

全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究

王靖琦

内蒙古弘堃建设有限公司

摘要: 建筑工程管理当中,工程造价控制在整个经济管理当中占据着极为重要的地位。从管理角度来讲,投资估算是设计工作开展的首要前提,只有在建筑施工之前对工程造价投资进行准确科学化的估算,才能够保证建筑工程造价控制在可控范围之内,进而实现经济效益的稳定增长,最大限度上降低国家和建筑行业投资企业在固定投资方面的损失。

关键词: 全过程; 造价管理; 建筑工程管理; 应用

一、项目全过程造价控制概述

在整个项目建设过程中,开展造价控制可以提高企业经济效益,降低风险。全过程的工程造价控制,指从项目决策阶段、设计阶段、施工阶段、招投标阶段、竣工验收阶段到运营维护阶段,各阶段的工程成本控制。工程造价人员通过深入地挖掘项目建设中的各类资源和项目资金,控制好项目建设成本,以提升工程的利润空间。通常情况下,在建筑的建设期间,开展全过程造价控制会分为四个部分,第一部分是决策阶段造价控制,第二部分是设计阶段造价控制,第三部分是施工阶段造价控制,第四部分是竣工阶段造价控制,并且需要在整个项目建设周期内,建立动态的造价控制机制,以加强对各项目建设阶段中资金的使用管理,确保项目建设可以顺利推进,为工程公司获得更大的利润空间。

二、全过程造价控制的要点

(一) 在工程决策和设计环节的造价控制对策

建筑工程投资决策环节造价控制工作发挥着不可替代的作用,因此,在实施成本控制的过程中必须从以下几点出发。第一,造价人员必须全面收集工程预算的所有资料,并结合建筑工程施工建设的实际情况,制定合理的实时动态工程预算指标。第二,造价人员要综合分析可能会出现的风险以及经济利益,全方位考虑工程预算影响因素,并结合工作经验制定科学有效的风险规避措施,避免企业的经济利益受到损害。造价管理人员必须全面提高对造价管理工作的重视,从而促进成本控制工作的有效运行。同时,也可以在很大程度上提高工程设计的合理性。造价管理人员参与到建筑工程的设计环节可以是细节的成本得到控制,从而使建筑工程的成本控制工作更加高效。此外,设计概算工作是建筑工程设计环节的重要组成部分,科学合理的设计该部分,有助于企业全方位掌握工程造价的真实情况,帮助概算工作顺利的进行。针对造价中的不足之处,造价管理人员可以及时指出并采用合理的途径进行解决。

(二) 规范招投标行为

随着市场经济的迅速发展,市场竞争日趋激烈。为了规范招投标行为,必须利用竞争手段,保证招投标市场有序运行。传统工程预算定价主要由政府决定,随着市场经济体制的进一步深化,这种定价方法与市场经济规律存在严重差异性。为了克服定额束缚,恢复企业和市场的定价权,合理运用询价程序至关重要。通过完善询价程序,可以让投标人更好地掌握报价的合理性,避免“只重视投标总价,不考虑价格构成”的现象发生。同时,还能从中标范围内及时剔除那些不合理的报价、超低成本报价等,有助于形成一个公平健康的市场秩序。

(三) 施工阶段的全过程造价管理

首先必须强化对工程变更的控制。尤其要注重对工程变更前的预算统计工作。要全面地进行整个工程项目实施具体成本的了解和掌握,确保对工程项目造价成本的有效控制。在进行工程变更之前,必须事先进行预算的精确计算。并采取有效的施工方案,将变更成本降到最低。

其次,要针对施工设备和施工材料以及施工人员的成本投入进行严格地管理。尤其针对施工材料的成本控制是决定了建筑工程项目成本投入的重要组成部分,可以说建筑工程项目当中施工材料的成本投入占据了很大一块,是整个项目工程全过程造价成本控制的关键环节。施工单位必须进行每天的核算,利用核算制度去了解材料应用成本的具体投入数额,真正做到全过程管理和精细化管理。

再次,施工阶段的全过程造价管理要能够充分发挥出施工的监督管理作用,在进行现场施工管理当中,要对施工的进度做出全面的掌控,针对没有完成的工程项目环节要做出合理的估计,针对施工当中所出现的缺陷或问题,要及时进行分析、纠正和改进。从而实现建筑工程项目整体全过程的造价成本管理和控制。

最后,在建筑施工过程中,必须严格按照相关标准和质量检验要求进行工程项目施工完成情况的检测与检验,确保建筑工程项目的整体质量。

(四) BIM技术在造价控制中的应用

常规的施工项目成本控制都是通过经济师的综合分析论证来实现的,虽然有经验的经济师所提交的成本控制结果可以有效地提高施工企业的综合经济效益,但在综合分析过程中难免会有漏洞。随着计算机技术的危机,BIM技术在建筑工程项目成本控制中有着明显的优势,特别是对复杂成本控制进行了全面的分析,通过BIM数据建模分析,从而得出成本控制的最佳结论。在成本控制中BIM的应用包括以下方面。(1)项目决策阶段的应用,通过BIM建模技术进行综合分析,得出成本控制结论,不仅能提高建筑企业的经济效益,还能对建筑工程施工质量的提高起到促进作用。(2)设计阶段的应用,BIM能有效地整合各种数据,加强不同单位之间的沟通,对深入分析有积极作用,能有效地完善设计处理等环节。(3)投标阶段的应用,BIM能实现工程造价的查询,为投标人提供高质量的工程量清单,大大降低了计算错误率。(4)施工阶段的应用,BIM能及时将设计变更、施工变更等信息反馈给不同部位,使不同部位在最短的时间内掌握项目施工全过程,对存在的问题及时制定解决措施,采用科学合理的办法降低施工费用。

(五) 工程结算阶段的造价控制要点

建筑工程施工完成后的造价成本控制工作同样具有重要的意义。造价管理人员必须严格审核建筑工程的工程量清单等重要内容,从而保证建筑工程的所有投资资金得到合理的利用。造价管理人员要抓住工程结算阶段造价控制的要点包括以下方面。第一,全面审核工程量并核对实际完成的工程量。第二,审核工程施工的费用明细。第三,核对招标文件以及签订的施工合同。第四,调查施工材料的价格。第五,明确预付款的范围。

结论

建筑工程建设过程是一个长期、大规模的生产和消费过程。工程造价贯穿工程建设项目的全过程。在建筑工程中合理运用全过程造价管理,可有效控制各个阶段的造价成本,提高投资效益。

参考文献

- [1]王丽芳.论建筑工程管理中的全过程造价控制[J].门窗,2014(09).
- [2]季迎虎.浅析建筑工程管理中的全过程造价控制[J].中国新技术新产品,2014(18).
- [3]焦文杨.建筑工程管理中的全过程造价控制[J].建材与装饰,2016(11).