

分析工程造价全过程控制的重点及措施

殷阿利 宋伟 魏运信
武汉盛强工程咨询有限公司

摘要:工程造价全过程管理是现代建筑工程管理的重要组成部分,科学有效的全过程造价管理不仅可以有效提高建筑企业的经济效益,而且可以促进建设项目的整体质量提高。工程造价全过程的管理因施工过程的不同而不同,因此在实际管理中,应根据工程建设阶段的具体内容进行不同的目标管理。

关键词:工程造价;全过程控制;措施

一、工程造价的整体过程管理概述

工程总投资是完成整个工程项目所需的资金总和,其中包括与项目相关的各种直接和间接造价。项目造价的总体过程管理是指在项目实施的每个阶段对投入资金的管理和控制,最终总项目投资应控制在项目的计划目标和各种项目计划之内。在项目造价管理的整个过程中,针对每个施工阶段的实际造价与计划造价之间的差距,我们优化施工计划,改进施工工艺,并合理分配资源以纠正和改善不合理的项目造价。在项目决策、设计、施工等阶段实现对项目造价的全过程管理,以进一步提高项目资本利用率,减少造价投资并最大化建筑工程部门的经济效益。

二、工程造价全过程控制的重点

(一) 项目决策环节的造价控制内容

项目决策环节的造价控制内容主要包括以下几个方面:①在正式造价管理工作开始之前,必须要能够做好工程项目的预测工作,预测工作的主要内容包含有调查工程结构以及市场的实际需求等;②要对工程项目开展过程中需要使用的工程技术方案进行详细的研究,并且要能够提前调查工程附近的环境以及相关的建设条件;③加强对工程经营效率方面的研究,并且对工程的预期效果进行详细分析。

(二) 设计阶段造价控制

通过分析统计可知,项目决策阶段对造价把控对项目整体造价而言具有95%以上影响力,而设计阶段更是占据总造价影响力的5%以上,因此,设计阶段造价把控在工程项目造价管理当中占据着非常重要的位置,其作用是非常重要的。

(三) 建设工程招标投标阶段的造价控制

招标投标阶段的建设工程造价控制主要要注意以下几个方面的问题。首先,科学的选择建设工程施工队伍,通过资质评审、施工组织方案、施工经验等方面对其进行严格的审查,合理编制建设工程招标文件,按照规范要求组织开展招标投标工作,避免投机取巧,提高建设工程招标投标投资的可靠性。其次,要科学确定建设工程招标投标过程的计价方式,根据建设工程立项要求和施工设计确定合同的条款,提高招标投标合同的规范性。另外,要对评标、定标工作进行严格的审核,综合考虑总价、单价评审,合理确定建设工程的承建单位。

(四) 施工阶段工程造价控制

施工过程中的工程造价需依据合同规定对施工过程中的各个环节的工程造价给予科学的把控,有效控制施工进度以及质量。加强在施工阶段的造价控制,及时发现并处理其中存在的问题,尤其是质量方面的问题。

三、关于施工过程造价管理和总体过程管理的措施

(一) 决策阶段的项目造价管理措施

在建设项目的决策阶段,项目预算和最终决算是对项目造价影响最大的阶段。在此阶段,将编制建设项目的投资预算,并分析和选择项目实施每个阶段的建设计划的经济指标,为决策者提供科学依据,为管理项目造价的整个过程奠定坚实的基础。决策阶段的项目造价管理主要包括:第一:在做出项

目决定之前进行所有准备工作。仔细收集项目建设地点的地质条件,周围环境,交通,气候,水,电,材料价格和其他基本数据。通过对造价人员的基本数据进行分类,进行数据分析和审查来确保合理决策。第二:科学确定项目建设规模和建设标准,为项目可行性研究报告的具体内容,结合市场需求和项目发展前景,为项目创造条件。为了避免实际项目造价与估计造价之间的巨大差异,项目造价人员应严格审查和分析造价文档,以确保项目造价信息的完整性和可靠性。

(二) 设计阶段造价管控措施

这一阶段是造价以及控制、管理等的关键环节,因为这一项目的建设规模、建设标准水平等均是在这一阶段确定的,所以在这一阶段需要尽可能的对概算进行控制,使其被控制在投资额内。此外,还需引进先进竞争机制,进行设计招标管理,方便选择出最为优秀的设计方案,对价值工程原理进行充分应用,促使经济和技术获得有效结合,也就是通过组织管理,着眼于项目寿命周期成本,促使研究对象价值得到提升,最终实现对设计方案的选择和优化,防止因为个人主观影响而导致错误判断。采用限额设计方式,也就是按照标准可行性研究报告和投资估算,针对初步设计实施有效控制,并且结合批准初步设计总改善,进而对技术设计以及施工图设计进行有效控制,确保不同功能前提下,结合分配投资限额,有效控制设计,同时还对不合理变更进行控制,最终保障其投资总额不被突破。

(三) 招投标环节造价管理措施

招标环节是双向选择过程,施工企业可以选择符合项目建设要求的施工企业,施工企业可以获得项目的施工授权,并取得合理的经济效益。

在招投标过程中,发包方或其委托的招标代理机构必须完成详细的招标方案,制定招标标准或评标方法,确定合同方式,同时明确招标控制价,确定合同条款内容。为了降低造价管理的难度,有必要随着工程系统的实际需求逐步完善评估系统。

(四) 建设项目施工阶段的造价管理措施

对建设项目的施工现场进行详细分析,计算现场的大小,设备使用,自然和人力条件,确定如何管理施工造价并增强相关性。具体来说,需要进行现场调查,详细了解物料市场价格和人力资本价格,并据此制定合理的建设项目建设计划。

(五) 完成阶段的造价管理措施

在造价管理的最后阶段,关键是检查项目审核。为此,造价人员必须具备公平性,遵守严格的控制原则,了解项目变更,项目签证,对于项目量的增加和减少必须清楚,并仔细阅读结算文件,认真耐心地深入项目施工现场。对工程量和工程价格进行审查,防止工程量、定额,出现低估和高估等虚假费用,也要避免施工单位混淆事实,防止出现造价控制失控的现象。

结语

项目造价的整体过程管理是一个复杂的系统项目。根据项目的实际进度,必须实施动态和实时管理,不断提高项目造价范围内的过程管理的科学性和实用性,对于降低整体造价和投资,有着重要作用。

参考文献

- [1] 卫向红. 建筑工程造价控制现实困境和解决对策[J]. 山西建筑, 2017, 43(19): 201-203.
- [2] 禹海燕. 浅析全过程造价管理在土建工程中的有效应用[J]. 建材与装饰, 2017(6): 170-171.