

建筑工程项目全过程造价控制及管理探究

彭兴

中铁建工集团诺德城市投资有限公司

DOI:10.12238/etd.v3i3.5040

[摘要] 文章通过对建筑工程项目全过程工程造价控制管理理念及实施工程项目全过程造价控制管理必要性的概述,重点分析了现阶段众多建筑工程项目全过程造价控制中存在的问题,并提出优化建筑工程项目全过程造价控制与管理的有效途径,希望能为提升项目整体造价水平,保障企业效益提供帮助。

[关键词] 建筑工程项目; 全过程; 造价管理; 动态控制

中图分类号: TU723.3 文献标识码: A

Research on the Whole Process Cost Control and Management of Construction Project

Xing Peng

China Railway Construction Engineering Group Noble City Investment Co., Ltd

[Abstract] Through an overview of the whole process engineering cost control management concept of construction projects and the necessity of implementation of the whole process engineering cost control management, this paper focuses on analyzing the problems existing in the whole process cost control of many construction projects at the present stage, and puts forward the effective ways to optimize the whole process cost control and management of construction projects, hoping to provide help for improving the overall cost level of the project and ensuring enterprise benefits.

[Key words] construction project; whole process; cost management; dynamic control

引言

伴随着国内经济水平的快速提升,城市建设步伐日益加快,人们对建筑工程项目造价控制的重视力度也逐渐增强,如何解决工程项目质量与造价控制的矛盾,是当前建设企业面临的首要问题。

1 建筑工程项目全过程工程造价控制管理理念

对于建筑企业而言,建筑项目造价控制与管理应贯穿项目投资决策、招投标、勘察设计、施工、竣工结算全过程,为实现建筑项目造价全过程科学控制,就应注重上述阶段的动态化特征管理。本质上讲,建筑工程项目全过程造价控制就是通过对工程资源及相关工艺的优化,及时发现并解决项目建设中有碍工程成本控制的问题,以动态化形式控制好各个阶段的造价水平,使得工程实际成本与投资预算保持在相对平衡状态。

2 实施建筑工程项目全过程造价控制管理的必要性

在开展建筑工程项目建设过程中,良好的造价管理直接决定着项目建设质量及企业效益,因此,相关企业在进行项目设计工作中,必须中工程造价管理工作,进而保障想么整体成本的合理控制。在项目建设全过程之中,对各阶段进行科学的造价控制,不仅能使建筑设计方案更具规范化,减少设计变更,还能有效降低建筑施工过程中安全事故发生率,确保企业经济效益及项

目社会效益的稳定提升;建筑工程项目属于利国利民的公益性公共基础项目,因此,对于其社会功能方面要求较高,为保障其能为广大市民提供更便捷的服务,唯有加强全过程造价控制与管理,才能保障项目建设具备高较高质量,进而为其后期投入使用发挥应有社会功能、提升社会效益及企业经济效益奠定良好基础。

3 建筑工程项目全过程造价管理中存在的问题

3.1 项目决策阶段问题

3.1.1 投资立项随意性强

有些建设单位在投资立项阶段,只注重项目建设资源的调查,而忽视项目可行性研究工作,完全忽略了工艺技术方案、设备材料市场波动及当地劳动量市场价格对项目整体造价带来的而影响,致使后期项目建设价管理失控。

3.1.2 造价管理力量薄弱

当代建筑工程项目最典型特点就是建设规模与投资成本较大。在开展项目建设过程中,往往需要众多专业的人员参与造价管理,然而,在项目建设实际过程中,有些建筑企业因在项目投资决策阶段存在人员配置不足,使得各造价管理人员工作压力较大,再加之年轻造价管理人员缺少实地工作经验,对工程投资估算就不够准确,造成项目整体成本增加。

3.2 项目设计阶段问题

3.2.1 设计任务过度饱和

①设计单位因人才的匮乏,为了赶工期,很多设计人员就不愿进入现场进行准确的现场勘察,仅凭自身经验开展设计,导致后期施工中返工现象严重,甚至频繁出现设计变更,造成项目整体造价水平偏高;②因工程设计工作任务重,过程冗杂,一些设计人员在没有进行方案比选情况下就仓促出具设计方案,致使项目造价偏高,与工程实际造价情况严重不符。

3.2.2 忽视项目设计阶段成本管理

很多人认为项目设计阶段的造价管理对项目成本控制起不了决定性作用,因此在具体工作实践中就忽视设计阶段的成本管理,再加之设计成果经济指标考核机制的缺乏,也是项目整体造价水平上升。究其原因主要体现在以下3个方面:①尽管有关部门对项目设计提成了规范性要求,但在落实各项规范时,对项目优化、材料选择、施工风险控制没有明确的管理制度;②建筑企业在考核设计成果时,往往只注重项目功能是否能够满足社会客观需求,对设计质量及经济性指标关注度不高,没有制定出科学合理的经济考核标准;③设计单位往往是根据投资决策书进行开展相关施工图纸设计,对于造价控制很少涉及,无法衡量自己设计方案的优劣程度。

3.3 项目施工阶段问题

3.3.1 人力资源管理未到位

①除城市建筑工程项目,像水利工程、路桥工程等项目常处于环境恶劣地段,而很多建设单位管理人员不足,尤其是工程造价管理人员的匮乏使得工程施工成本管理始终处于被动状态,缺乏主动探究动力;②在对项目技术经济管理人员绩效进行考核时,因事先没有制定精细化考核指标,造成考核工作难以顺利完成;③建设单位不注重技术经济人才的培养与储备,很多工程项目管理班子都是因项目需要临时组建的,管理队伍整体素质参差不齐,因而很难保证管理质量。

3.3.2 动态管控落实不力

当前,很多建筑企业在选择项目造价咨询单位时,一般通过打捆招标方式完成,所以就出现了咨询单位与仙姑所在地距离较远,对于项目设计、施工,咨询单位都不在现场,仅在审核结算时出现,对项目成本核算也仅依靠施工单位提供的资料完成,只是在已发生费用里减少施工单位结算款而已,缺乏动态性管控,因而无法对工程造价起到实质性的控制作用。

4 优化建筑工程项目全过程造价控制与管理的有效途径

4.1 决策、规划阶段的质量管理

要想使建筑工程项目总体造价管理水平得到提升,就必须从项目规划、决策阶段开始着手造价控制管理工作。项目决策、规划阶段的造价管理主要包含采购、监理、设计施工方案必选、项目施工成本控制标准等,确保各阶段的成本管理规范化与标准化,保证项目建设全过程造价管理始终处于合理控制范围内。当项目进行到可行性研究阶段时,首先应考虑其是否符合大众

需求,其次,还要考虑其是否与城市整体规划与城市环境、建城理念相符。待一切都了解清楚后,需综合考虑建筑全生命周期、财务质量及技术方案等事宜,并进行可行性论证,通过比选,选择最佳施工方案,并严格按照施工方案实施项目建设,确保各施工环节质量都满足项目建设要求^[1]。

4.2 强化工程设计阶段的造价管理

项目设计阶段的造价控制是项目项目准备阶段造价管理的最重要时期,为了能使项目准备阶段的造价水平得到较好控制,就必须在设计阶段进行各方协调,加强沟通,对勘查数据信息进行精准分析,确保设计方案科学合理。

4.2.1 强化管理,过程控制,严格程序

各专业设计组均需按照程序控制各环节。相互依存的控制流程有:造价控制工作一般流程、总体技术管理流程、总体造价管理流程、设计输入控制流程、设计方案审查流程、图纸文件审查流程等。

4.2.2 抓源头、抓预控,加强事前指导

建筑项目设计过程中,为实现项目整体成本得到合理控制,设计单位需结合业主要求及项目建设目标及现场勘查实际结果出具合理的设计方案,从项目投资、质量、进度方面入手制定明确细则,同时还应在相关技术标准约指导下按既定原则开展工程设计工作,实现项目功能、进度及成本控制的协调开展;在制定项目造价管理方针、造价管目标定时,严格按照ISO9001质量体系标准执行,确保整体造价控制始终处于标准控制体系内,力争做到所设计的施工方案、图纸满足业主要求及行业规范;对各个专业工程设计进行详细检查,制定出详细的工作计划,确保各专业设计有序衔接。在设计过程中,对基础资料进行全面搜集,并加强协调,稳定工程设计外部边界条件,对各专业领域互提资料进行科学分析,以确认其适用性,从而起到稳定的事前指导作用^[2]。

4.2.3 注重设计质量控制,减少设计变更。

在进行市政工程项目建设过程中,所制定的施工方案能否得到高效落实,决定着建筑总体成本情况,同时还会影响到建筑施工进度及质量。一旦在工程施工中出现了变更设计,施工方案就不得不随之调整,施工工期就会随之发生改变造成成本增加;如果哪个企业为追求成本节约而忽视施工质量,就会诱发施工质量问题,造成返工,同样会导致建筑成本增加。既然设计变更不可避免会对工程造价带来影响,那么,就应该想尽办法降低其影响,最有效的途径就是注重设计质量控制,建设设计变更,如果设计变更不可避免,就应优选设计变更方案。结合当前国内众多建筑工程建设实际来看,很多项目在设计变更过程中都会对施工效益进行分析,这是导致工程造价水平升高的主要原因。为此,号召相关企业应在应对工程设计变更时,加强设计变更方案的比对挑选,在保障工程质量的基础上,尽可能选择利于成本节约的方案,只有这样,才能避免造成资源上的浪费,实现造价管理效果的提升。

4.2.4 建立完善的造价管理体系

一套完善的工程造价管理体系包含工程全过程建设各阶段造价管理目标。首先要在工程施工之前,对工程造价进行科学预测,明确各施工环节造价信息,并制定行之有效的造价控制标准;其次,需对工程施工实施动态化监测,了解项目建设实际情况,并严格按照既定标准执行,及时找出造价管理问题及原因,并采取科学可行的措施进行处理;最后,在竣工决算阶段,注重各类竣工资料的审查与汇总,合理控制造价,保障项目整体成本处于受控范围内。

4.3 注重工程项目投标阶段造价控制

在工程招标时,应选择高质量的投标单位,确保工程施工质量和成本控制目标的快速达成。建筑企业应制定科学合理的施工计划,选择合适的招标方式,制定完善的项目建设标准,并对合同价格与单价计算方法进行慎重选择;此外,建筑企业还应在进行香满园评估时,科学选取评估方法,以降低成本管理的难度。同时,建筑企业还应该根据招标合同执行工作,以防止实际施工与合同内容之间出现的重大差异。

4.4 加强工程施工阶段造价管理

4.4.1 加强合同意识,减少合同纠纷产生

施工单位在与承包企业签订合同文件时,必须详细研究合同条款涉及的施工范围、接线、计价方式等内容;合同签订完成后,严格按照合同条款进行施工,并在完成一定量的工程施工后进行结算。

4.4.2 加强人力资源管理

首先,建筑企业应加强人力资源管理与规划工作,对项目成本核算人员进行科学配置;同时,注重年轻造价管理人员选育。为项目成本管理团队注入新鲜血液,通过不断优化人才结构、丰富人才库、注重造价管理人员业务培训等方式壮大造价管理队伍;与此同时,还应做好优秀技术经济人才的引进,提升管理层次,进而促使项目造价管理工作效率及质量朝着更高效方向发展。

4.4.3 实施动态造价控制

如果监理单位、造价咨询单位无法承担起工程项目事前、事中造价管控职责,那么项目管理人员必须主动承担起这一重

任,对项目投资情况进行动态跟踪,对项目投资目标进行合分解,及时发现项目造价管理中存在的偏差,并及时纠偏。

4.5 重视竣工决算时的资金审查

待项目建设施工完成后,就进入项目核算阶段,这一阶段同样是实施项目造价管理的重要阶段。为了能够对项目数据进行严格验证,确保项目总体经济效益不受影响,每个数据信息必须真实可靠,而验证数据可靠性、真实性与否,就需要项目造价管理人员结合自身工作经验进行严格的审查,确保项目整体造价水平得到科学控制。项目成本经理可以根据施工单位的项目数量,通过审查资金和检查项目的支出,在竣工阶段有效地控制成本^[3]。如果在项目施工过程中出现了设计变更现象,应通过签证审查和补偿方式进行控制,确保项目成本控制符合设计标准。

5 结束语

总而言之,在建筑项目建设全过程中,实施各阶段的造价控制与管理是一项繁重且复杂的工作,但控制管理水平的高低又与项目成本控制目标与企业经济效益密切相关,因此,加强项目建设全过程造价管理意义重大。为切实做好工程项目全过程的造价控制与管理工作,相关单位首先要明确全过程造价控制之于项目整体成本控制的重要意义,并对项目决策、招投标、设计、施工、竣工决算阶段存在的造价管理问题成因进行精准分析,并制定针对性强、可操作性高的解决措施,从而在保证建筑工程整体质量的同时,提升企业经济效益,初见中国建筑行业健康可持续发展。

[参考文献]

- [1]吴昊.PPP模式下工程项目全过程造价管理探析[J].城市住宅,2021,28(01):249-250.
- [2]周燕敏.建设工程项目全过程造价管理的应用研究[J].时代金融,2020,(27):136-138.
- [3]焦鹏.工程项目全过程造价管理的有效措施分析[J].居舍,2020,(08):149.

作者简介:

彭兴(1983—),男,汉族,湖南衡山人,本科,中级工程师,研究方向:工程经济。