

建筑工程施工阶段的工程造价管理要点分析

张文利

武汉宏信工程造价咨询有限公司, 湖北 武汉 430070

[摘要] 随着当前建筑市场的发展越来越多元化, 工程造价管理的方式也发生了不小的改变, 工程造价管理不断受到重视。工程造价管理是在保证工程质量的基础上展开的, 既保证建筑经济效益, 又能更好地把握经济市场。从当前形式看, 对工程造价做出合理规划, 进一步增加项目投资效益势在必行。如何在建筑工程施工阶段进行造价管理将是文章的重点研究内容, 希望针对要点进行分析后所提出的建议能够为工程造价管理企业和从业人员提高管理水平提供参考。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 管理要点

DOI: 10.33142/aem.v4i9.6948

中图分类号: TU7

文献标识码: A

Analysis of Key Points of Project Cost Management in the Construction Stage of Construction Engineering

ZHANG Wenli

Wuhan Hongxin Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Wuhan, Hubei, 430070, China

Abstract: With the development of the current construction market becoming more and more diversified, the way of project cost management has also changed a lot, and project cost management has been paid more and more attention. Project cost management is carried out on the basis of ensuring project quality, which not only ensures the economic benefits of construction, but also better grasps the economic market. From the current form, it is imperative to make a reasonable plan for the project cost and further increase the investment benefit of the project. How to carry out cost management in the construction stage of construction engineering will be the key research content of this article. I hope the suggestions put forward after analyzing the key points can provide reference for engineering cost management enterprises and practitioners to improve their management level.

Keywords: construction engineering; cost management; key points of management

引言

当前建设工程造价主要以市场价为基础, 并且已经逐步进入成熟时期。为了适应当前市场模式的转变, 对整个行业提出了新的要求, 其中最为突出的表现为投资主体众多、投资渠道多元、投资方式多种多样、各项管理制度不够完善、监督管理机制不够健全等, 这些变化均为工程造价管理的发展带来了不小的挑战, 同时带来了各种各样的问题。这些问题宏观表现来看主要有: 工程造价管理变革缺乏深度, 没有完整的行业体系对其进行规范, 工程造价人员的专业素养有待提升, 整个行业缺乏探索创新精神等。因此本文主要从这一背景出发, 主要对工程造价管理出现的问题及应对策略进行一番探讨。

1 工程造价管理的重要性

工程造价管理对建设工程施工阶段非常重要, 造价管理包括决策阶段、设计阶段、施工阶段及项目全过程的监控等, 有效控制项目每个阶段造价和费用。一般情况下, 施工时要对工程造价进行控制, 明确标准和目标造价, 由专业人员检查工程造价执行情况, 及时纠正造价偏差。工程造价控制是建设项目管理的重要环节, 必须进行合理的造价管理, 确保整个项目建设达到预期投资效益。从开始

建设到竣工验收的过程, 相关人员要对不同技术进行有效的比较, 施工时按照规定的工艺进行施工。做好经济分析, 重视建设前期造价控制, 确保造价控制的合理化, 以减少数据偏差出现在建设实施过程中, 实现对项目进一步支持。从目前我国建筑工程造价管理的现状来看, 多数企业在自身工作之中对于造价管理的重视程度较弱, 尤其是部分企业在造价管理措施和理念的选择方面对企业自身的特点注重程度不高, 相应的管理措施有效性差。基于这些问题, 建筑企业应开发标准化的管理系统, 根据不同的项目类型做出相应调整, 使工程造价管理更加具有针对性, 促进整个建筑行业造价管理水平的提高^[1]。

2 工程造价管理存在的问题

2.1 决策阶段存在的问题

项目策划是建设工程中重要的任务之一, 包括建设内容、建设规模和投入资金总额, 以及质量标准和项目进度。建设项目策划是否合理, 将决定项目的实施发展。如果对决策不够重视, 会给项目建设带来巨大的问题。一般情况下, 在决策项目融资时, 往往会委托特定的机构对项目资金可行性进行评估。实际的工程中, 预测可行性研究也受多方面的限制, 因此导致投资估算是不够准确。

2.2 设计阶段存在的问题

设计阶段的工程造价因经济和技术差异造成了项目设计与投资管理的差距,项目设计和工程造价由不同的工作任务组成,两组工作人员之间没有有效的沟通,负责造价的人员不熟悉具体项目,工程设计和基础数据由设计人员提供,造价可能存在偏差。设计和施工也没有很好地衔接,负责设计的人员对施工没有经验,对施工技术缺乏一定的了解。这就使工程设计与实际情况不相符,不仅造成工程失误,还造成巨大的资源浪费和经济损失。同时,当前的工程设计人员,没有严格按照限额设计的原则进行工程设计,并且缺少对工程设计的优化过程,使设计内容及相关参数存在不合理性,严重背离施工现场的实际情况。造成大量工程设计变更,甚至引发工程返工事故,造成施工成本的增加^[2]。

2.3 施工阶段存在的问题

对于传统的施工阶段的工程造价工作,我国学习的是前苏联的造价管理模式,但这种传统的造价管理方式已经不能适应社会发展。在市场经济中,造价需要效率,如果受传统方法的影响,只注重造价结果,没有意识到新技术对于造价的重要性,落后的管理方法和使用工具,极大地影响了工程造价的管理水平。基于现代化造价管理是动态化的,并且要覆盖项目建设全过程,这样才能确保项目造价管理的有效性和全面性。

2.4 成本管理体系不完善

科学的成本管理体系能够提高工程的性价比,对于企业来说能够为后续开展其他工程提供成本管理模板,增强企业的发展活力。但目前,建筑工程造价方面缺乏完整的可供参考的标准成本管理体系。其次,相关单位在自身的工作之中也没有进行成本控制制度建设,导致当前的建设项目管理活动之中成本控制漏洞百出,相应的考核机制也没有完善,最终无法对建设项目的工程造价进行全面、客观、有效管理和控制。

3 施工阶段工程造价管理的优化策略

3.1 加强施工前预算

为提高项目造价管理水平,造价人员应完善项目数据,执行造价管理制度,科学制定预算计划。造价人员要全面的分析设计和现场、经济与技术的关系,对现场进行实地调查,收集所有与工程有关的资料为预算获取可靠的数据。要全面掌握施工设计图纸,工程施工必须按照图纸要求完成,根据施工图对预算进行检查。造价人员在审阅图纸后,要明确项目建设基本概念,对图纸中的问题进行提疑,避免出现超支现象。造价人员要认真审阅设计图纸,提高对工程造价的控制水平^[3]。

3.2 优化决策过程

准确收集整个项目前期相关数据,确保数据的准确性。工程造价人员应保证数据的准确性,确保项目投资的合理

性。还应研究当前市场情况,完善建设方案,制定合理的施工技术和进度方案。加强监督管理,严格遵守相关规定。考虑自身优势、经济状况和资源条件等,合理安排项目预算,减少资源浪费。

3.3 优化设计阶段

根据项目建设情况,建立完善的管理制度,并按照制度对工程造价进行监督。设计阶段严格管理,减少后续施工过程中工程变更。提高设计工作的质量,提高设计对项目造价控制的意识。合理运用风险管理机制和防范措施,防范潜在风险和问题,并制定明确的奖惩制度,提高建设工程质量和经济效益。控制施工图的总预算,严格控制前期预算,分解整个工程,并在控制每个项目预算。以工程管理为目标,为有效控制造价提供最佳经验。对整个施工环境进行深入的调查,研究项目施工环境,实时进行现场动态管控,优化施工组织设计,以降低项目建设成本。

3.4 优化造价管理机制

造价人员控制项目造价,增加动态管理,进行综合控制。要结合存在的问题和实际情况,制定造价管理制度。造价人员必须协调管理工作,不断优化管理体系,且需要发挥监管作用,根据当前市场发展情况,提出合适的管理制度建议,确保造价管理的顺利实施。为杜绝工程造价管理的不规范行为,提高项目开发的经济效益,造价人员必须严格执行规章制度,发挥不同部门的职责,提高造价管理效率。避免造价控制出现错误,造成严重的经济损失。工程造价管理应设定绩效标准,并结合管理方法,优化管理体系,提高造价管理的效率和质量。引入项目造价机制,还应做好培训工作,发展他们的专业精神,弥补传统造价管理中的不足。

3.5 优化施工过程控制

项目建设周期长,工序多,总承包方和分包方不可避免地会有一些交叉工作,造价控制较为困难。因此要做好施工段的划分。施工图虽然到了一定的深度,但在细节上还需要不断完善,可能会出现无法保证质量甚至造成事故的问题。因此,在项目开工前,要进行图纸的联合会审,施工前排除不合理的施工技术、结构和不同专业冲突问题,减少设计变更。关注材料和设备采购,在市场调查后确定价格。运用动态管理,提高控制意识。每个变更签证都附上预算报告,造价人员必须明确变更签证对总造价的影响。针对同一事件提出不同的处理方案,考虑技术先进性和造价经济性相结合并最终确定合理的方案。提高技术人员对造价的重视程度,鼓励造价人员与技术人员的密切配合。

除此之外,工程造价咨询单位必须严格管理控制建设工程的实际施工进度以及施工情况,严谨审核施工单位的报告,及时收集、整理工程建设过程中的变更资料。根据建设项目施工阶段具体情况来看,其时间长、工作量大,易受到其他各种经济、社会、法律因素的影响,很难进行

全过程的造价管理,使实际情况与招标方案存在着差异。与此同时,工程造价咨询单位必须严格进行审查工作,及时对比施工过程中的实际投入资金与计划投资资金,以便根据资金的实际应用情况调整后期的资金支出。工程造价咨询单位还要进行工程计量,在可接受的范围内进行索赔,对工程变更进行严格把控,准确记录施工现场的相关信息以及数据,在施工现场进行验证,对建设施工材料进行查询比价,以防止材料成本高出市场水平的事件发生。

4 工程造价管理的辅助环节

4.1 全过程造价管理

经济带动了市场的变化,造价需要强化管理。基于全过程动态管理,提高造价整体效率。采用全过程的管理方法,提高工程质量。在实际工作中,造价人员必须根据实际情况制定管理办法,了解造价动态管控的重要性。制定完整的细则以控制造价,加强动态管理。结合实际情况和市场变化,建立工程造价管理机制,使建筑材料及设备价格在可控范围内。造价管理需要从项目设计阶段开始到项目竣工验收,不断提高造价管理水平,实现工程的动态管理。针对项目全过程造价控制方案,将造价管理方案落到项目建设中。为工程项目顺利建成并完成经济指标应贯彻工程项目全过程造价控制理念,做好全过程工程造价管理工作可以动态把控工程项目经济成本,提前防控经济风险,有利于资金回收与周转。

4.2 完善信息化共享数据平台

我国信息技术的发展越来越高,在造价管理中,创造信息交流平台,以提高造价管控水平。借助 BIM 创建模型,使造价预算更加合理。BIM 技术还可以提高数据交换,让不同部门接收到工程信息。利用可视化来控制项目建设整个周期,也为决策提供保障。基于 BIM 技术的测量,对各个阶段进行实时控制和管理。以三维可视化为指导,工程建设管理减少了质量问题的出现,实现了造价优化控制的目标。

4.3 提高造价管理人员专业素养

在工程项目管理中,项目管理人员应充分认识到提高人员素质对造价控制改进的重要性。在这个过程中,必须落实人才培养和储备,对现有人员进行定期的培训指导,有效提高员工处理造价实际问题的能力。推行绩效考核制度,激发造价人员的积极性。项目造价管理也是企业的重要工具,是有效应对市场竞争的手段。

4.4 完善各种签证管理

工程施工中的现场签证是造价人员又一个管理重点。目前工程实践中存在的现场签证内容不清楚、程序不规范、职责不清等情况,是造成合同价格得不到有效执行和控

制的重要原因。工程造价人员应要求建设单位建立健全现场签证管理制度,明确签证职责权限,实行限额签证。同时要求签证单上必须有建设单位、监理工程师、施工三方代表签字和盖章,方可作为竣工结算的依据;必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间。在现场签证过程中还应要求相关各方要注意现场签证的及时性和有效性,减少事后补签情况。

4.5 完善工程造价资料管理

全面进行工程造价资料管理,收集、整理建设过程造价相关资料,为工程造价管理提供充分依据。与造价有关资料包括招标文件、投标文件、投标报价、工程承包合同、设计施工图纸及图纸会审、变更通知单、工程签证、施工组织设计、进度计划、施工记录、竣工图、工程验收证书、政策调整文件等。同时相应部门应将本部门负责收集的资料及时提供给造价部门,要对以上资料进行分类整理、编号、归档,确保资料完整。做好工程结算是实现工程项目经济指标的重要工作,编制工程结算书之前,造价人员应熟悉造价相关资料。

5 结束语

总之,建筑行业的发展有效地带动了国民经济发展,也缓解了当前日趋严重的固定资产投资需求问题。目前的工程造价还存在管理不善问题,如不及时解决,会对建筑业整体健康发展产生负面影响。因此,严格控制工程造价,加强造价管理,积极应对项目管理中的具体问题,确保工程质量得到有效的保证。本文就建筑工程开展施工阶段的工程造价的监督和管控,提高建设单位的工程造价管理效果和质量展开了探讨,以期使工程造价管理提升一个台阶,保证工程项目建设健康的可持续发展。

[参考文献]

- [1]周艳丽. 建筑工程施工阶段的工程造价管理要点分析[J]. 居业, 2022(5): 191-194.
 - [2]王静. 建筑工程施工阶段工程造价控制要点分析[J]. 城市建筑, 2020, 17(23): 181-182.
 - [3]杨晓平. 建筑工程施工阶段合同管理要点分析[J]. 居舍, 2020(12): 68.
 - [4]王宇辰. 建筑工程施工阶段合同管理要点分析[J]. 纳税, 2020, 14(2): 262-263.
 - [5]许坚. 建筑工程施工阶段工程造价控制要点分析[J]. 门窗, 2019(18): 56.
 - [6]吴蔚兰. 建筑工程施工阶段造价风险管理要点分析[J]. 中华建设, 2019(9): 42-43.
- 作者简介: 张文利(1977.9-), 工作单位: 武汉宏信工程造价咨询有限公司。