

建设项目全过程工程造价管理策略分析

俞青

安置住房保障中心

DOI:10.12238/jpm.v3i12.5525

[摘要] 项目开发期间, 工程决策的准确性, 直接关乎着工程造价支出水平的高低、建筑产品质量的优劣。因此, 在制定决策时, 应考量各环节的造价管控情况、工程品质、建筑标准等, 以降低工程决策失误。在进行造价管控工作时, 受到多方因素的共同作用, 包括工程规模、建设能力、工程环境条件等。为此, 以甲方为视角, 全面探索造价管控方法, 以提升工程运作能效, 创造工程收益。通过分析影响工程建设成本的各种因素, 给出相应的控制措施, 为提高工程造价管理水平提供理论依据, 从而对加强工程造价控制起到积极的作用。

[关键词] 建筑工程; 造价因素; 成本控制; 分析

Analysis of the whole process of construction project

Yu Qing

Resettlement housing security Center, Beijing 100082

[Abstract] During the project development, the accuracy of project decision is directly related to the level of project cost expenditure and the quality of construction products. Therefore, when making decisions, we should consider the cost control situation, project quality and construction standards of each link, so as to reduce the error of project decisions. In the cost control work, by the joint action of multiple factors, including the project scale, construction capacity, engineering environmental conditions, etc. Therefore, from the perspective of Party A, we will comprehensively explore the cost control methods to improve the energy efficiency of the project operation and create the project revenue. By analyzing the various factors affecting the project construction cost, we give the corresponding control measures, to provide a theoretical basis for improving the project cost management level, so as to play a positive role in strengthening the project cost control.

[Key words] construction engineering; cost factors; cost control; analysis

1 甲方工程造价管控概述

1.1 梳理工程造价管控的影响因素

(1) 设计方案。设计方案作为工程建设的依据, 其内容的全面性、技术的可行性及执行的规范及标准, 直接关乎着工程造价支出情况, 是工程造价管控的重要部分。(2) 合同。工程建设过程中需要签订的合同种类多样、数量繁多, 而合同条款中对工程价格的确定、双方责任义务及相关事项的履约要求、工程建设及质量验收细则、合同价款的支付与结算方式等是工程能否顺利实施的重要保障, 完善的合同管理是工程造价管控的重要手段。(3) 甲方造价管控效果。甲方造价管理人员的专业技能及工作经验, 对于工程造价管控效果具有直接影响。另外, 造价咨询单位作为甲方顾问服务单位, 在对工程项目各项资金支出进行核算时, 其核算的准确性, 对工程造价管控效果具有一定影响。(4) 造价管控方法的先进性。甲方及顾问单位在进行造价管控工作时, 其使用的管控方法的先进性, 是工程造价管控的必然要求, 直接影响工程建设进度[1]。

1.2 明确全过程造价管理的必要性

甲方单位对工程造价进行全过程管理控制时, 通过在工程设计、工程招投标、工程施工各环节中, 不断融合、改进造价管控技术, 建立全面性的造价管控体系, 有效落实造价管控工作, 以确保各项造价支出的合理性。针对不合理的造价支出, 给予有效调整, 以提升成本预算的控制效果, 最大程度地提升资金的利用效率。

1.3 甲方工程造价全过程管控的项目

(1) 工艺搭配。工程管理程序中, 含有众多分支类目, 其中, 施工工艺是较为关键的管理项目, 对工程造价具有一定影响作用。成熟先进的施工工艺, 能够确保工程运作高效率, 同时降低工程造价支出, 创造较高的工程收益, 维护工程品质。因此, 在工程造价管控期间, 应保障工程方案设计的合理性, 提升工艺使用的完善性, 选择适宜的工艺方法, 作为工程建设的关键。(2) 成本要素管理。工程建设是一个周期长的经济性活动, 人、材、机资源长时间持续投入, 因此, 对不同项目制

定相应的管控计划,完善人工签证审核制度,减少工程建材的损耗和浪费,提高机械利用率,保证工程品质,确保工程造价控制效果。

2 建筑工程造价的影响要素

2.1 投标环节因素

建设工程招标是建设项目的一个重要环节,也是建设单位要经过的一个过程。为了达到中标目标,需要在合理的范围内适当地减少投标的数额。只有正确的报价数据,才能为后续的项目成本控制和工期控制提供可靠的基础。

2.2 设计因素

设计与施工图是两大设计要素。如果没有足够的专业知识和丰富的设计经验,不能正确地使用先进的技术,将会导致设计与实际情况不符,从而给项目的成本带来很大的影响。设计者绘制的图纸,要进行严格的检验与改善,防止低级错误造成施工过程中的变化,从而影响控制项目的成本,也会造成投资的浪费。

2.3 建筑工程施工原材料问题

在设计、施工中,原材料存在两大问题:一是控制不住原材料的价格,二是在设计、施工中没对原材料进行合理的控制,原材料的市场波动,造成了成本的上涨。二是对建筑材料的技术性能和指标没有进行严格的管理,不能满足建筑工程的设计、技术要求,造成大量的原材料浪费,而且存在着严重的质量和安全隐患。

2.4 施工因素

现在农民工还在建筑行业的第一线,他们中的大部分人都没有接受过相关的专业知识,虽然在多年的工作中积累了大量的经验,但还没有完全掌握自己的专业技术,导致工程出现了许多问题,不得不重新开始。管理人员对员工的监督和管理也不到位,许多工人偷懒、不认真,有的还会窝工,造成人员成本上升。施工材料是建设项目的基础,所以要对施工物料进行合理的管理,防止出现质量问题,如出现破坏、变形等问题,不但会影响施工进度,还会造成成本和资金的浪费。另外,在建设工程中,要运用多种施工技术,要协调好不同的施工工艺,要做到协调、协调再协调,以避免增加施工工艺费用,合理安排工作,提高工作效率。

3 建筑工程工程造价管理的现状

3.1 市场竞争激烈

随着现代建筑相关技术的发展和人口密度的增加,我国的建筑行业无论是建设项目的规模还是投资规模都发生了质的改变。很多人抓住了建筑行业的风口,加入到建筑行业来。经过了多年发展,建筑行业基本达到饱和,在施工企业不断增加而建设项目数量越发减少的前提下,行业竞争越发激烈。比如,施工队伍为了中标采用降低投标价和垫资等方法,更有甚者会通过压缩工期或直接发包等方式来提高自身的竞争力。

同时,如果大部分的建筑业企业都采取不公平的方式来获得投标,那么就会使整个行业的观念、技术水平都不能得到提

高,从而严重地影响到工程项目的建设质量。另外,目前国内对建筑业不公平竞争及改善的政策尚无统一、完备的体系与手段;国有大、小企业差别很大,国家对建筑资质的认定实质上是要改善建筑质量,防止那些没有能力的建筑公司承接担不起的工程,而大型建筑企业则会挤压小型建筑企业的生存空间,小企业难以与大型企业竞争。

3.2 前期环节的造价管理较为薄弱

在建筑业中,由于对前期工作的不重视,导致工程造价在后期出现了超限。建设项目的后期投入会有较大幅度的提高,从而超出项目成本的计算方案。造成建筑企业的经济效益下降。尤其是供需失衡导致了房地产开发企业的经营者处于绝对优势地位。许多开发商的做法会对项目的进度产生直接的影响,开发商对项目的进度不满意,对后期的施工质量提出了更低的要求,造成了非正常的运营,而且相关的人员也没有相应的专业知识。在施工过程中不遵守相关法规,未按合同约定履行其义务。在施工中,任意要求施工企业缩短工期,降低材料成本。在项目承包过程中,开发商将自身的意愿强加给建设单位和项目成本,从而影响到建设项目的正常建设。

3.3 工程造价师的管理力度不够

近几年来,工程造价咨询、标底编制等单位的建设也在逐步发展,而工程造价的管理体制却在逐步滞后,存在着无资质审核和审核不严格的情况,工程造价人员的职业素质参差不齐。而且,有些开发商不能尽职尽责,不够公平公正,对承揽的咨询也不负责任,仅负责草率地完成项目成本的核算,没有进行合理的市场调研和及时的沟通,也没有建立相应的补偿机制和回避机制。

4 建筑工程全过程工程造价成本管控的措施

4.1 注重在建设项目初级阶段的报价工作

多数建设项目通过招投标开展,所以招标文件对于提高企业中标率具有重要的意义,所以负责工程造价的工作人员应当重视并吃透招标文件,并就其中的关键内容做到纯熟,避免因人为原因。在中标确认和签订承包合同的同时应当将所有的合同条款都一一确定,若有必要则应当安排律师辅助合同的签订过程。对于合同的关键信息应当做到非常了解,并就合同中的疑问进行探讨,从而保障双方的利益不受影响。第一点,工程造价应当不超过预算限额,并在满足施工队伍利润和工程质量的同时,计算最适合的标底价格。第二点,按地区的要求确定是以招投标的模式还是其他方式引进施工队伍,同时保证这一过程的公开性、透明性和公平性。第三点,根据我国造价管理相关的规定签订施工合同,并做好造价管控工作。

4.2 帮助项目施工企业做好成本管控

控制好工程量的核算对于强化成本管控以及提高效益对双方具有积极的意义。在施工前应当做好准备工作,尤其是保证施工人员、施工材料和设备均到位。招标采购的作用在于为施工做好充分准备以及实现成本控制。以材料采购为例,采购人员应当接触多家材料供应商,并就不同供应商的优劣势进行

对比,之后在项目部内部商议后确定最终的供应商,并和供应商签订材料采购合同。工程造价管理贯穿工程建设的全过程,所以设计概算、施工图预算以及工程竣工结算等均可一定意义上发挥成本管控的作用。

4.3 做好建筑工程施工原材料管理

在施工的时候,要考虑原材料的成本,要有一个控制材料价格、质量和技术指标的中心平台,保证施工的正常进行,同时还要对原材料的价格、数量、使用进行严格的管理,确保原材料的质量和使用的。结合建材采购的流程,提前防范市场上原材料的价格变化,并严格按照专业的标准对原材料进行质量检查,防止材料的价格波动,从而导致采购价格的波动;防止出现原料品质不稳定等问题。另外,材料的运输和存储工作也是非常关键的,应当根据施工现场环境、地点来确定最适合的运输路线,并确保所有施工材料保存得当。比如,钢筋可能发生锈蚀,应当将钢筋放在湿度较低的环境中,同时避免将钢筋直接放置在地下。

4.4 设计环节的造价控制

概算控制工作一般是在工程规划设计阶段,为了提高概算的精确性,保证概算可以发挥控制的效果,需要建立造价控制系统。设计图纸完成后应当立即针对其可行性、科学等方面展开讨论,同时应当概算成本和总投资额进行比对,避免概算成本超标的请发生。若超过计划总投资额应当要求设计单位尽快变更设计。

4.5 施工阶段的造价控制

管理人员的职责就是管理好现场的施工人员、材料设备。为了提高施工质量,降低造价成本,应当强化他们的专业教育,要求他们对于工程造价、设备使用和施工技术等方面具有充足的了解。同时管理人员应当承担起现场监督的工作,监督工作一般包括两种,一种是对于施工人员的监督,包括确定施工人员是否佩戴好安全设备,是否在施工过程中吸烟饮酒等。另一种是监督施工质量是否达标,是否按要求完成工程施工等。

4.6 结算阶段的造价控制

建筑工程竣工之前应当为结算工作的开展做准备,结算中的成本核算对于成本非常重要,工程的实际造价也会在决算汇总体现,所以成本核算也是单位造价管控能力的体现。在决算

前应当将所有的资料归类整理,并要求所有相关单位尽快开展决算,避免工程竣工验收被拖延。另外,造价人员也应当强化财务相关技能的学习,从而在实施造价管控的同时做好竣工决算准备。

5 结束语

综上所述,工程造价管理为提高建筑工程施工质量效益提供了巨大的帮助,只有提高工程造价管理的规范性才能为工程项目的顺利实施提供支持,在未来应当继续发挥工程造价管理的作用,为建筑行业的发展提供一份应有的支持。

【参考文献】

- [1]张丽.浅谈建筑工程造价的动态管理与成本优化控制分析[J].建筑发展,2020,4(1): 2.
- [2]贾春明,刘泉东,浅谈建筑工程造价控制与管理[J].2021(24): 231.
- [3]梁彦.浅谈工程造价影响因素分析及控制造价的措施[J].建筑工程技术与设计,2017(021): 4599-4599.
- [4]吴剑华.浅谈建筑工程造价的控制与管理[J].建筑工程技术与设计,2017(004): 1063.
- [5]周柯.浅析对建筑工程管理全过程进行造价控制的重要性[J].居舍,2018(6): 1.
- [6]卫耀东.建筑工程造价的影响要素及其有效降低对策[J].企业改革与管理,2019(07): 140+198.
- [7]钱惠君.建筑工程造价的影响因素及降低措施分析[J].环球市场,2017(33): 298.
- [8]邱伟杰,于方艳.影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J].建筑工程技术与设计,2017(36): 673.
- [9]邱华艳.建筑工程造价的影响因素与降低工程造价的对策分析[J].低碳世界,2017(33): 325-326.
- [10]李晓俊.分析工程造价在建筑成本管理过程中的控制措施及办法[J].建材与装饰,2020,605(8): 159-160.
- [11]胡军庆.浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J].城市建设理论研究,2019(2): 36-37.
- [12]尚柯宇.建筑工程造价与施工项目成本的控制管理探讨[J].建材与装饰,2020(4): 213-214.