

建筑工程项目全过程造价控制分析探讨

甘贵龙

祥浩工程造价咨询有限责任公司, 广西 南宁 530000

[摘要]开展造价预算工作的重点在于考察建筑工程的经济情况, 建筑工程造价预算有利于提高建筑企业在建筑市场中的竞争力, 继而为实现建筑企业发展目标提供保障。由于建筑工程涉及内容比较广泛, 而且施工实际和预算会有偏差, 所以很有可能面临预算超标问题。针对建筑工程造价预算控制展开分析, 阐述造价预算控制的价值和要点, 分析当前在该项工作中面临的问题, 并提出针对性策略, 以期切实提高建筑工程造价预算控制水平。

[关键词]建筑工程项目; 全过程; 造价控制

DOI: 10.33142/ec.v6i10.9667

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis and Discussion on the Whole Process Cost Control of Construction Projects

GAN Guilong

Xianghao Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Nanning, Guangxi, 530000, China

Abstract: The focus of carrying out cost budgeting work is to examine the economic situation of construction projects. Cost budgeting of construction projects is beneficial for improving the competitiveness of construction enterprises in the construction market, which providing guarantees for achieving the development goals of construction enterprises. Due to the wide range of construction projects involved and the deviation between actual construction and budget, it is very likely to face the problem of exceeding budget, analyze the cost budget control of construction projects, explain the value and key points of cost budget control, analyze the current problems faced in this work, and propose targeted strategies to effectively improve the level of cost budget control of construction projects.

Keywords: construction engineering projects; the whole process; cost control

1 建筑工程造价动态管理概述

1.1 建筑工程造价动态管理的内容和特点

建筑工程造价动态管理通常涉及多个方面, 建筑企业不仅要加强对直接费用和间接费用的管控, 还要关注计划利润、税金等其他费用。其中, 直接费用指的是建筑工程建设过程中直接投入的成本, 如设备设施、人工、材料成本等费用; 间接费用则是指未直接用于建设过程但能够有效维持建筑工程的建设费用, 如管理费、维修费等; 计划利润指的是建筑企业根据建筑工程的实际情况做出的利润规划; 税金是指建筑企业需要缴纳的税款。

建筑工程造价动态管理具有以下特点。(1)对专业性、技术性要求较高, 能够切实反映建筑工程的实际情况和投资成果, 有利于建筑企业有针对性地减少投资成本。(2)具有较强的政策性和市场性: 建筑企业必须严格贯彻落实国家相关政策要求, 遵循市场秩序和相关规范要求, 发挥自身优势, 提升建筑工程的综合效益。

1.2 建筑工程造价动态管理原则

首先, 建筑企业要做到权责分明, 将工程造价管理工作贯穿于整个建设过程中, 合理划分各部门、各条线的工作职责, 提高工程造价管理工作效率, 同时强化相关人员的责任意识, 把造价管理责任落实到个人。其次, 建筑企业要实现经济性和技术性的有效结合。在工程造价管理过

程中, 相关管理人员必须实事求是, 具体问题具体分析。例如, 在选择技术方案的过程中, 管理人员应从经济角度出发, 选择性价比最高的技术处理方案, 优化资源配置, 降低项目建设风险。再次, 建筑企业应加大建筑工程各环节的成本管控力度, 不仅要控制人力、物力、财力等成本, 还要重视人员培训, 完善相关培训制度。最后, 建筑企业可以根据建筑工程的实际情况来调整造价管理方案, 使造价管理工作更加灵活, 进而实现动态化管理。

2 建筑工程造价预算控制的现存问题

2.1 预算管理人员思想认知不到位

预算管理人员是建筑工程造价预算控制的主要实施人员, 其预算专业水平、专业能力以及实践经验是建筑工程造价预算控制和管理效果的影响因素。当前, 很多建筑工程项目均面临预算管理方面的问题, 尤其是预算管理人员自身思想认知不到位问题突出。对于建筑工程造价预算控制工作而言, 难免会存在个别预算管理人员没有充分考虑预算要素, 或者采集的资料不完整、不准确, 导致建筑工程造价预算控制不合理, 从而影响工程施工进度。除此之外, 部分预算管理人员的经验不足, 思想观念也没有及时转变, 对工程造价预算控制的认知仍停留在传统阶段, 并未在造价预算控制工作中加大力度, 最终预算和实际相比存在明显偏差, 难以体现出建筑工程造价预算的控制作用。

2.2 预算编制内容欠缺合理性

建筑工程造价预算控制的关键是保证预算编制的精准性、合理性,只有如此,建筑企业才能够在制定经济决策时体现工程造价预算控制的价值。然而,在造价预算编制环节,其编制内容往往不够合理,主要表现如下。首先,预算管理人员的专业能力不足,导致建筑工程造价预算编制内容的合理性受到影响。建筑行业处在飞速发展阶段,对于专业预算管理人员的需求量也在不断增加,难免会降低对预算控制人员的准入门槛。其次,部分预算管理人员本身没有认识到预算管理的重要性,也不清楚个人需要承担的任务内容,导致预算编制精准性、合理性很难得到保证。最后,建筑工程的施工环境具有复杂性,且施工周期长,又涉及相对较广的管理内容,这也会相应地增加预算管理难度,预算管理人员难免会在预算编制与计算环节发生错漏,进一步影响预算编制内容的合理性。

2.3 造价预算控制实施不到位

建筑工程造价预算控制在各个施工阶段的控制难点存在部分差异,而且存在诸多影响因素,由图纸设计阶段开始,直至最后的竣工阶段,在此期间造价预算控制均体现出很强的复杂性。同时,建筑工程覆盖面较广,这也增加了造价预算控制的难度,导致造价预算控制实施不到位。此外,部分建筑企业往往较为重视项目施工过程中的造价预算控制,忽略设计、竣工环节的造价预算控制,进一步导致造价预算控制没有实施到位,继而引发超预算问题。

3 建筑工程项目全过程造价控制分析探讨

3.1 加强决策阶段造价控制

决策阶段相关工作的开展在很大程度上决定着建筑工程的可执行性与经济效益,因此,应加强对决策阶段的造价控制。首先,应以造价控制相关规范为依据,依托专业的造价控制软件规范审查建筑工程项目造价方案是否科学,明确工程项目造价方案存在风险问题,为投资者投资决策的制定提供依据。在具体执行过程中应注意搜集与积累和建筑工程项目相关的各类估算资料指标,并结合工程项目实际情况优化与完善相应的估算指标,以提高估算资料指标处理工作的及时性与有效性。在编制投资估算报告时要全面分析影响建筑工程施工及使用的各项风险因素,并制定相应的风险应对方案。其次,要严格审查造价文件具体内容,确保造价文件各项内容明确、合同双方权利与义务明晰,以降低合同风险,最大化地保障合作双方的权益。同时决策阶段造价控制活动还可为合同双方沟通工作的开展提供参考,使合同双方充分了解工程项目各项条款与要求,提高沟通与准备工作的有效性:如果无法达成共识,则可及时终止合作;如果达成共识,则快速进行下一阶段的工作。

3.2 对设计阶段加强管理

在建筑工程的造价管理过程中,往往容易忽略设计环

节的造价管理工作。实际上,不同的设计方案会对建筑工程的造价工作产生不同的影响。首先,如果设计人员的要求较高,那么在施工的过程中,往往需要耗费更多的精力投入更多的成本。如果设计人员所设计的方案较为精细,那么也要投入更多的成本。在设计环节把控好设计方案,选择最为经济、合理的方案进行施工,有利于造价管理工作的顺利开展。设计方案不仅要符合开发商的需求,还要符合经济适用的原则。另外如遇后期设计方案的变更,需要规范设计阶段的变更审核流程,能够及时动态进行造价管理,有效节约成本。

其次,在动态管理工作开展阶段,还需要根据实际情况构建出更为科学有效的管理控制策略,例如,通过利用信息技术,比如利用 BIM 技术做好全过程动态管理设计工作,相关人员可以在系统中了解各项环节的具体要点参数,及时在系统中进行调节,进而避免工程成本的超出。

最后,还应当考虑限额设计。限额设计是指在设计方案时,考虑到工程建设的质量要求和未来能够获得的经济效益。做好设计环节的管理和控制工作,可以建立三维立体模型,将设计方案中的各项数据导入到数据模型中,模拟施工现场。在此期间,可以明确该方案的科学性和合理性,以此更好地发现可能会出现的问题,从而及时解决问题,避免在施工期间造成更多的成本支出。而这一工作的基础准备工作就是确定设计方案。因此,加强对设计阶段的管理,可以进一步保障后续工程施工的开展以及工程的施工质量。

3.3 招投标环节

招投标环节也是造价控制的重要环节,招投标阶段存在较多的风险,一旦把控不到位往往会引发各种造价控制困难。一方面工程招投标阶段容易出现工程量清单模糊不清晰或存在错误等情况,另一方面投标文件中工程量结构清单存在漏洞或不够完整的情况也时有发生,并且可行性有待提升的问题也屡见不鲜。针对招投标环节的造价控制问题,相关工作人员应对建筑工程项目各项指标及功能技术有全面深入的了解,并详细统计工程量和清算工程清单,加强对投标文件的审核力度,减少工程量结构清单出现错误或纰漏的情况。此外在招投标环节必须要严格评估和分析投标文件,并根据实际情况出具评估报告加强招投标的科学合理性。

3.4 施工环节

(1) 施工环节造价控制是全过程造价控制的重中之重,在设计方案图纸科学合理且可行的情况下,经过审核无误后,全过程造价控制的效果取决于施工环境造价控制质量。因此建筑企业或施工单位要充分重视施工环节的造价控制,并不断强化相关管理控制措施,完善管理控制制度。施工阶段造价控制风险主要是材料及设备技术预算风险,建筑市场发展变化较大,尤其是建筑材料或设备价格变动复杂,对造价控制产生重大的影响。针对施工环节的

造价控制风险,建筑企业或施工单位必须做好设备管理及材料的预算审核及控制工作。材料及设备成本是建筑工程成本的重要组成部分,造价控制工作人员应对设备材料进行审核计算并对比市场中的材料设备价格,优化材料设备采购,选择性价比更优的材料设备。此外造价控制工作人员应严格把控材料设备的质量,杜绝质量不合格的材料设备进场,避免出现材料设备质量问题而延误施工进度、质量,并增加施工成本。由于建筑材料设备市场价格波动影响因素较多,工程施工过程中应科学合理发放材料设备,一般采用分段发放方式以减少资源浪费情况的出现。

(2)施工进度控制是施工环节造价控制的重要内容,施工进度控制效果关乎着能否按工期完成项目建设,一旦出现工期延误带来的损失将是巨大的。造价控制相关工作人员应重视施工进度控制,要求施工单位制定完善的施工计划并按计划开展施工流程。施工进度计划不仅是年计划,且要细化到周计划或月计划,造价控制根据每个阶段的计划落实执行并检验效果。当施工过程中出现工程变更时要及时做好监督管理控制。工程变更在建筑工程施工过程中非常常见,一般发生工程变更会引起造价成本发生变动或施工进度受到影响。工程造价控制工作人员应严格控制工程变更情况,建立起健全的签证管理机制并严格执行落实到位。另外对相关人员的工作职责进行规范化,尤其是前期签证管理工作人员要正确辨别签证真假情况,杜绝出现虚假签证或事后签证等。若工程变更是不可避免的,必须及时上报,对于尚未审批的工程变更应杜绝执行。

3.5 对竣工阶段加强管理

首先,要采用动态管理的方式主动进行工程量的核查,确保施工项目的造价管理能够有效得到落实,并根据施工现场的实际情况进行调整,以达到最大限度地节省施工单位的投资成本。其次,在建设项目完工后,为了做好工程材料的管控工作,要对项目过程中的各项资料进行整理及分析,也要做好项目造价的计算分析工作。在施工项目管理工作的过程中,竣工阶段的成本管理十分稳定,因此,竣工阶段的成本管理与项目成本的动态管理之间是紧密相连的。此外,要重视工程竣工阶段的造价动态控制,选择可信的审计机构进行审计,严格对待工程项目内容,保证工程的实际施工符合合同规定,防止后续出现问题,

给企业带来损失。最后,在市场经济条件下,人力和材料价格都会有一定的波动,所以,企业在经营过程中也要注意这一问题。建筑企业应针对当前行业的发展情况,制订相应的动态造价控制措施,从而为企业的人力、物力成本提供一定的缓冲和调节。

3.6 加大合同管理力度,确保合法性与严密性

建设行政主管部门是整顿与规范建筑市场环境的职能部门,应充分发挥监督与指导职能,加强在建筑工程招标投标、合同履行方面的管理,严格把关建筑市场合作行为,以保障合同管理的合法性与严密性,切实保障合同双方的权益。建设行政主管部门应严格把关建筑工程招标投标行为,加强对建筑企业资质、实力的审查力度,严禁不符合招标资格的建筑企业入市,坚决取缔垫资、带资施工现象以净化建筑市场环境。同时要加强建筑工程招投标双方合同签订的监管力度,不定期抽查合同条款,指导相关企业规范编制合同内容,确保合同内容的合法性与合理性。

4 结论

近年来建筑市场发展迅速,建筑工程造价控制在工程管理中发挥出越来越重要的作用,无论是建筑企业还是施工单位都应该重视全过程造价控制管理,健全相关制度,从设计环节、施工环节、竣工结算决算环节等全方位全过程实施造价控制,从而确保建筑工程质量的同时降低成本,进而提升建筑企业及施工单位经济效益。

【参考文献】

- [1]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.
- [2]任东锋. 建筑工程项目全过程造价控制与管理分析[J]. 砖瓦, 2022(5): 134-136.
- [3]吴娇娇. 建筑工程管理中的全过程造价控制探讨[J]. 北方建筑, 2022, 7(2): 77-80.
- [4]马文娟. 建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 江苏建材, 2022(2): 110-112.
- [5]张恒. 建筑工程管理中的全过程造价控制对策分析[J]. 营销界, 2022(7): 104-106.

作者简介:甘贵龙(1990.2—),毕业院校:广西科技大学;所学专业:工程管理专业;当前就职单位:祥浩工程造价咨询有限公司,职务:经理;职称级别:中级。