

Reflection on the Whole-process Control Measures in the Construction Project Cost Management

Mingliang Wang

Jiangxi Zhengcheng Engineering Co., Ltd., Ganzhou, Jiangxi, 341000, China

Abstract

Project cost management is an important part of the project construction, which affects the cost of the project construction quality and overall benefits. Therefore, take the whole process control work, strengthen the control of each link, to save the cost of the project cost. In actual project, however, the whole process of cost control work has some problems, the management system is not perfect, pay more attention to the control work, cause the project cost increase, affect the economic benefit, therefore in this paper, the main analysis of the whole process of cost management control, to explore the control process of specific application of instruments, provide a reference for construction projects.

Keywords

construction engineering; cost management; whole process control

建筑工程造价管理中的全过程管控措施思考

王明亮

江西正诚工程有限公司, 中国·江西 赣州 341000

摘要

工程造价管理是工程项目施工建设中的重要内容,影响成本投放关系的工程建设质量和整体效益。为此采取全过程管控工作,加强对各环节的把控,才能节约工程造价成本。然而在实际项目中,全过程造价管控工作存在一些问题,管理体系不完善,更加重视事后控制工作,导致工程造价增加,影响到经济效益,为此在论文的研究工作中,主要分析造价管理中全过程管控的问题,探究全过程管控的具体应用仪器,为建筑工程项目提供一定参考。

关键词

建筑工程; 造价管理; 全过程管控

1 引言

建筑行业愈发激烈,要想在市场中站稳脚跟,就需要加大工程造价的控制力度,分析工程造价控制中存在的各大问题,引进全过程管控方法,加强体系建设应用于各个环节中,通过层层把控消除存在的影响因素^[1]。控制工程项目的整体造价,规避工程变更索赔等情况的出现,优化资金的支出和分配,保障工程的建设质量,提高工程的经济效益,促进建筑企业的可持续发展。

2 全过程造价管控的概述

建筑工程项目的造价管理主要包括整个工程的人工材料机械费用、现场施工经费等的预算,做好市场调查工作,掌握价格波动情况,同时要明确管理效益,经营效益,项目效益和结算效益。而针对这一要求开展全过程造价管控工作,从决策环节,设计环节,招投标环节到施工和竣工环节都进行管控工作,解决以往管控的各类问题,保障工程项目

的经济效益。

而开展全过程造价控制的作用主要体现在两个方面。一方面能够提高建筑单位的市场竞争力,促进企业经济效益的最大化。通过开展全过程控制工作,贯穿于整个建筑工程中。减少其中的安全隐患和质量通病,并掌握工程造价的变化趋势,制定合理方案,确保经济效益的最大化。另一方面,全过程造价管理具有一定的预算管理能力和发挥预算管理优势,并综合考虑建筑企业发展过程中的各类风险问题,对项目成本开展合理控制,有效规避各类风险^[2]。全过程造价管控流程如图1所示。

3 建筑工程造价管理中的全过程管控中存在的问题

3.1 存在一定片面性

一些建筑工程开展全过程造价管控工作,存在片面性的问题,并未充分体现全过程的特点。在造价控制工作中缺乏全面性和细致性。尤其是并未细致分析施工材料、人员设备等相关因素,市场调查工作不到位,并未认识到价格存在的波动情况。这就导致存在一定风险问题,如果价格大幅度

【作者简介】王明亮(1978-),女,中国江西安福人,本科,助理工程师,从事工程管理研究。

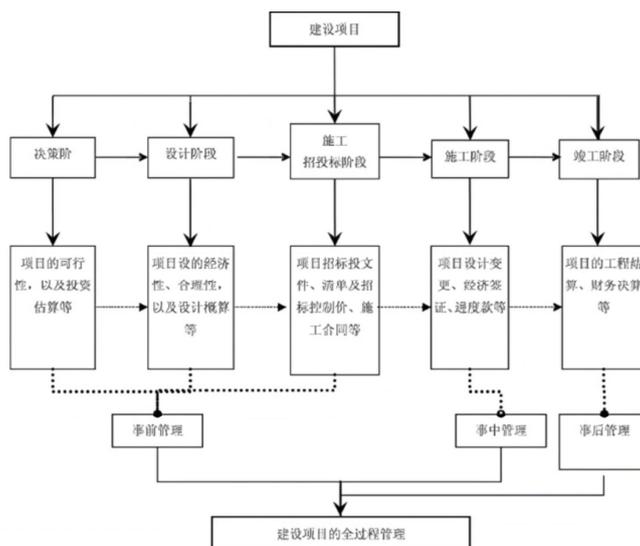


图 1 全过程造价管控流程

增长，可能导致项目造价整体支出增加。而且在工作中忽略了薄弱环节的有效控制，导致实际操作中存在一些安全隐患，也会影响到造价控制的效果。

3.2 注重成本控制

一些项目过于重视成本控制，在具体的操作中主要目的是为了降低成本，因此采取分割工期或过度干预工程的情况。这就导致施工相对零散，过程不够连贯，整体控制力度不强。而且过于注重成本的降低，可能会采取一些极端手段，例如偷工减料、选择价格低廉的材料，这些都会影响到工程的施工质量，引发安全隐患，甚至各类事故问题，造成一定的经济损失，反而增加了整体的支出。

3.3 管理制度不完善

一般情况下，建筑项目的计费标准是以施工单位的资质等级作为划分依据的。但是施工企业为了提升自身的经济效益，会挂靠资质较好的施工单位。在具体的施工中并不会严格遵守合同中的相关规定，为了实现经济利益的最大化，通过减少工程投资的方式。这一情况会影响到工程的建设质量。而相关管理制度并不完善，无法形成一定约束，而且由于存在多种计价形式，管理体制不同导致造价措施和制度之间存在一定的偏差，影响到工程项目的造价水平。缺乏完善的运行机制，无法为造价管理提供一定保障，在实际应用中可能存在三超问题资金无法顺利供应，资金周转比较困难，经常出现追加投资的情况，无法达到良好的造价控制效果^[3-4]。

3.4 重结算控制，轻前期控制

很多建筑工程施工企业，往往更加重视竣工结算的控制工作，此时工程已经结束，实际的造价只能用签证进行查阅，无法达到良好的造价控制效果。并不注重事前和事中造价控制工作，制定详细方案落实于各个环节，导致一些不必要的支出，影响了企业的经济效益。尤其是在施工中存在诸多风险因素，开展事前和事中控制，可以有效预防风险，排除安全隐患。但如果将重点转移到事后结算控制工作中，其中的风险问题，可能会增加工程的整体造价支出，造成一些

不必要的经济损失。

3.5 造价控制理念滞后

目前中国造价管理体系正逐步完善，但是从实际应用来看，很多企业的造价控制理念还过于滞后。使用定额计价模式，并未与时俱进进行创新。在实际应用中，造价人员过于依赖传统理念和模式，形成了一定的习惯。定额计价模式在应用中存在诸多漏洞，而工程量清单模式并未得到一些造价人员的认可，应用效率不高，导致造价管控效果并不理想。

4 建筑工程造价管理中的全过程管控措施

4.1 投资决策阶段的管控

在项目的投资决策环节开展造价管控工作，做好事前准备。在这一阶段，主要是开展投资估算和项目决策两项工作。首先根据已有信息划定投资估算的具体范围，评估项目的可行性。这些内容主要包括地上地下建筑的土建费用、各项工程的安装费用、土地使用费、勘察测量费、工程监理费、设计费等，做好市场调查和评估，出具评估报告。其次，充分把握项目投资估算期间的主要问题，开展项目敏感性分析工作，量化评估项目建设，投资经营成本与项目收益的敏感度系数，根据这一系数进一步优化处理项目投资估算报告。引入动态管理理念，收集项目的各项资料信息，对投资报告开展动态控制工作。

4.2 设计环节的管控

在设计环节，开展造价控制工作能够起到至关重要的作用。优秀的设计方案不仅能够控制成本，还能保障技术先进性，确保项目具有较高的性价比。首先推行限额设计制度。在满足施工质量的要求下，将项目投资总额与工程量分解到各个专业，再分解到具体的单位工程以及分部工程。要求各单位在限额范围内开展设计工作，从中筛选出具备较高可行性的设计方案，实现预期的造价目标。其次，落实设计招标与设计监理制度。加强对图纸的审核和监督，调整设计方案，确保图纸的科学性。可以充分应用 BIM 技术，进

行可视化研究,为图纸审查提供信息支持。发现问题,进一步优化解决其中存在的设计缺陷^[5]。BIM 技术在设计中的应用如图 2 所示。

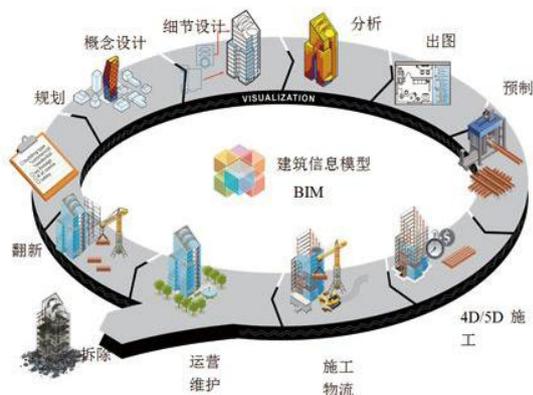


图 2 BIM 技术在设计中的应用

4.3 招投标阶段的管控

在招投标环节采取公开透明的招标活动,严格按照行业标准进行推进,选择更加适宜的投标单位。在招标以前建设单位需要制定一套可行的招标方案,根据项目实际情况制定工程量清单,并聘请专业的技术人员审核清单,确保数据准确性和项目报价的合理性。针对投标单位需要做好社会调查,了解他们的信誉口碑,严格评估审核投标单位的资质。做好市场调查工作,比对分析市场行情和施工单位的实际情况,设置相对应的竞价指标。通过开展合理控制,选择资质高的投标单位,为建筑工程项目的施工提供一定保障。

4.4 施工阶段的管控

在施工阶段开展造价管控工作,主要是对现场签证、工序验收和施工处理进行严格控制。首先加强对施工图纸和预算方案的审查工作,确保其符合相关标准,如果存在不合格的情况,要第一时间处理解决相关问题。其次管理人员需要收集整理工程建设的相关信息,掌握施工范围,并了解合同款的结算方式,明确签证的主要内容在施工现场加强现场签证的监管工作^[6]。尤其是关注签证中一些模糊不清的内容,加大对签证的审查力度,确保资料的完整性。在这一阶段很容易出现工程变更的情况,导致工程造价成本支出增加,也会影响到工程的建设进度。因此出现工程变更问题时,需要加大管理力度。要求设计方承建方和施工方三者意见一致才可进行变更。第三,材料采购期间,尽可能选择大渠道供货形式,关注材料价格的动态情况,把握价格波动变化规律,控制在材料采购方面的支出。此外在这一阶段开展管控工作,可以充分应用信息手段。在信息平台的支持下,可以掌握第一手工程资料,合理利用挖掘资料的价值,为造价管控工作提供重要依据。

4.5 竣工结算阶段的管控

在竣工结算阶段,造价控制的重点在于对清单中没有列出的项目单价进行审定,调整合同中规定的单价等。在项目完成之后,立即对各项签订的条约进行审核,按照

合同规定开展结算工作。在合同审查阶段,重点审查后续合同补充文件是否与招标文件内容一致或者存在一定的冲突,确定计价方式和结算方式。在工程量审核阶段,收集竣工图与现场签证文件作为复核凭证。若存在设计变更的情况,也需要整理变更的各项资料,进行审查工作。在这一阶段还需要分析对比具体的造价和预结算目标,形成完善的竣工验收报告,了解工程项目的建设情况和全过程造价管控的效果,为后续相关工程提供重要依据^[7]。全过程造价管控的组成内容如图 3 所示。



图 3 全过程造价管控的组成内容

5 结语

综上所述,近些年对建筑工程项目的质量提出了越来越高的要求,建设单位在满足质量要求的同时,还要考虑到经济效益情况,为此采取全过程造价控制工作,将其贯穿于整个环节中,从项目投资决策、设计、招投标,再到施工和竣工,通过合理控制,能够把握造价管控的重点内容。关注其中的风险因素,排除其中的各类隐患问题,确保整体支出科学合理,也能符合工程的建设要求。推动全过程造价控制工作的落实,解决以往造价控制的问题,实现项目经济效益的最大化,促进建筑行业的可持续发展。

参考文献

- [1] 李娟.关于全过程工程造价在建筑经济管理中的重要性探讨[J].建筑·建材·装饰,2023(2):40-42.
- [2] 刘娟辉,陈旭东.建筑工程管理中的全过程造价控制研究[J].中国建筑装饰装修,2023(8):98-100.
- [3] 何灵佳.建筑工程造价全过程管控探微[J].建筑与装饰,2023(5):1-3.
- [4] 满建.简析全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J].砖瓦世界,2023(5):124-126.
- [5] 牛广益,谢晓红.建筑经济管理中全过程工程造价的重要作用及有效运用研究[J].砖瓦世界,2023(4):79-81.
- [6] 杜凯敏.建筑工程造价全过程管控探微[J].建筑·建材·装饰,2023(10):49-51.
- [7] 张建.建筑工程造价全过程管控对策探讨[J].建筑与装饰,2023(16):94-96.