

论建筑工程管理中的全过程造价控制研究

李晓凤

南京长昇工程项目管理有限公司, 江苏 南京 200000

[摘要]随着经济的快速发展,我国的建筑行业也得到长足发展。建筑工程作为我国的基础性建设项目,在建设过程中会涉及多个环节,每个环节都会影响成本投入,做好造价管理工作十分关键,为解决传统造价管理中存在的问题,提出了全过程造价管理。基于此,本篇文章首先阐述建筑工程管理中全过程造价控制的意义及常见问题,最后提出建筑工程管理中的全过程造价控制策略,仅供参考。

[关键词]建筑工程管理;全过程造价控制;造价控制

DOI: 10.33142/aem.v5i9.9730

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Discussion on Research on the Whole Process Cost Control in Construction Engineering Management

LI Xiaofeng

Nanjing Changsheng Engineering Project Management Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 200000, China

Abstract: With the rapid development of the economy, Chinese construction industry has also made significant progress. As a fundamental construction project in China, construction engineering involves multiple links in the construction process, each of which affects cost investment. It is crucial to do a good job in cost management, so as to solve the problems in traditional cost management, a full process cost management has been proposed. Based on this, this article first elaborates on the significance and common problems of the entire process cost control in construction project management, and finally proposes the strategy of the entire process cost control in construction project management, for reference only.

Keywords: construction project management; while process cost control; cost control

引言

由于全过程造价贯穿于施工前期、中期和后期各个施工环节中,在每个阶段都需要做好造价管控工作,根据建筑工程项目实际情况开展造价管控工作,提高资金使用价值,展现全过程造价管控的作用。并根据工程项目全过程控制要点制定科学、全面、有效的控制方案,展现出全过程造价管控优势,使建筑企业社会效益和经济效益得以显著提升。

1 建筑工程管理中全过程造价控制的意义

建筑工程项目的管理工作中采用全过程造价控制方式对于建筑工程资金投入及资金使用有着非常重要的意义,可以有效使造价管理工作展现出全面性、精确性和有效性等特点,可以减少经济损失,企业的经济效益也会随之提升。在传统的造价管理工作中存在很多不完善,导致企业只重视在施工过程中控制,没有认识到事前预测分析和事后的归纳总结的重要性,缺少全过程造价控制,这样造成成本管理质量和效果不理想。在建筑企业中通过利用全过程控制方式进行造价控制工作,可以在施工前期进行造价控制分析,如招投标环节、设计阶段投资决策环节、施工环节、竣工环节、做到建筑工程项目全方位进行造价控制,发挥造价控制的价值,促进建筑企业发展^[1]。

2 建筑工程造价控制常见问题分析

2.1 管理缺少系统性

对当前建筑企业造价管理进行分析可以看出,管理缺少系统性。在日常造价管理当中没有结合施工全过程开展造价管理工作,展现出片面化和地区化等特点。很多造价管理人员在造价管理工作当中只关心自己的工作职责与内容,忽视造价成本管理及控制的重要性,施工期间项目变更及签证问题重视程度相对较低。财务管理人员主要根据成本管理情况开展拨款工作,在企业内部很难充分发挥财务资金的价值,各个部门都仅以自身工作为重点,缺少部门之间的沟通与协调。对建筑项目进行建造过程当中需要做好成本控制,合同控制和进度控制等工作,工作开展缺乏完善的管理机制,从而影响到造价工程管理。

2.2 监督管理的缺失

建筑工程项目设计阶段直接影响到建筑工程整体效果和整体质量,同时也会影响到后期的施工及造价成本投入。当下建筑企业进行建筑项目设计时,建筑设计师和造价管理人员交流比较少,设计阶段很难对建筑工程造价合理监管,设计师进行建筑项目设计,主要以建筑整体美观性、使用性为主,对成本造价资金等因素考虑欠缺。建筑工程项目设计阶段缺少建筑成本造价分析环节,设计的

建筑项目超出预算成本导致建筑工程整体成本有所增加。

2.3 造价人员缺少事前管理意识

建筑企业高度重视施工阶段造价管理工作,少部分企业在项目竣工以后进行造价结算分析,因此无法在施工阶段对造价成本进行控制,缺少施工过程中资源经费管控及施工整体管控,资金投入会有所增加。从工程项目立项开始以后就需要开展造价管理工作,根据项目实际情况,做好工程经费与资源管控工作,这样才会提高资金的经济效益和使用价值。造价管理人员缺乏事前管理意识,施工之前没有及时发现图纸中存在的各项问题,大量的签证变更及施工返工问题,也会增加施工成本投入,影响施工进度^[2]。

3 建筑工程管理中的全过程造价控制原则

3.1 全面性原则

建筑工程全过程造价管理重点在于全过程,需要从建筑工程项目立项开始,做好每一个环节造价管控工作,直到建筑工程竣工清算。充分展现出全过程造价管理价值,结合项目实际情况,依据项目使用目的,采用恰当的方式开展全过程造价管控,合理选择设计方案,控制施工环节造价工作,发挥投资资金价值,科学控制造价管理。

3.2 及时性原则

建筑工程项目具有周期长,规模大,施工复杂等特点,进行造价控制时要遵循及时性原则。施工阶段容易受到外界自然因素的各种影响,会影响到施工进度,同时也会增加施工整体成本。为了减少外界因素对施工成本的影响,要根据实际情况做好外界因素监控,为建筑企业提供有效、及时的施工保证。

3.3 主动性原则

造价管理人员在对工程项目进行全过程造价管控时,要遵循主动控制原则,对建筑工程建设阶段的实际情况进行全方面的分析,总结可能遇到的各种风险及问题,发挥工作主动性,有效开展造价管控工作。根据可能发生的各项问题及风险做出应对措施有效降低,各项资源需要进行统计,确保建筑工程顺利开展,提高工程经济效益^[3]。

4 建筑工程管理中的全过程造价控制策略

4.1 做好施工前造价评估工作

开展工程项目建设前,需要对工程项目的可行性进行全面的分析,需要勘察单位对现场环境进行全方面的考察,掌握周围环境因素以及条件,气候特点等。通过对手收集的数据进行全方面的分析,有助于企业确立建筑项目,根据实际情况再进行造价估算。考虑的内容主要包括现阶段存在的各种风险隐患以及应对这些风险所需要的投入资金成本,结合市场环境,成本效益,自然环境等各方面进行综合考虑。确立建筑工程项目以后就需要对设计环节进行工程造价控制,制定项目设计造价控制措施。要根据投资企业资金实际情况,做好造价控制工作,严格按照决策阶段预估造价实际投资额开展设计工作,并在设计中逐步

进行优化,直线降低投入成本的效果。设计人员在进行工程项目设计时需要将建设工程项目每个阶段进行细致化划分,还需要计算每个阶段的投资成本,提高工程项目造价控制效果。设计人员要从多个角度分析影响建筑工程项目开展的因素,不断对设计方案进行优化,实现降低资金成本效果,确保工程质量和顺利实施的前提下,降低各项资源资金投入。不同地区气候特点及地形因素也会影响着建筑工程项目造价成本投入,设计人员在设计时需要充分考虑到自然因素和社会因素,制定有效的保障方案,提高建筑工程项目设计的合理性及科学性,关于建筑工程项目的后续施工。

施工前招投标管理也是重要的组成部分,招投标应严格按照我国相关法律执行,确保招投标具有公平、公正性。在招标开始前,招标方需要对投标方进行严格的筛选,根据投标方的造价成本估算情况进行全面挑选,选择最优的投标方。确定投标方以后就需要做好施工前的合同签约,通过详细的合同内容,有效控制造价成本,还需要全面分析造价成本制定的合理性。确保合同的科学性及其合理性,避免合同出现漏洞,在施工阶段出现经济损失。在合同当中需要规定建筑工程项目完工日期及相关工程质量标准,合同作为制约双方的一种有效手段,要科学制定合同条款,避免在建设过程当中出现经济纠纷。签订合同前,双方都需要对合同内容进行仔细的审查,减少损害双方利益情况的出现。施工前还需要对图纸进行全面的审查,及时发现图纸中存在的问题与漏洞,减少因图纸产生较多签证问题,增加施工成本投入。在图纸会审中提出发现的设计问题及漏洞,按照设计部门提出的整改方案开展施工,在此期间还需要做好签证等相关证据的留存工作。

4.2 施工过程造价控制

在建设工程项目施工阶段需要使用的大量的建筑材料,建筑材料浪费问题在施工中非常普遍,造价成本控制需要从材料采购,使用,管理等方面入手。需要选择符合质量要求的建筑材料开展施工,要符合图纸设计要求,日常材料使用过程当中也需要做好材料的存储和保存等工作,保证材料的质量,才可以保证建筑工程项目的质量。做好成本造价控制十分关键,一方面可以降低资金投入,另一方面还可以避免不符合质量要求的材料使用到工程项目中。材料采购人员在进行材料采购之前,需要在材料市场上进行综合对比,通过对比的形式找到高质量,高性价比的材料供应商,有效降低企业资金投入^[4]。

建筑工程项目在施工期间参与施工队伍多,施工现场非常复杂,要合理安排施工工作人员。施工期间需要根据建筑工程项目现场实际施工工作量合理情况安排施工人员,避免出现施工人员过多,增加人员投入成本。确保每个岗位都有人员配备,避免人员过多或过少影响施工进度。当下我国社会处于老龄化阶段,建筑工程行业施工现场条

件较差,参与施工工作人员年纪相对较大,很多施工人员没有掌握专业使用技能。这样既会增加工程造价成本,同时也会影响到工程进度,工程质量。在施工之前,现场管理人员需要对施工人员进行全方面的专业技能培训,通过培训的方式提高施工人员技术水平,培训结束以后还需要进行全方面的考核,只有考核通过的人员才可以进行施工操作。对于特殊岗位要做到持证上岗,做好人员证件检查工作。还需要合理安排工作流程,做好现场人员组织协调工作,发挥造价控制作用。需要严格按照图纸设计要求制定设计方案,做好施工阶段的质量检查工作,避免出现二次返工情况,造成资源浪费,成本增加等问题。在施工期间如果遇到自然等恶劣天气影响施工开展时要做好相关防护工作,制定相应解决措施,避免因天气原因造成施工造价增加。还需要做好材料存储工作,减少因天气原因造成材料损坏问题。施工过程中要制定监管机制,根据工程项目实际情况制定现场监督管理明细,做好管理人员责任划分,提高管理人员责任意识。对现场施工实际情况进行全方面的记录,避免遇到问题时出现各种经济纠纷。要确保每一道施工工序符合要求以后才可以开展后续施工,提高建筑工程项目整体质量及安全效果^[5]。

4.3 施工结束阶段造价核算措施

在建筑工程项目造价管理控制当中,竣工后造价控制十分关键,也是造价控制最后阶段。在这个阶段,建筑工程项目已经完成施工进入到后期最终结算。需要全面统计该工程项目投入的资金成本,还需要计算工程施工期间使用的各项材料费用,要认真仔细的态度核查材料资金花费情况,详细核对材料使用清单,确保准确无误。还需要全面分析参与建设工程项目完成的采购人员,施工人员,监督人员的工作情况。统计施工期间用水用电费用,机械使用费用等,并进行整体结算。每一个施工阶段都需要安排专门人员对工程造价进行记录,避免数据影响造价结算。工程未正式完工前,还需要做好各项工作清单复查工作。工程正式竣工以后,需要开展现场工程清算,保障整个过程的公平公正,需要由多个核算人员共同开展核算,减少误差出现的可能性。将核算结果与预估造价进行全方面的对比,如果核算结果与预估造价偏差存在较大出入,就需要进行全方面的仔细查找,找到影响工程造价问题原因。在整个施工阶段都需要采用恰当的方式对造价进行控制,避免出现超支的情况,减少结算和造价成本不相符的情况发生。

4.4 明确造价控制重点

在建筑工程项目开展造价管控工作时,需要明确建筑

工程项目造价管控重点及难点。针对难点与重点制定有效造价管控工作,提高造价管控效率,满足建筑施工各项要求。开展造价管控工作,要做好各部门之间的协调,对已有施工案例进行全方面分析,制定科学可行造价管控手段,提高资金使用效率,合理使用资金。建筑工程项目设计阶段要安排专业技术人员对设计造价进行全方面审核,确保设计造价符合造价预算。保证设计单位按照投资方需求开展建筑工程项目设计工作,避免建筑工程项目设计超出报价控制标准。在施工阶段需要根据施工现场实际环境以及影响施工开展各项因素,完善施工方案,开展有效施工,提高施工效率,减少施工材料浪费,人员窝工情况发生。提高施工阶段工程造价控制有效性,促进建筑工程造价工作顺利开展^[6]。

5 结束语

总而言之,建筑工程项目具备工程施工周期较长、工序繁杂、环节多等特点,多种因素影响着建筑工程造价成本,所以各建筑单位都应极其重视有效把控施工成本的问题。传统造价管理方式存在很多不足,已经不符合时代发展需求,为此,应有效应用全过程管理理念,在建筑工程项目造价管理中将其有效落实到建筑工程施工前期、施工过程中以及施工竣工阶段。只有确保控制把控各个施工环节的工程造价,才能够确保工程造价预算与实际工程造价不会出现较大出入,才能确保建筑工程能够实现经济收益最大化。这样也会有效发挥出建筑工程造价管控价值,促进建筑行业发展,提高建筑企业经济效益。

【参考文献】

- [1]刘娟辉,陈旭东. 建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J]. 中国建筑装饰装修, 2023(8): 98-100.
- [2]范建清. 建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J]. 中国住宅设施, 2023(3): 52-54.
- [3]成名. 建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J]. 中国住宅设施, 2023(3): 88-90.
- [4]卢璐. 建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023(2): 41-43.
- [5]崔岩. 建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 中国招标, 2022(11): 139-141.
- [6]钟懿萌. 建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨[J]. 居舍, 2022(16): 145-147.

作者简介: 李晓凤(1991.4—),女,毕业院校(淮海工学院);所学专业(工程管理),当前就职单位(南京长昇工程项目管理有限公司),职务(一级项目经理),职称级别(初级)。