

建筑工程造价全过程动态管理与控制探究

夏微

内蒙古蒙运工程咨询有限公司 内蒙古呼伦贝尔

【摘要】工程造价是对建筑工程项目所需投入的总和。建筑工程全过程造价控制可以强化各部门之间的沟通与联系，提高项目的管理水平。为了促进建筑的可持续健康发展，要做好全过程的造价动态管理与控制，做好各个阶段的控制工作，包括决策、设计、招投标、施工、竣工验收等阶段，实施过程中要遵循一定的原则，对项目资金情况进行合理的分配，综合考虑影响造价的各个因素。

【关键词】控制；全过程；建筑；造价

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

Wei Xia

Inner Mongolia Mengyun Engineering Consulting Co., LTD., Hulunbuir, Inner Mongolia

【Abstract】 Project cost is the sum of investment required for construction projects. The whole process cost control of construction engineering can strengthen the communication and contact between various departments and improve the management level of the project. In order to promote the sustainable and healthy development of buildings, it is necessary to do a good job in the dynamic management and control of the cost in the whole process, and do a good job in the control of all stages, including decision-making, design, bidding, construction, completion acceptance and other stages. In the implementation process, it is necessary to follow certain principles, reasonably allocate the project funds, and comprehensively consider all factors that affect the cost.

【Keywords】 Control; The whole process; Architecture; Manufacturing cost

引言

工程造价是一个复杂、系统的动态过程，通过全过程造价控制可以提高造价管理的精度，降低各类因素对工程施工造成的影响，保证工程整体效益。当前建筑工程造价全过程动态管理与控制中存在问题，因此要针对问题采取合理的措施与建议，控制建设项目的资金，对工程项目所涉及的资金开销进行合理管理，避免预算超支的情况发生，使造价控制效果达到预期要求。

1 建筑工程造价全过程动态管理与控制存在的问题

(1) 不够重视投资决策阶段工程造价的控制

较多施工单位不够重视决策环节，容易忽视工程项目建设前期工作的造价控制，没有认识到工程造价控制的重要前提和基础是决策投资。

(2) 设计阶段的工程造价控制深度不够

当前建筑行业迅速发展，但在造价控制过程中

存在着管理思想落后的状况。大部分设计单位在设计过程中，设计分析深度不够，过分注重经济效益，面对不确定性以及动态性较强的工程造价，没有做好动态分析，不够与时俱进，设计工作的质量无法满足要求，没有依据造价指标对工程设计图纸进行深度控制，工程量清单编制过程中存在失误，没有进一步做好事前预控、事中控制，不利于建筑行业的发展^[1]。

(2) 不重视工程全过程造价控制

当前时代在不断进步，在建筑工程造价全过程管理与控制中，建设单位往往只重视施工阶段的造价，在整个过程中只是精确的讨论工程项目中的某几个部分的工程造价，设计人员没有进行现场的勘察工作，缺乏造价控制的重要性认知，将重点放在施工阶段以及竣工结算阶段，在其他阶段受到严重的影响。而且，在工程前期的开支缺乏计划性，导致项目出现超支的情况，严重浪费资源，对项目的

成本控制产生一定的影响。

(4) 建筑工程施工环节随意变更

建筑工程项目往往需要通过严谨的可行性分析和投资额度相关审查后才能进行动工,在项目的各个阶段需要按照实际施工组织开展施工,但根据相关调查研究,施工方没有做好前期的准备工作,没有严格把控好设计深度,没有做好合同审查、施工标准等环节的工作。在施工过程中,导致变更的情况发生,严重产生了过大的经济损失。

2 建筑工程造价全过程动态管理与控制措施探析

(1) 决策阶段

决策是投资行动的准则,可以为后面的造价控制奠定良好的基础。决策阶段是项目建设的初期阶段,是工程项目施工的重要环节,主要是对项目可行性进行分析,决策阶段是工程项目施工的重要环节,应对成本进行合理的控制。在此阶段,投资方要对项目自身特点进行了解,做好项目的可行性研究及报告,论证项目的可行性以及项目技术性、经济性分析,随着时代的发展和进步,还要从环境、保护等多方面展开论述。决策之前要收集相关的资料,要对施工现场环境、土壤状况、地下情况进行勘察,根据项目的自然环境、社会环境、成本风险进行估算,充分考虑多方面因素,加强对市场的分析与调查工作,对工程的施工规模、建设标准进行有效的分析,合理估算投资,考虑有关参数、费用费率等指标,对投资方案的积极性进行评估,从而做出正确的投资决策。在投资控制阶段,应当有专业的项目造价控制师对项目进行综合的评定与分析,对拟建项目的资源条件、工程技术、财务状况、建设规模进一步良好的把控,做好投资预算保护,要对可能发生的各种问题精准预测,做好风险分析,加强资金融资管理。此外,还要重视客观性、可靠性的全方面评价,做好风险评测和预估工作,做好相应的防范措施,选择合适的估算方法,与同类建筑项目进行对比分析,编制较为精确的估算投资,加强经济性、技术性的对比,减少不必要的损失,保障决策阶段的造价控制进一步科学合理^[2]。

(2) 设计阶段

工程项目设计阶段对于项目的经济效益有着直接的影响,在设计阶段,要重视设计方案的评选,

设计单位要根据建设委托书中的要求以及合约内容,加强对设计内容的优化和完整,不断优化设计方案,将预算控制在一定范围内。初步设计方案是编制工程造价预算的主要依据,对于工程开发企业在设计阶段中要坚持限额设计和设计收费的原则,加强投资控制,提倡设计招标制度,积极应用招标投标制度,充分发挥市场公平、公正竞争的机制,要清楚设计阶段对不同施工方案进行预测和研究,对投标方案进行合理评估,确保设计的经济性、合理性,择优选择设计方案,保证设计方案的经济性。进行招投标过程中,鼓励设计单位进行良好的竞争,降低设计方案的成本造价,进一步实现造价的合理控制。要加快推广设计监理制度,建立的市场化,提供有利条件,鼓励采用先进的工艺和技术,防止投资扩大和超出。设计方案基本确定后,在方案阶段要按照方案及说明书出具专业的建设项目估算,对经济指标有所了解,根据设计方案的各项内容进行造价管理,充分考虑采用先进的材料、技术。工程造价人员要具备一定的经验,要制定合理的造价,对材料、机械、技术等有所了解,使设计与概算实现统一,要按照设计任务书,加强初步投资估算,对设计变更严格进行控制,全面把控市场信息的变化,在设计中对现场施工情况进行充分的了解,加强对市场上出现的新技术、新材料、新工艺的调查研究,全方面对造价信息进行收集、整合、判断,重视造价控制工作设计环节的研究,提高方案的实际质量尽量在设计阶段初期进行变更控制^[3]。

(3) 招投标阶段

在建筑招投标造价管理过程中,要加强评标控制的力度,应引入竞争机制,通过招投标评选来选择科学合理的方案,要保证评标过程的公正、公平性,遵循市场经济发展规律,让投标人更加掌握报价的合理性,禁止恶意抬高报价,发生不正当的行为。建设单位要做好招投标文件的编制工作,认真组织专业人员做好方案评审,采用工程量清单计价方式,给出招标方案,在限额内确保项目建设的质量和工期,规范招标时的计价方式,对所有的投标方案进行严格筛选,对比各个方案的优劣,准确全面的把控好评标的尺度,保证中标价更为合理。在招投标过程中要做好招投标的监督检查工作,客观准确地反映公司现状,相关人员对投标企业的信誉

资质的情况进行综合评定,要根据建设项目的特点以及性质,按照一定的招标方式及评标方法展开,提高工程造价管理的规范性,注重招投造价管理的合理性。

(4) 施工阶段

施工阶段是建筑施工完成的过程,施工阶段要节约建设成本,重视人力、物力、财力控制与管理,定期对投资目标和实际值进行分析比较。施工组织设计内容包含施工平面图布置、施工方案、工程概况等。施工方案是施工组织设计的核心内容,在其进行过程中,要保证施工方案施工组织设计的合理性、科学性、先进性。在施工阶段要加强对材料的管理,加强材料费用控制,做好施工材料的采购、运输、使用等管理工作。在材料和设备调查分析过程中要组织招投标,确定材料设备的技术标准,选定供应商,建立良好的合作关系。合同管理的是建筑施工过程中工程变更和签证管理的重要依据,管理人员要加强合同管理,强化合同意识,建立健全合同管理制度,重视前期工程造价的审计,做好工程项目后期的总结工作,对发生工程变更和签证施工必须严格进行审查,加强书面文件的收集和整理工作,对相应的文件进行仔细的分析,尽可能减少变更所产生的费用,使工程造价控制在合理的范围内。在项目实际施工过程中,难以避免地发生工程变更,因此要处理好工程变更情况,强化合同管理。而且随着科学技术的不断突飞猛进,要加快合同信息化管理建设,对于合同条款的具体内容要仔细斟酌,避免产生不必要的合同纠纷。在施工阶段要完善隐蔽工程现场签证手续,实现对工程造价的事先控制,按照合同的规定对隐蔽工程实施细致的审查,做好工程量的基础工作。要强化人力资源管理,做好人工成本控制,加强工期的控制管理,严格按照程序进行操作,对施工的结构、大小、规模、功能,注意对材料成本的实际应用和投入,有规划地对成本进行控制,要严格审核施工组织设计,科学编制施工组织设计,合理利用技术措施,根据编制计划更好地成本进行控制,完善控制目标和措施,提高造价管控水平,做好经济性、技术性的比选工作,加强施工组织设计的审核。施工阶段中可以通过完善监督机制进一步控制工程造价。要落实好责任制度,严格遵守和执行监督机制。

(5) 竣工结算阶段的工程造价控制与管理

施工结算的真实性和合理性是保证工程造价的基础,在竣工结算阶段需要考虑投资效益。竣工结束后,应严格审查工程量。各个部门的专业工程师要尽快开展相应的工作,做好设备工作,加强工程造价环节的控制与管理。审核人员在审核工程量过程中,要依据现场签证、施工图纸、相关合同等准确计算工程量,杜绝出现高估工程量的现象发生。此外,还要完善相应的资料,做好动态工程的控制,对施工单位资质证书、施工合同、质量验收报告等内容进一步完善,对工程变更的具体做法内容进行实时的了解,对各项费用情况进行实时处理,按照合同条款规定做好审计,熟悉工程变更工程量的变化,保证工程结算顺利进行。此外,在结算阶段,要不断实现工程款的动态结算,建立严格的复查制度,可以通过三级复核审查制度,提高审计工作队伍的质量,避免审核过程中发生的各种风险,要重视企业领导层对成本控制的程度,确保成本管控覆盖面更广,及时发现造价控制过程中所存在的问题,保证竣工结算审核报告的质量,对工程造价进行有效的控制。

(6) 利用科学技术做好工程造价的动态管理

在新时代,科学技术在迅速发展,在工程造价动态管理控制过程中应利用科学技术促进项目一体化的建设,针对企业的具体情况、施工难度制定出相应的策略,建立相应的施工、招投标、设计、投资、审计、竣工全过程的应用平台,对相应的数据平台进行有效的管理。在平台的开展过程中,要将项目的造价任务进一步划分,设定相应的模块,比如项目材料、设备、供应商、大数据管理系统、价格信息、综合采集分析系统等,利用工程造价大数据平台进行信息的共享与传递,加大数据分析与计算能力,通过平台进一步对数据进行补充和提取,不断提高工程造价动态管理与控制的能力,帮助决策者提高准确性,能够更好地服务于工程造价动态管理^[4]。

结束语

综上所述,全过程工程造价动态管理与控制贯穿于工程项目的整个阶段,企业要加强施工过程中各个环节的造价控制,制定科学有效的造价管理措施,把握好各个阶段的造价问题,保证全过程工程

造价控制的实施效果，细化管理模式，促进建筑行业的良性发展。

参考文献

- [1] 黄琼.建设单位造价动态管理及有效控制措施分析[J].建设监理,2022(05):53-55.
- [2] 杨淑钰.建筑工程造价全过程管理与控制研究[J].中国设备工程,2022(08):233-234.
- [3] 颜亮.建筑项目工程造价全过程管理与控制[J].居舍,2021(23):157-158.
- [4] 王娟.建筑项目工程造价全过程管理与控制[J].智能城市,2021,7(06):79-80.

收稿日期: 2022年9月15日

出刊日期: 2022年10月20日

引用本文: 夏微, 建筑工程造价全过程动态管理与控制探究[J]. 建筑工程进展, 2022, 2(3): 97-100.
DOI: 10.12208/j.ace.20220086

检索信息: 中国知网 (CNKI Scholar)、万方数据 (WANFANG DATA)、Google Scholar 等数据库收录期刊

版权声明: ©2022 作者与开放获取期刊研究中心 (OAJRC) 所有。本文章按照知识共享署名许可条款发表。<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



OPEN ACCESS