

建筑工程项目全过程造价控制及其管理

张琪

河北秋实工程咨询有限公司

[摘要] 工程造价管理应该充分融入建筑工程项目全过程中来, 科学合理的工程造价管理对整个建筑工程会起到非常显著的正面影响。所以, 在不同的建筑工程阶段都应该做好工程造价管理工作, 采用科学合理的工程造价管理方式, 促进建筑工程项目施工的顺利开展, 不仅有利于提升建筑工程项目的经济效益, 而且还能有效提升建筑工程的社会效益, 进而促进我国整个建筑行业的可持续发展。本文就此展开了论述, 以供参阅。

[关键词] 建筑工程; 全过程; 造价控制

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.1394

引言

造价控制与管理是建筑工程管理中的重要组成部分, 直接影响着建筑工程的建设成本, 也给建筑工程的建设质量产生着一定的影响, 基于此, 造价控制与管理一直以来便是建筑工程建设过程中重点关注的内容。切实做好建筑工程的造价管理与控制, 是确保建筑工程建设质量的前提与基础, 也是预防资金浪费与质量问题的有效途径。基于此, 必须充分考虑工程实际情况与具体特征, 在建筑工程项目建设全过程中实施造价控制与管理。建筑工程项目不同的建设阶段, 造价控制与管理目标也有一定差异, 因此, 所使用的造价控制与造价管理方式也要有所不同。

1 建筑工程造价的全过程控制管理概述

工程造价全过程控制管理是基于合理的工程项目预期目标与制定相应计划基础上, 采用方案对比、工程价值、创新设计等技术手段对工程项目建设的资金与资源投入的全过程中各个阶段进行有效调节与控制, 以有效控制建设工程项目成本支出并促进经济效益的获取。建设工程项目的全过程造价控制管理分为五个时期: 投资决策时期、设计时期、招标投标时期、施工时期以及竣工结算时期。综合分析市场经济并对建设工程项目全过程中各个阶段进行全方位、全员化的动态造价管理控制, 不仅能够有效地规范资金的合理利用, 还能从而使得建设工程项目能够获得最大限度的经济效益与社会效益。此外, 随着建设企业的快速发展, 对建设企业的要求也越来越高, 从而导致建设企业间的竞争压力日益增加, 通过工程造价全过程控制管理不单单能够有效降低成本, 同时还能够统筹建设工程项目的进度与施工质量, 有利于提升建设企业的市场竞争力, 从而实现建设企业的可持续发展战略目标。

2 建筑工程项目全过程造价控制及其管理

2.1 投资阶段的造价管控策略

首先, 对建筑工程项目的可行性进行分析和论证, 编制投资估算报告, 建设完整的造价管理体系和风险控制机制, 对项目风险和收益加以评估, 最大限度地预防和控制项目风险, 防范质量安全事故, 减少不必要的经济损失。其次, 建筑工程项目要选择合适的建设地址, 确定建筑施工规模, 既要高度重视建筑施工对周围环境的影响, 制定环境保护方案, 促进建筑工程与生态环境的和谐统一, 还要考虑到材料产地与施工现场的距离, 尽量缩短运输时间, 降低材料运输成本, 对于节约项目成本, 提高施工效率大有帮助。

2.2 设计阶段的造价管控策略

项目投资意向达成, 建筑工程正式进入设计阶段。在工程设计阶段, 设计工作人员深入了解业主的实际需求和建设目的, 根据建设要求和居住目的选取适宜的施工材料, 杜绝选材不当造成的损失, 设计人员可以在不影响建筑功能的前提下适当选择节能装置, 实现长效的成本控制。需要注意的是, 在建筑工程设计阶段进行造价控制时, 设计人员不仅要确保设计方案的合理, 还要控制工程的整体造价。在建筑工程施工设计中, 工程的设计方案不仅会影响到项目的整体施工, 还会进一步影响到工程的整体造价。为此, 设计人员应

综合考虑建筑工程的功能、质量以及成本等多跟方面, 以便实现对建筑工程造价的有效控制。

2.3 招标阶段的造价管控策略

从建筑工程管理实践来说, 招投标环节的造价控制, 重点围绕招标文件开展, 通过系列分析以及审核。通常来说, 在招投标环节要分别进行设备材料以及施工等的招投标工作。在编制的招标文件中, 要明确提出业主的具体要求和招标原则等基本信息, 保证招投标实施的合法性和规范性。开展招标文件的编制, 要做好全面的阐释。处于投标地位的企业, 必须要做好项目招标文件以及合同条款的全面审核, 及时发现问题的, 以免使得合同签订产生不必要的经济纠纷。

2.4 施工阶段的造价管控策略

在施工的各个环节与阶段应当对造价实施主动控制。在施工过程中不断比较预算费用与实际费用。当预算与实际费用之间存在的偏差比较大的时候, 施工企业就应当对产生偏差的原因进行分析与研究, 归纳与总结, 并在偏差的基础上进行调整并制定下一步具体计划。由于工程项目是全过程造价控制的, 因此不断地进行总结与调整是非常必要的, 对于控制成本也比较有效。然而, 采用出现问题再进行调整的方法是比较被动的, 往往调整之前损失已经存在了, 所以没有办法主动预防可能发生的造价偏差, 想要做好工程造价的控制工作, 得到较好的控制效果, 获得经济效益, 还需要在工程建设阶段进行主动控制, 对造价进行分析与研究, 找出工程造价中存在的问题并提出合理的解决措施, 做好施工过程中全过程造价的管理, 保证建筑工程的顺利进行。

2.5 竣工结算的造价管控策略

竣工结算是建筑工程开展的最后一个环节, 也是造价管理的重要内容之一, 应该做好以下几项工作: 第一, 对建筑工程条款进行全面审核, 深入了解工程合同中的各项内容, 熟悉掌握工程项目结算的各类方法, 掌握各种原材料的市场价格, 将建筑工程资料烂熟于心。加强对建筑工程中隐蔽工程的审核, 所有的隐蔽工程都需要有关人员进行签字, 在竣工结算阶段应该对隐蔽工程量进行全面审核, 判断相关资料是否真实完善, 最后还需科学审核工程量, 避免出现重复计算的情况。

结束语

总而言之, 对于建设项目相关投资控制来说, 全过程造价控制及其管理是一种很有效的方法, 同时也得到了较为广泛的应用。为了提升建设工程项目的投资控制效果, 需要对全过程造价控制管理采取一定的措施, 以此来提升服务水平, 并加强其相关意识。

参考文献

- [1] 刘萍. 建筑工程项目全过程造价控制及其管理探讨[J]. 砖瓦. 2021(05): 116-117
- [2] 王艳芳. 建筑工程项目全过程造价控制及其管理[J]. 门窗. 2020(06): 34-35
- [3] 万国栋, 崔进布. 建筑工程项目全过程造价控制及其管理[J]. 产城: 上半月. 2019(03): 0190-0190