

全过程工程造价在现代建筑经济控制中的重要性

梁延殿

(广东中信千福田工程咨询有限公司, 广东 湛江 524000)

摘要:在建筑工程建设中,有效降低全过程造价不仅对建筑企业自身有利,还能提升建筑行业水平。为了更好地推进建筑行业的发展,管理方必须将工程造价做好、做强,力争将工程项目各环节的成本降至最低,将造价控制的最佳方案落实下去,并尽可能避免可能出现的造价控制问题,这样才能有效降低工程造价,提高工程效益。本文对全过程工程造价实施的重要性进行了简要分析,并且提出了现代建筑经济控制中实施全过程工程造价的方法与策略,仅供参考。

关键词:全过程工程造价;现代建筑;经济控制;重要性

中图分类号:TU723

文献标识码:A

文章编号:1004-7344(2022)31-0130-03

0 引言

当前,我国建筑行业已经迈入了转型发展之中最为重要的时期,建筑市场的竞争越来越激烈,各建筑企业为了在市场上赢得竞争优势,逐渐认识到了实施全过程工程造价管理的重要意义,并通过这方面工作的

实施达到了合理利用工程投资的目的,从而避免了很多不合理支出^[1]。一个房地产项目,从土地拍卖开始一直到竣工完成,与造价相关的环节非常多(图1),下文就从造价管理的视角,针对全过程造价管理进行分析和研究,旨在为各企业的造价管理提供参考。

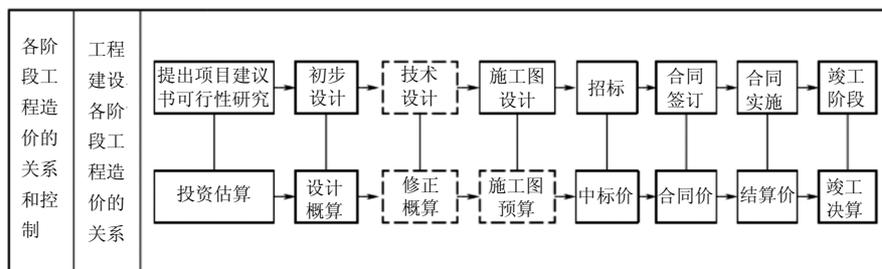


图1 各阶段工程造价的关系和控制

1 应用全过程工程造价的重要性

1.1 深入了解实际工程量

伴随经济全球化的进一步加快,企业的建设数量、规模也在持续扩张,企业之间的竞争变得渐趋白热化。这种情况下,作为推动市场经济发展的领先力量,建筑企业如何确保其施工效率,成为当下企业重点关注的问题之一。从大量调研的数据中可以了解,传统工程施工过程中,企业为了提升自身经济效益,达到盈利目标,会在竣工结算报告中掺入一些虚假的成分,那么长此以往势必会对另外一方的利益造成损害^[2]。实际上,在现代建筑经济管理工作中,全过程工程造价管理的实施可以帮助人们明确施工单位具体的工程量,这样不仅可以确保各项施工作业可以得到落实,同时还能

有效规避传统施工中常见问题发生,从而为企业未来的持续性发展提供前提和基础。

1.2 为预算评估科学性提供保证

简单来说,全过程工程造价管理是从事前、事中以及事后多方面的管理,所以,相比工程造价,全过程工程造价可以从根本上确保预算评估的准确性与科学性。具体来说,在实施全过程工程造价管理工作时,管理人员应该以自身管理经验为依据,综合考量现阶段工程生命周期的相关影响因素,探索出针对性的造价预算方案,这样才能为其后续施工作业的顺利进行奠定前提与基础^[3]。另外,从大量调研数据中可以了解到,以往的经济管理中,管理人员普遍对工程内外影响因素缺乏关注,不仅对预算评估的精准度造成了不良影

响,同时也不利于企业的整体发展。实施全过程造价管理,不仅可以为科学合理的编制造价预算编制提供保证,有效约束施工成本,同时还能为企业未来的发展创造很好的条件。

1.3 可以提升成本管理力度

从实际调研中可以了解到,随着建筑工程建设规模的快速扩张,以及工程项目数量的增多,成本管控的难度正逐渐增加,这对企业的整体发展产生了一定影响。目前,建筑企业在施工过程中的成本支出主要集中在材料、设备、人工等方面,其中人力支出、物力支出在成本支出中占据比例较大^[4]。传统采购工作中,一些单位为了更好的应对市场上不断变动的材料价格,会选择虚报价格的方式,因此价格偏高的现象比较严重,成本管控和预期的目标存在一些差距。但是,当实施全过程造价管理以后,工程经济管理活动面临的监控更为严格,有效避免了运输成本浮动较大、价格虚高以及其他问题,这无疑为造价管理各项工作的推进营造了良好条件,同时这种监督方式对于成本控制也更为有利。

1.4 为造价方案合理性提供了保证

当前,市场竞争环境正处在一种多元化的背景下,此时建筑建设规模、数量都在持续扩增,在国民经济发展过程中起到了重要的推动性作用。但是,同时这也进一步加剧了市场竞争。建筑工程是通过市场化运营而实施的一种建设活动,它以招投标的手段来选择施工方。传统造价管理涉及的环节比较多,所以无法确保造价成本方案是否合理,无法将成本控制、工程质量二者的冲突协调好,最终势必会对企业发展带来不利影响。全过程造价管理则不同,它主要是针对施工过程而开展的经济管理活动因此它可以与招标内容结合,对造价成本方案进行进一步的优化,从而减少资源浪费问题的发生,达到有效控制投资成本的目的,为企业以后的稳定发展提供前提和基础^[5]。

2 应用全过程工程造价的方法与策略

2.1 决策阶段的造价控制

在决策环节,很多技术、经济决策都起着重要作用,这些工作的实施可能会对后期工程发展情况造成不利影响。如果解决环节的工作遇到了问题,可能会对工程造价控制造成不利影响。因此,相关人员应该结合工程情况,在工程实施过程中增加有关可行性的分析和研究,制定出清晰的造价评估方案,以此确保造价管理达到最佳。另外,在建设过程中要做好工程投资的预算,并且将经济效益、社会效益结合起来,如果条件允许还要对工程项目实施评估^[6]。将全过程造价管理引入投资决策阶段中就需要做好可行性分析工作,尤其是

在工程项目意见书获批以后,应当严格按照我国对建筑领域的具体规范与要求,从科学角度出发,全面针对工程项目进行研究,做好规划与设计工作,结合建筑领域发展情况,在保障项目利润的前提下完善施工方案,并针对可能出现的影响因素进行分析,及时进行现场实地考察,确保投资决策的科学性,避免出现造价估算错误等问题,确保造价估算与具体情况一致。

2.2 设计阶段的管理控制

在工程造价管理工作中,设计阶段是非常重要的一个阶段。虽然设计阶段涉及的资金数量不大,但这一阶段如果可以将需要的费用降至最低,将会对整个工程造价造成直接影响。每个工程的建设周期不同,多数建筑工程的周期较长,实施过程中可能会受到诸多因素的干扰,因此工程施工效率比较低。这种情况下,我们必须在设计阶段就把各种意外因素考虑在内,以此确保造价管理可以顺利进行^[7]。同时,在工程建设中可能会面临多种需求,因此要想将这些需求落实下去,就必须制定合理方案,全面优化各项设计工作。设计方案一定要合理的处理经济、技术的对立关系。因此,设计人员应该与造价管理控制人员紧密结合起来,从最大程度上控制设计环节的造价。纵观整个工程建设过程,如果可以做到合理分析造价内容,将有关数据牢牢掌握在自己手中,并将其作用充分发挥出来,这样就可以将投资管控的作用发挥到极致。

2.3 降低招投标的工程造价

2.3.1 编制招标策划方案

(1)划分施工标段。本文以单栋整体建筑为例,其施工场地不大,存在的施工难度也不高,不存在特殊性的技术要求。由于是单栋建筑,在工程进度方面有要求的情况下,对于此类建筑规模不大的建筑,如果强行分段反而会增加施工管理难度,使施工效率降低。因此,应该采用单一标段的方式进行施工,选用施工总承包的招标方法。

(2)确定合同类型。合同的主要类型有3种,即总价合同、单价合同以及成本加薪酬合同。其中最后一种类型适合用在技术要求较高、时间较短、尚未明确设计图纸的项目,而对于建筑工程项目的投资比较多,在技术、工期方面无特殊要求,这样的目的则不适合。因为该项目需要比较大的投资,而且项目建设周期在一年以上,并且会受到市场材料价格等因素的影响,这种情况下采用总价合同,如果市场价格有所上涨,此时施工单位势必无法承担由于价格上涨所带来的成本问题,当然,市场价格如果下降,势必会为投资方造成一定损失,因此必须根据项目的施工难度、投资规模以及建设

周期等因素,最终选择固定单价的类型。

2.3.2 编制、审核招标控制价

在建筑工程项目的招投标阶段,编制招标控制价是造价管理中的一项核心工作,需要以招标策划方案以及工程项目实际情况,选择招标控制价作为其最高限价,其优势在于多方面:①可以对施工单位给出的投标报价进行有效控制,避免出现串标哄抬报价等情况的发生,降低投资方的成本。②可以进一步提升透明度,避免暗箱操作的问题发生。③可以创造一种公正、公平的投标环境。

2.4 施工中的造价管控

施工阶段是建筑项目中资金投入量最大的一个阶段,也是建设工程价值得以实现的主要阶段。这一阶段的造价管理,其主要任务在于通过计量管理、防止工程变更、控制工程进度款等,及时对项目动态造价变动进行处理,以达到这一阶段的造价管理目标。首先,在合同得以确定的前提下,要对工程量进行计量,一般应该以设计图纸、工程指令、设计变工、合同条款等为依据;其次,施工合同牵涉的内容比较多,经常会有措施不当、图纸错误、方法缺陷等问题发生,这些情况下都可能造成索赔事件的发生。因此需要从以下5个方面加强索赔控制管理:①加强合同会签,制定严格的审批制度。合同中牵涉到了技术、施工、经济以及法律等诸多内容,在签订之前必须由各部门之间流转,并提出有关合同条款的建议。②建立合同交底制度。合同交底的双方分别为合同管理者与各层管理人员,这样可以将具体的责任落实到人头上,落实到具体的合同实施过程中。③在合同履行过程中加强管理。做好对合同的跟踪管理工作,做好对相关资料信息的积累工作,并且结合合同内容给予正确的处理和索赔,可以很好的达到投资控制目的。④做好现场施工管理。对过程变更、现场签证制度等进行严格控制,在签证处理工作中要深入执行有关人员会签制度^④。⑤做好材料与设备的采购管理。甲供材料、设备对过程造价的影响比较大,因此需提前将采购招标计划做好,从而有效避免由于合同交货期引发的第三方索赔问题。

2.5 工程竣工阶段的结算

在整个建筑项目建设中,竣工结算是至关重要的一个阶段,这一阶段之中,必须严格控制好工程造价,以更好的提升项目经济效益,同时也为最后的竣工结算工作奠定基础。在工程结算之前,需对相关材料、图纸与未完成的项目实施审查,做好现场签证检查工作,确保其合理性与真实性,保证所签订的合同符合设计图内容。另外,还要确定好支付的金额。在竣工验收中

还应当严格按照相关规范标准与合同要求开展验收工作,并针对工程建设质量进行检查,确保各部分质量能够满足验收标准。在竣工结算阶段中弄个还需要做好实际情况与设计变更情况对比,在结合变更材料的基础上针对工程进行审核,确保工程造价计算的精准性。此外还需要针对工程中具体条款所对应的项目实际完成情况进行检查,明确工程是否在工期内做完成、设计变更是否对资金项目结算等产生影响。只有做好工程竣工结算研究工作,才能展现全过程造价管理作用,才能保障双方经济效益。

3 结语

综上,全过程造价管控在建筑工程施工过程中直接关系到建筑企业的发展,只有对工程造价全过程实施科学合理的把控,才能更好的提升建筑企业的经济与社会效益,才能不断推动我国建筑行业的持续性发展。在整个施工过程中,工程造价管理的位置可见一斑,通过工程造价管控,可以为建筑工程项目的顺利开展提供很大帮助,不仅可以降低施工成本,同时还能从最大程度上提升工程利益。总之,相比工程造价,全过程工程造价可以从最大程度上发挥出其经济管理效益,同时在确保造价方案合理性、预算评估科学性等方面也发挥了非常重要的作用,为我国建筑事业的快速发展奠定了前提与基础。

参考文献

- [1] 于丽卫,胡春秋.全过程工程造价在现代建筑经济控制中的重要性研究[J].中国设备工程,2021(14):242-243.
- [2] 李雷.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要作用[J].现代营销(下旬刊),2020(12):193-195.
- [3] 毕东旭,武文洋.全过程工程造价在现代建筑经济控制中的重要性研究[J].四川水泥,2020(9):220,224.
- [4] 郭建华.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要作用探析[J].建筑与预算,2020(6):5-7.
- [5] 宋志刚.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的价值研究[J].住宅与房地产,2020(6):27.
- [6] 冀春涛.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J].产业与科技论坛,2019,18(6):213-214.
- [7] 吴灵.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性研究[J].居业,2018(9):152,155.
- [8] 刘林曦.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性探析[J].现代经济信息,2017(9):50-51.

收稿日期:2022-05-20

作者简介:梁延殿(1989—),男,汉族,广东高州人,本科,工程师,研究方向为全过程造价管理。