current development of construction engineering, the concept of low-carbon green has higher requirements for the construction of construction engineering and further challenges for the control of project cost. For the project cost, there are relatively many work aspects involved. Therefore, it is necessary to strengthen the analysis and research of the cost, strictly control the cost, avoid the waste of resources and promote the sustainable development of construction engineering.

Keywords: construction project; cost control; management

1 影响建筑工程造价的主要因素

1.1 政策与行业因素

经济的迅速发展在很大程度上促进了建筑行业的发展, 并且迎来了很好的发展契机。但是即便如此, 我国建筑行业内部依旧有很多问题存在, 比如恶性竞争、管理无序等, 因此使得整个建筑行业的竞争日益激烈, 加上整个行业监管不够, 材料价格浮动力度也比较大, 因此导致工程造价受到很大的影响。除此以外还有行业外部的影响因素, 比如国家政策以及经济环境的改变, 都会对项目的批准以及实施情况产生不同程度的影响。近些年随着国际国内形势的不断变化, 使得当前经济发展形势非常不明确, 这导致工程造价出现了不稳定的情况, 造价管理受到很大影响。基于此, 在国家政策法规的基础之上不断加强行业规范, 是提高工程造价管理质量的一个重要保证。

1.2 业主与工程组织因素

建筑工程建设的主要目标就是为了满足业主的需要, 而业主则通过监理来对工程进行管理, 因此在项目立项阶段, 建设单位必须要与业主进行充分的沟通, 了解业主的实际需要, 由此来为设计工作提供可靠的依据。此外业主对建筑工程的实际需要, 比如功能、样式、面积以及地址等都会对工程造价产生很大的影响。所以在造价控制时, 必须要结合项目的综合成本, 对施工方案

进行科学的优化, 并且依据业主的需要来确定可行性最高的施工方案, 组织设计方案, 为项目顺利稳定安全的开展提供可靠的支持^[1]。

2 建筑工程造价内涵浅析与特点总结

对于目前的建筑公衡来说, 工程管控的主要部分和工作就是对造价的有效管控, 其和整个工程的建设品质以及经济效益等等都息息相关。因此, 要通过深层次的分析和研究对工程造价的内涵进行了解, 而且还要对其特征特点进行掌控, 为以后的造价问题和改善策略提供一定的基础。建筑工程在施工过程中, 造价的方面涉及到各个方面, 在工程自身成本的运行以及承包和劳动市政中的各种成本。因此对于工程造价来说, 是整个工程项目建设过程中都会涉及到的工作, 也是各种工作中产生费用的载体, 因此, 造价的管控是工程管理工作中非常重要的部分。主要的特点分为以下几个方面: 第一就是差异性, 各个不同造价的内容以及成本的管控都有着一定的不同。建筑工程自身作为相对独立的工程, 无论是建筑自身的规模或者是结构还有特征以及功能等等都会有一定的差异, 主要的体现方面就是价值之间的差异; 第二就是变化性, 建筑工程建设的周期是相对较长的, 在建设过程中会由于不同的因素产生一定的调整, 工程造价管控的重点也是这些变化的因素^[2]。

3 工程造价在建筑工程中的重要性研究

3.1 建筑工程全过程造价控制有利于增强市场的竞争力

当前的经济发展都是市场占据着主导地位,并且行业竞争是越来越激烈,建筑施工企业也是如此。如果每个企业的项目质量都是一样的,那么其竞争优势就会主要体现在公司报价上。每个工程项目都是由不同的项目来构成,建筑项目的价格则是由项目成本和产品的经济利益来构成。因此企业要想获得更高的经济效益,就必须要对市场进行全方面的了解,从而在充分保证施工质量的前提下尽可能的降低施工成本。面对当前的建筑市场,建筑企业还要不断提高自身的管理能力和管理水平,才能更好的保证自身在市场竞争中处于有利位置。

3.2 过程造价控制有利于加强企业的经济效益

在建筑工程施工现场管理中,起到重要作用的就是项目管理部门,而项目管理部门都是公司领导开展现场管理工作建立的。通过科学的先进的管理技术不仅能够有效改变传统施工管理的不足,而且还能有效降低项目陈本费用,提高企业经济效益。对项目全过程进行科学的管理时全过程造价管理的重要内容。因此在项目实施过程中,一旦没有严格按照计划开展成本管理工作的话就会影响整个工程的顺利开展。所以在工程项目现场管理工作实际开展过程中必须要注重成本造价管理内容。

3.3 全过程造价控制可以健全管理系统

在实际的造价管理过程中,造价管理对设备投资方面的影响很容易被建设单位所忽视,因此这就要求在全过程中造价成本管理中必须要对每个环节进行谨慎而有节奏的执行,并开展资本预算工作,从而有效的改善企业经济利益,降低成本管理的风险。在项目成本管理内容中,其包括整个项目的成本信息,并且在实际开展以后,不仅能够提高员工的工作效率,而且还能提高成本管理的精确度。此外通过详细的检查还能对部分和链接成本进行科学的分配,实现对公司不良债权和不平衡费用的有效解决^[3]。

4 有效控制工程造价的措施

4.1 作好工程规划设计阶段管控

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进行了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。

4.2 严格规划工程材料采购方案

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]。

4.3 对施工过程中的方案进行合理的编制

对于工程的建设施工来说,方案的编制和规划是非常重要的,有效的应用方案规划设计思想能够减少成本和造价的浪费,保证工程的整体化成效。而且,对于甲方来说,要对建设过程中主要工作做好成本的管控,比如后浇带的建设以及防渗的工程还有框架的结构施工等等,不仅要进行品质的监管,还要对其整体效益进行把控。所以对于甲方来说,要对建设施工过程中的承包部门以及管控人员进行有效的沟通,对施工安全以及造价的动态管控进行把控。

4.4 对预结算的方案进行有效的审查

建筑工程造价管控的主要内容就是对预结算进行审核。在对工程进行预算的工作落实过程中,审查的工作者要对整套的单价金额进行有效的审核,造价的管控工作者要对整体的方案进行有效的判断,保证造价以及成本的有效应用。对于预结算的审核工作者要按照单价金额来有效的确定,在对工程单价金额审查的同时也要对工程的图纸以及标准体系之间进行比较,充分保证现有的工程单价金额能够达到最优的控制。

4.5 积极引进全新工程技术手段

现阶段的工程管理技术手段、工程项目建设施工手段以及工程养护手段都必须得到更新,尤其是对于信息化的项目造价控制监管模式应当积极采纳。工程技术手段的全面优化创新有益于建筑成本得到更大程度地控制,依靠准确的工程成本预测数据来调整现有施工决策。

4.6 提高前期施工造价控制重视

在建筑工程开展过程中,工程造价管理时其中至关重要的一个环节,并且做好工程造价管理工作也是工程项目前期准备的一项重要工作。通过对工程准备阶段加强各项管理工作不仅能够提高工程施工的质量,而且还能在很大程度上降低施工成本,充分发挥工程造价的有效作用,帮助企业获得更高的经济效益。因此,在工程施工准备阶段,相关工作人员必须要严格按照国家相关制度和规范标准,操作规范在工程实际情况的基础之上选择科学的施工材

料以及相关机械设备,从而全方面开展成本控制工作。这样不仅能够为工程项目建设提供更加充足的动力,而且还能更好的保证工程施工满足规范标准的要求,因此做好施工准备阶段的造价控制工作是至关重要的。

4.7 工程施工阶段的造价控制优化

施工阶段是工程项目的关键阶段,施工阶段的造价控制,从节省施工资源、保证施工质量、提高施工经济效益等方面出发,积极衔接好施工前期工程造价控制工作,进一步深化图纸会审以及材料选择等工作的同时,加大对施工细节造价的把控。利用工程审计的方式,帮助工程项目对审计金额详细了解,同时也能够引导工程造价认识到控制中的薄弱环节,为造价控制风险的排除提供参考。实时对工程项目进程展开跟踪控制,做好预算管理工作,明确预算定额与目标的同时,还要注意尽量避免早付或者超付的现象。科学协调总造价,严格把控材料、设备等资源的应用。以正确的造价引导意识,对施工设备、施工材料等科学把控。设备方面,结合设备的型号与用途,制定采购或者租赁方案,以合理的价格保证工程设备准确到位。设备应用中,从造价控制角度出发,对设备的检修、停放、维护等工作必须有序开展,将设备额外支出控制到最小。材料方面也是相同的道理,“货比三家”确定材料厂商,签订材料采购合同期间,必须明确供货量与时间等,保证施工材料供货及时。材料的存放,质量的保证,定量使用等都是重要的造价控制细节,关系到材料成本,对工程造价与施工管理非常关键。所有施工环节都能够有序开展,尽量减少工程返工现象。工程造价管控部门积极与其他部门沟通联系,科学及时交流,形成完善、到位的造价控制网,保证施工阶段所有资金流流通稳定,有效发挥出造价控制的价值^[5]。

4.8 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。

4.9 BIM技术的应用

对于建筑工程造价管控来说,BIM技术的应用是非常重要的,可以在造价管控过程中有效的融入现代化的管控措施和技术。BIM技术的应用可以充分利用数据化的分析和研究模式,促进造价的有效估算以及预算等等,不只是对造价的资料进行有效的整合,而且对于数据也有了科学有效的计算,而且还可以在动态化的过程中对造价进行监督和管控。对于决策的过程中,BIM技术的应用能够把造价资料有效的生成方案对投资有着一定的帮助,能够有效的对管控人员进行借鉴。BIM技术的应用可以对造价管控的方案进行有效的制定,按照规划设计以及施工图纸的分析和研究,对误差进行有效的减少,及时对问题进行分析和发现,加强审核工作的成效,对造价管控工作进行有效的改变,对其重要的作用进行充分的发挥和落实。

5 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]魏小莉. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 房地产世界,2019(13):75-77.
- [2]李欣. 建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J]. 大众标准化,2019(12):19-21.
- [3]钟鸣. 建筑工程 EPC 总承包模式成本管控要点分析——以重庆市丰都县某 EPC 项目为例[J]. 重庆建筑,2020,20(8):59-60.
- [4]杜守忠. 建筑工程造价动态控制及施工方案的技术经济研究[J]. 散装水泥,2020(4):54-56.
- [5]赵倩. 如何做好建筑工程造价超预算控制的有效策略[J]. 建材发展导向,2020,19(16):64-65.

作者简介:依力米奴尔·安尼瓦尔别克(1971.2-),毕业院校:新疆职大,所学专业:工民建专业,当前就职单位:博州精河县建筑规划设计室。