

全过程造价管理在建筑工程管理中的应用

宿甜甜¹ 马颖颖¹ 冯晓夏²

1. 青岛中南世纪城房地产业投资有限公司; 2. 山东金佰利控股集团有限公司

摘要: 改革开放后, 我国的经济得到显著提升, 建筑业的发展水平也随之升高, 建筑行业具有广阔的市场空间, 有市场就有竞争, 如何通过全过程造价管理来控制建筑工程的整体情况, 是目前建筑行业广泛关注的问题之一, 本文就对建筑工程中全过程造价管理的含义、原则等进行简要分析。

关键词: 建筑工程; 管理; 全过程; 造价控制

引言

为了保证在造价管理过程中能够实现不同性质的管理, 还需要按照建筑工程设计的要求对其中的一些问题进行调控, 实现建筑工程的系统性优化, 从涉及最终的竣工验收都有一个合理的管理内容, 实现具体的目标, 按照项目成本的收益情况, 开展技术合作, 对其中的效益进行整理, 实现下一阶段的可行性评估, 尤其是在设计阶段有一个全面的把握, 完成造价上的合理优化。当前, 需要从施工阶段的具体内容出发, 按照施工和最终验收两个阶段的需要, 对工程造价进行控制, 把握其中科学合理的依据, 完成资金的流通和管理, 为最终的资金把控带来更多的提升空间。

一、存在的问题

(一) 未充分的前期准备

一些建筑单位其中的主要注意力放在一些子项目上, 在前期的准备工作中明显存在着不足, 尤其是在前期的控制上比较松散, 所以很难有一个充足的准备, 符合当前工程建设和设计的整体需要。时刻把握工程标准, 对其中的投资额度进行预算, 之后按照项目的合理性进行设计^[1]。总之, 还需要对前期的施工要做好一个具体的规划, 只有这样才能抓住主要内容, 完成主要目标。

(二) 不全面的造价方面的法规

现阶段我国的建筑行业已经得到迅速发展, 但是在建筑工程造价方面还是存在着很多问题。尤其是在法律上依旧存在着很多漏洞, 导致我国建筑工程行业的工程造价控制上有着一个系统化的问题。当前, 很多地方还存在着影响工程质量的诸多因素, 包括投资成本在内的内容, 还需要强化投资, 在这样的情况下实现工作的合理预算。

(三) 不平衡的技术和成本

我国建筑行业在建筑施工过程中还存在着重视成本效益, 对技术不闻不问, 这是一个非常严重的问题, 所以需要引起广泛重视。因此需要在技术和成本之间寻找突破口和平衡点, 只有这样工程造价才能够控制在一定的范围之内, 实现技术的突破^[2]。

(四) 不严格的合同内容

在招标文件中, 合同的内容是非常重要的。所以, 作为一个严格的合同, 首先需要有一定的法律约束力, 此外还需要在保证造价的同时, 还需要按照合同的严密逻辑, 实现更多方面的超越, 寻找解决方案, 对其中的纠纷进行处理。为了保证合同双方的利益, 要做事先提出变更以及索赔方面的条件, 按照融资费用的多少进行选择, 只有这样才可以实现最终的目标, 完成系统化的超越, 这样可以让更多的人参与到合同建设中去。

二、建筑工程造价的控制措施

(一) 设计阶段工程造价控制

在设计之初, 设计人员需要结合工程的性质进行设计, 之后整合各种数据, 按照工程造价的基本情况购买材料。工程造价人员还需要结合造价的基本情况, 初步制定购买策略。工程造价人

员需要及时整合各种资源, 按照工程造价人员的只能进行数据的筛选整理。为了保证工程造价具有一定的科学性, 需要进行多次评估。此外, 编制工作是工程造价人员的主要工作内容。我们知道工程造价非常复杂, 其中设计的数据繁杂, 在处理上也存在很多方面的问题。为了保证工程造价的整体数量和质量, 需要将其中的数据进行系统性整合, 只有这样才能保证最终的数据具有一定的效用^[3]。在长期施工的过程中, 还需要按照工作方面的内容对其中的数据进行筛选, 之后结合业主的需要进行招标, 最后按照招标的结果进行预算, 决定最终的价格。

(二) 强化建筑项目招投标阶段与施工阶段的造价控制

在进入正式招标的阶段, 需要按照公平公正的原则, 对公开招标的项目进行管理, 之后按照承包商的基本实力, 强化监督工作, 对其中的具体项目需要从质量出发, 在一定时间内完成相关的目标。为了实现最终的造价目的, 还需要采用工程造价控制的具体计划, 结合不同问题进行分析, 对其中的材料价格进行严格控制, 按照定期核算的内容, 展开基本的材料价格界定, 只有这样才能可以完成建筑工程的施工目标, 使得资源能够有效利用。此外, 按照不同方案, 选择合理的形式进行工程造价的管理, 结合一定目标, 寻求系统的核算和帮助。

(三) 控制结算阶段的工程造价

在整个建筑工程中, 工程造价自始至终紧跟着工程的每一个环节。所以需要做好结算阶段前的预算工作, 对工程造价进行严格该控制。在进行正式工作之前, 还需要按照工程造价管理的目标进行选择, 之后对其中的数据进行准确性定位。当前, 还需要按照工程造价的基本性质, 实现标准化管理, 按照工程造价的基本规模, 对其中进行监督。目前, 一些管理人员的业务水平不高, 在很大程度上缺少一定的业务能力, 所以需要强化培训, 做好基本的业务素质替提升工作。当前很多工程造价上还有很多质量上的问题, 所以工作人员需要提供自身的责任意识, 完成相关的造价上的目标, 在审核阶段完成一定的目标和工作。在核算阶段, 还需要做好基本的审查, 在工程建设中完成利益的整合, 只有这样, 所有的数据才会完好无损地保存在系统之中。工程完成之后, 还需要进一步地核算和审计, 确保数据无误^[4]。

结束语

全过程工程在建筑工程管理中的应用意义重大, 只有做好各个阶段的工程造价管理工作, 才能保证项目建设的顺利进行, 实现建设项目经济效益的展现。在管理的过程中, 要做到严格细致, 按照项目方案的标准和要求执行工作, 按照施工标准和要求进行作业, 使得每个阶段有序认真准确无误的进行, 这样才能实现项目建设的顺利完工投入使用, 以获得最大的经济效益。对此, 在企业决策环节、设计环节、施工环节、招标环节和最后的完工竣工环节都要做好相关造价管理工作, 建立好全过程造价管理体系, 这对于建筑企业能够快速发展具有极其深远的意义。综上所述, 由于建筑行业在经济体系中的重要作用, 企业必定会重视建筑工程的造价管理。

参考文献

- [1] 詹友金. 全过程造价管理在建筑工程管理中的应用[J]. 江西建材, 2018(12):125+127.
- [2] 刘立波. 全过程造价管理在建筑工程管理中的应用[J]. 建筑技术开发, 2018, 45(15):90-91.
- [3] 肖强. 全过程造价模式在建筑工程管理中的实践[J]. 科技风, 2018(24):104.