

探析全过程造价管理模式下的工程造价控制

李建文

济南市人防建筑设计研究院有限责任公司

摘要: 此文介绍了全过程造价管理模式下工程造价控制的作用,分析了全过程造价管理模式下工程造价控制的主要内容,并提出了相应的控制方法措施。

关键词: 全过程造价管理模式; 工程造价; 控制

引言

工程造价管理是针对工程建设项目建造过程中不同阶段的成本构成特点,进行整体的评价分析、通过费用管理和计价控制达到绩效最优的工作。在实践过程中全过程造价管理模式已成为当前的核心方法和措施手段。

一、全过程造价管理模式下工程造价控制的重要性

工程造价管理是加强建设过程中各阶段费用成本支出控制,实现投资效益的主要措施之一;造价管理人员就要结合实际的项目特点对投资估算、设计概算、施工图预算、控制价确定、合同价执行等层面加强对工程造价的控制,把造价控制在投资限额以内,执行纠正偏差,合理调度使用人、材、物让投资获得最大的经济效益。由于受到以前既有思维惯性和管理模式的影响,部分企业并不很重视全过程造价管控,控制和管理的方式不能满足发展的要求。

二、全过程造价管理模式下项目建设各阶段工程造价的控制内容

(一) 投资和决策阶段

在项目投资和决策阶段,造价人员应根据建设规模及功能,资金和资源需求,技术实施的难易程度,依据相应的经济技术指标、实施方案措施编制投资估算,对工程整体可能的支出进行规范科学估算,这样可以让项目的建设成本构成更加的合理,防止或减少经济浪费和缺项,以保障工程项目的顺利实施。投资方也要根据估算结果判断本工程是否满足投资要求,采取何种方式来应对各种不利因素,加强对全过程中的成本控制,实现投资目的。

(二) 设计阶段的成本控制

通过限额设计对设计环节的工程造价进行控制,特别是在初步设计阶段,严格按照批准的可研报告或实施方案确定的建设规模、内容、投资总额、建设标准组织进行工程整体设计,相关人员要结合实际进行方案的比选和优化,在满足功效基础上加强对设计可能造成成本提高的管理,以保障设计的质量满足功能,减少工程变更,避免在实施过程中出现的超支损失和成本居高不下,实现投资支出和造价成本控制的主动性。

(三) 招标、施工阶段的成本控制

通过招投标方式选择施工单位,以工程量清单编制招标控制价,通过有效的合同管理加强对工程造价的控制,以实际市场情况合理配置各方面资源,结合全过程造价管理的模式落实成本的控制。招投标主要就是要采取充分市场竞争选择施工经验丰富,资信良好,费用成本管控好的施工企业,从而加强对人力和物力等方面的控制,特别是参与各方对施工材料成本的管理。制定造价控制方案,科学计量按约支付减少索赔,减少资源浪费的同时保证建筑工程的顺利实施。

三、全过程造价管理模式下加强工程造价控制的措施

(一) 加强对项目投资阶段造价的控制

投资决策过程是建筑工程造价管理过程中的主要管理内容,有效控制工程造价,就要结合实际的情况加强这个阶段成本的控制,可以在充分调查研究相关资料的基础上,参照类似项目拟定的施工方案合理规范编制投资估算,坚持可能性、经济性和适应性发展的原则,对项目中所出现的问题进行全面研究。

(二) 丰富造价的控制方法

在全过程工程造价的管理模式中,造价管理人员应不断在实践中创新工程造价管理的方法并予以使用,如在设计阶段

运用算量计价软件进行快速方案比选,为设计人员提供不同设计方案的价格差异。在互联网的时代里,新技术手段为工程造价控制提供了新的有效的选择方式,造价管理人员需采取有效措施加强对管理过程中具体问题的分析解决能力,如运用BIM模型快速算量,可视直观、全过程系统化的优势,使之应用于算量计价,设计变更工程量调整,材料采购存储等工作各环节。以前的分段、分部门管理模式已经不能的满足工程建设发展,造价人员就要结合实际项目内容,对工程中的有关可能影响造价因素进行提前介入管控,如建立各类材料数据库通过编制小程序内部联网以实现实时更新;建立装配式预制构件资料库通过市场人工、材料价格,运费替换确定控制价中暂估价格限额,合理利用大数据以及云计算等先进的技术和理论知识,对施工过程中的成本进行有效控制,对各方面资源的整合,以实现工程建设各方的数据共享,还可以减少工程管理的实际风险,降低工程建设过程中的成本。

(三) 加强对全过程造价管理,提高工程造价的管理水平

市场经济首先提倡效益原则,为达到节支增效的目的的全过程造价管理显得尤其重要,设计阶段决定了工程造价可能性的75%-95%,设计人员要有成本意识,造价人员要懂设计规范掌握建筑施工技术,共同比选设计方案,充分考虑工程本身的合理性、科学性以及经济性,才能在整体上提高工程建筑的质量并合理控制不必要的浪费。其次是在工程招标阶段,应积极采用清单计价模式,并对招标中的问题进行分析,这样不仅可以保障其合理性,还可以进一步加强对工程施工阶段成本的控制。还要对工程进度款进行严格的审核和审批,避免延期支付索赔,以为施工过程的顺利进行提供保障。

四、全过程造价管理造价控制案例

山东德州某5.8万平方米房地产开发建设项目,依据当地建设规划要求和建筑房地产市场成熟度,因房价弹性不足降低开发成本是项目增效必要措施。造价人员通过编程、建模、系数调整逆推取得土地的可承受成本;后进一步按规范调整投资估算提出限额设计要求,通过方案比选多次修改设计,经施工图预算达到要求后才确定施工图;因当地为粉砂地质地耐力软弱,需进行地基加固处理,原设计采用60厘米钢筋筏板基础,成本较高,后建议采用建筑垃圾强夯扩充桩也能满足建设要求,此项替换节约成本100多万元;招投标阶段通过付款条件广泛吸引施工单位参与投标竞价,招标采取工程量清单计价模式,通过制定招标控制价,材料设备暂估价,指定品牌,审查企业资质和业绩等方式组织招投标;后对中标企业通过严格的合同约定保证质量、进度和安全,以施工总承包方式组织施工,将大部分价格变动风险转移出去;充分的市场竞争和设计时提前考虑到建设标准以及当地建筑市场情况,实际承包价格比定额施工图预算每平方米节约建设成本近200元,只此项目节约支出近1200万元。其他工程项目通过成本加酬金的计价方式控制成本,也节支240万元;在施工过程中还严格控制施工方提出的设计变更要求,制定了三级审批现场施工签证制度,有效的避免了不必要的索赔费用的支出。在实践中只有通过全过程的造价管理控制才能真正达到节支增效的目的。

结束语

综上所述,为提高建筑行业经济效益,就要在全过程造价的管理模式下,加强对工程造价的控制,完善工程造价的控制体系,创新工程造价的方法,将全过程造价控制的理念深入到项目建设的整个进程当中。

参考文献

- [1] 向鹏成,任宏.我国工程造价管理的发展趋势及对策[J].中国工程咨询,2003(12):P35-37.
- [2] 贾雪丽.工程量清单计价模式下的投标报价工作浅议[J].建筑经济,2003(8):P62-63.