

建筑工程管理中全过程造价控制策略探究

高水水

江西中扬工程有限公司 江西 南昌 330025

[摘要]经济水平持续性提升, 建筑工程建设数量显著增多, 工程造价作为直接影响整个工程施工效率、质量的关键要素, 其管控成效决定工程成本支出, 以及获取的经济效益。为保证建筑工程建设质量基础上, 选取全过程造价控制方法, 从源头降低成本支出, 实现工程经济效益最大化。

[关键词]建筑工程; 全过程造价; 管理策略

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.254

工程造价是建筑工程管理重要内容, 其始终贯穿于整个工程中, 若造价管控质量不佳, 无法保证整个施工质量。建筑工程体量较大, 施工时间较长, 涵盖人员和部门较多, 为获取较佳的建设成效, 需积极注重工程全过程造价把控, 将其渗透于各环节, 实现造价成本支出可控化。结合建筑工程实际建设状况, 落实全过程造价控制, 做好现场资源配置, 形成健全的造价控制体系, 保证工程经济效益最大化。

一、建筑工程管理中全过程造价控制的基本原则

全过程造价管理主要涵盖前期投资决策阶段、初步设计阶段、施工阶段等, 全过程造价管理持续性渗透于建筑工程施工各个环节, 按照不同施工阶段落实造价控制工作, 实现全生命周期造价管控目标。建筑工程造价最为建筑工程管理重要内容, 对工程关键节点做好把控, 严格做好资金管理, 保证其实际支出处于合理范围内, 获取较佳的经济效益。全过程造价控制有助于现场专业人员对成本进行综合性分析和管理工作, 科学实施资金筹措优化和灵活性调整, 提高各类资源利用率, 建筑工程投资体量较大, 积极实现全过程造价管控, 可保证工程预算评估更具合理性。为保证建筑工程全过程造价选取较佳的成效, 应始终遵循以下几方面原则:

(1) 全方位。全方位原则主要是指建筑工程应涵盖全体人员、部门, 高度重视造价管理的核心优势, 给予多方的支持, 实现工程资源信息共享, 形成合力实现造价控制。尤其是当下建筑工程规模较大, 人工、材料成本受外界环境影响处于动态化变更中, 要求专业人员积极关注成本波动, 若成本控制存在偏差, 应动态化将其反馈至相关部门, 有助于及时处理和解决。

(2) 全生命周期。全生命周期主要是指建筑工程从初期决策至最终报废环节, 进行全过程管控, 不同时期造价实际管控主体目标不尽相同, 要求造价管理人员基于不同阶段特征, 制定与之相适应的造价管控目标和计划, 保证造价始终处于正确轨道。

(3) 全要素。建筑工程施工不同环节均可能影响造价, 积极落实全要素管理, 应系统性考量不同要素对造价产生的影响, 对其进行动态化管理, 任何一个环节产生问题, 均可能干扰整个造价控制。

二、建筑工程管理中全过程造价管控的方法和策略

1. 投资决策阶段造价管理

立项作为建筑工程初期核心环节, 其最为关键的目标是做好建议书、可行性研究, 前者任务目标是可观阐述建筑工程, 正常状况下可将其视为立项的参考; 后者直接影响建筑工程经济效益, 应对其进行充实, 项目建议书获取审核批准后方可实施, 经济考量现场施工条件等因素, 进而确定最优施工方案, 保证现场施工技术合理性, 降低建筑工程建设成本支出^[1]。上述工作开展的质量, 与建筑工程是否顺利实施密切相关, 以工程造价管控为导向, 减少实际成本支出, 应从多个视角展开分析, 特别是工程开展经济性目标是否达成, 综合性审查工程建设投资估算, 判定编制参考是否符合相关规范和要求, 满足需求的同时实现经济效益最大化。

2. 设计阶段造价管理

设计阶段是整个建筑工程造价管控的关键, 其自身耗损成本支出较少, 但与后续招投标管理、施工建设等息息相关, 高质量落实该阶段工程造价管控工作至关重要。设计阶段造价管控主要强调事前把控, 确保建筑工程处于不同阶段实施投资预估数值, 将其与实际造价进行比对, 针对存在偏差的环节重点管控, 深层次分析其形成偏差的因素, 确保建筑工程质量的基础上, 有针对性、有目的性采取造价控制措施, 实现成本支出可控化。设计阶段为获取较佳的造价管控成效, 可积极选取合理的控制方法, 主要可包含两方面内容: 一方面, 设计方案优选。设计方案为后续施工做以导向, 其设计质量决定整个建筑工程施工可靠性, 设计方案优选主要是结合多方面因素, 选取最优化的设计方案, 有助于实现工程建设成本最小化, 提高现场施工效率及质量^[2]。另一方面, 推行标准化设计。标准化设计作为当下建筑工程造价把控常见方法, 其主要是以我国相关规范为基准, 对各类技术资料进行审核, 缓解工程实际成本, 控制资金投入。结合现场施工条件、材料, 初步估测建筑工程建设耗损资金, 对工程建设施工设计图纸进行把控。

3. 招投标阶段造价管理

建筑工程推行招投标定价程序, 主要是招标者编制招标文件, 投标者处于公平、公正条件下进行良性竞争, 最终从众多投标者中选取综合实力较强、与项目匹配度较高的建设单位。建筑工程建设过程中, 不同建设单位管理模式、施

工水平存在较大差异性,为保证整个工程施工质量达标,实现较小的投资成本,需通过招投标方式确定,积极分析投标者报价,判定工程招投标是否满足初期实际内容。针对招投标环节造价实现动态化管理包含以下几方面:第一,始终结合建筑工程实际状况,科学管理招投标文件,以相关规范对其文件进行审核,严格以合同约定实施;第二,严格把控招投标行为,保证各行为规范、标准,落实竞争机制,促使最终筛选质量较高的建设单位,系统性对单位造价管理模式分析,确保其在后续工程施工中实现工程造价动态化管控,减少后续建筑工程面临风险,获取较佳的经济效益;第三,综合性分析现下建筑市场发展趋势,估测工程面临的风险,保证招投标工作开展透明、公平。

4. 施工阶段造价管理

施工阶段作为建筑工程成形的重要环节,更是造价管理需高度重视的流程,应始终结合施工质量、进度,落实工程造价成本管控工作。施工阶段对资金耗损体量较大,直接关乎整个工程造价,全过程造价管控中应准确掌握关键点,可将以下几方面为切入点:

(1) 施工方案最优化。施工方案是否具备合理性、科学性,与整个造价支出息息相关,应结合现场施工条件,选取定性、定量分析,实现各类资源均衡、合理分配,实现资源应用最大化,以此降低成本支出。实际施工之前,应结合建筑工程各方面状况,制定完善的现场施工组织设计,促使施工方案经济性、先进性,确保造价实现可控化^[3]。

(2) 完善设计变更制度。设计变更制度为工程规范、标准变动奠定良好的基础,建筑工程建设过程中,受多重因素的干扰,一旦发生设计内容变更,应最大限度提前变更,减少其带来较大的经济损失。

(3) 落实现场签证工作。现场签证是建筑工程施工最易忽视的重点,应积极落实现场监理人员工作职责,逐步推行现场施工单元化,将整个工程视为一个整体,将其合理进行划分为单元,并明确各单元主要负责人,对成本进行精细化管理,完善权责机制,做好现场职责合理分工。实际施工之前需积极做好市场调研工作,由于建筑施工材料易受外界因素干扰,若材料波动对整个造价产生影响,积极分析其变化特征和规律,选取最佳时机和风口购进材料,保证符合施工要求的基础上,以免大量购进材料占据资金。

(4) 加强监理制度贯彻。应筛选和确定优秀的监理进入建筑工程中,严格以相关程序和要求执行合同相关条款,对建筑工程质量、进度等做好全生命周期管理,减少此类因素引发造价成本增加。同时,合同价款进度结算,应始终以合同为基准,支付相应的款项,针对施工中变更的价款,需始终以规范和要求进行调整,保证项目变更后价格符合要求。

(5) 估测预判工程产生各类不确定因素。建筑工程施工

周期较长,易受外界因素干扰,如材料涨价、设计变更等,均不同程度促使造价成本升高。施工材料受市场环境干扰,处于施工前进行合理考量材料波动,及时存留相应的涨幅,保证双方主体承担相应的责任;设计变更也是工程造价增加的核心因素,应积极对其加以重视,积极将其与概算做好对比,对整个工程投资进行动态化把控。

5. 竣工阶段造价管理

建筑工程竣工结算环节尤为重要,通过该项工作的落实和实施客观呈现全过程造价,以及预先投资成果,关乎多方主体经济利益。应始终以合同为基本准则,明晰不同阶段的要求,精准核算相关工程量,对多算工程量、单价缺乏合理性签证等,均通过竣工决算进行审核完成,精准分析整个建筑工程造价变更实际状况,项目具体实践中不断积累和汇总相关经验,为后续工程高效化落实奠定良好的基础。竣工环节造价动态化把控,其内部包含内容信息较多,对其相关资料以其特征做好分类管控,促使造价管控有序、标准^[4]。应系统性审核竣工阶段内容,精准确定相应的问题,保证高效化完成相关工作,保证项目获取较佳的社会及经济效益,竣工阶段应全方位贯彻两方面审核工作:一方面,工程量清单计价审核。具体开展结算过程中,应最大限度做好工程量审核,工程量实际增减与建筑工程成本息息相关,始终以建筑工程合同为导向,分析整个工程实际变更量。具体审查过程中,建议获取图纸相关信息,审查实际变更工程体量,严格把控不同分项具体内容,促使其与投招标相吻合。另一方面,全方位做好竣工结算审核。应结合现场实际状况,以设计图纸为导向,积极审核实际工程量,以相关规范和要求逐一审核,保证其具有精准性,防止竣工结算产生虚增工程量,导致工程造价升高现象。实际审核过程中应结合实际状况,判定其定额是否精准,收费标准是否符合要求。

结束语

建筑工程管理中造价实现全过程把控,有利于现场资源合理化配置,降低成本支出,凸显施工企业核心竞争优势,显著提升施工效率及质量。施工单位应从整体层面做好规划统筹,精准掌握不同施工阶段特征,以及各环节造价管理的重要内容,有的放矢提出相应的造价管理策略和方法,深层次分析干扰造价因素,实现造价全过程管控,保证建筑工程高效化实施。

参考文献

- [1] 姚志玲. 建筑工程管理中全过程造价控制的意义与实施策略[J]. 现代物业: 中旬刊, 2021(8): 2.
- [2] 蒋承运, 肖伟. 加强建筑工程管理中全过程造价控制的重要性[J]. 建材与装饰, 2020(8): 2.
- [3] 王文学. 关于加强建筑工程管理中全过程造价控制的重要性[J]. 地产, 2021(10): 3.