

建设单位工程造价全过程管控要点刍议

尹世雪 卢浩

济南市滨河天城建设开发有限公司 山东 济南 250000

摘要：随着建设行业的迅速发展，建设项目的数量在持续增加。我国建设项目普遍具有投资金额较大、涵盖面较广、综合性较强等特点。建设项目工程造价对工程整体的经济效益和社会效益有着直接的影响，工程造价全过程管理及控制的重要性日益凸显。基于此，本文主要对建设项目工程造价全过程管理及控制的优化对策进行了分析，以期为相关人员提供帮助。

关键词：建设项目；工程造价全过程；造价管理

引言

建设项目工程造价通常有两层含义，从广义来看，建设项目工程造价是指工程建设项目从最开始的筹建阶段一直持续到竣工验收阶段的全过程中，建设单位所支付的全部费用；从狭义来看，建设项目工程造价是指基于招标文件和施工单位的投标价格，再结合施工过程中变更签证调整的费用，最终由施工单位从建设单位所获取的全部建设费用。由于工程项目造价管理的主要目标在于对工程造价进行妥善控制与管理，其范围涵盖了建设全过程、全环节，故而全过程造价管理已成为工程建设项目造价管理的核心理念，究其本质，就是遵循市场经济规律的相关要求，对贯穿于工程建设项目的各个环节开展造价管理，需要预先设置一个相对合理的造价控制目标，而后采用现代化的管理措施与方法来对造价进行控制，进而达到同时兼顾环境效益、社会效益、经济效益的成效在工程项目建设过程中，时常会出现“三超”现象，即概算超估算、预算超概算、结算超预算，究其原因，根本还是在于建设单位没有强化全过程控制或者全过程控制措施不到位。本文从广义工程造价的角度，就建设单位在工程建设项目全过程造价管理中如何控制投资进行探讨^[1]。

1 全过程造价管理有何实际意义

工程造价管理与控制根本目标为：把工程项目实施的各个阶段的工程造价合理的控制在一个预期的范围之内，并且围绕着此目标不断完善、不断的纠偏，不断的挖掘潜力以保证项目管理目标得以实现，在此期间最大化的节省人力、物力、财力，从而保证工程建设的适用性、经济性、先进性，体现工程造价管控的优势。全过程工程造价的最主要特点体现在全过程当中，工程项目从确定意向再到施工、结算、后评价的全过程无外乎可用以下几方面概括：项目首先要编制建议书完成可行性

评估、继而设计、展开全面施工、接下来是竣工验收，再以后会是项目投产使用及后评价。在这些过程中会对应着各自的工程造价工作，目前市场上对工程造价的确定与建设都会从以下各个方面进行：在项目建议书和可行性研究阶段完成投资估算的编制，在初步设计阶段完成设计概算的编制，施工图设计阶段编制详细的施工图预算，工程项目实施阶段完善工程量清单，工程竣工验收阶段是完成工程结算及决算工作。综上所述：全过程工作造价管理本质意义是把这些施工过程分开计价管理又统一的协调一致，把工程造价渗透到各个过程工程造价中，并且使这些造价管理有机的结合在一起，最终起到联动作用，保证工程造价管理的目标得以实现^[2]。

2 建设单位在工程项目建设各阶段对全过程工程造价的控制与管理分析

2.1 项目决策阶段的造价管理

项目决策阶段的工程造价管理重点在于全方位地参与、深入工程建设项目决策之前的全部准备工作，在对项目使用功能进行明确后，务必要围绕项目确定的目标对相关资料进行搜集与整理，包括设备技术参数、经济效益分析、技术经济分析、建设规模、建设方案等，进而正确地对工程投资估算额进行编制。（1）建设单位要深入而全面地对市场进行调查，全面收集相关资料，并且开展科学分析，所得到的数据一定要尽量趋于准确与详细。（2）建设单位要采用价值工程理论来开展经济评价与科学论证，换言之，就是在符合工程建设项目使用功能的基础之上，优先采用成熟的新工艺、新技术。与此同时，还要对工程建设项目在投入使用之后的维修便利性与运行经济性进行研究，最大限度地发挥其使用价值，实现工程造价最优化的目标。（3）建设单位在出最终决策之前，需要基于工程建设项目的具体功能来确定建设标准、建设规模，并且还要通过多个渠道来对投资

额度进行深入的计算与调查。若涉及技术性问题,则要尽快组织专家开展论证,还要将其与类似项目或同类项目的运营费用指标、设备指标、功能指标、经济指标、结构指标等进行对比,切实做到降低失误率,起到扬长避短的效果,并且要对其不合理部分或者多余功能进行调整或剔除,确保性价比能够达到最优。总之,在确保工程建设项目的安全性与功能性的基础上,要防止出现不必要的浪费,进而达到降低投资成本的效果。建设单位在项目决策阶段需确定设备选型、平面布置、结构形式等,并且对比各项造价指标,既要考虑结构安全,又要考虑单位造价指数。比如某工程建设项目,建设单位在项目决策阶段选取桩基中的静压桩作为基础结构。静压桩类型通常可分为两大类,分别是预应力混凝土管桩与预应力混凝土方桩。方桩与管桩在技术性能和造价上有所差异,方桩在经济上更有优势。编制投资估算时在未开展市场调研的情况下,自行确定为预应力混凝土管桩,导致后期静压桩部分设计概算是 280 万元人民币,但最终的招标控制价为 420 万元人民币,超过概算 140 万元人民币。后来查询原因,设计单位基于其所在地区的预应力混凝土管桩价格(单价为 170~190 元/m)进行概算,而西安市当时的预应力混凝土管桩综合单价为 220~240 元/m。调研不足导致该项目投资控制决策失利^[3]。

2.2 设计阶段的造价管理

在设计阶段,工程造价管理及控制的要点如下:①设计人员应根据建设功能、目标等要求来设计项目施工方案,同时还要保证建设项目整体设计的合理性,从经济层面对设计方案进行优化;②设计人员在对建设工程项目进行设计时,需要将经济性与技术结合在一起,最大限度地减少不必要的辅助功能设计,从根本上加强对成本的管理及控制;③设计人员要把握经济与技术之间的关系,加强对设计过程中项目投资的管理及控制,进而有效管理及控制项目成本;④相关设计及造价人员应采用多种数据分析方法来分析项目投资中的各项数据信息,并且要及时反馈信息分析结果,从而为投资管理及控制提供有力的支持和参考。

2.3 招投标阶段的造价管理

(1) 严格检查招标文件内容。招标文件是招投标工作开展的前提和基础,也是重要的评判指标。工作人员应在确定招标文件的质量与合理性后,再将其下发给竞标企业或个人,确定标书编制的合理性,加强造价成本管理的有效性。在招标文件中,除了要对业主意愿要求予以详细说明外,最主要的是施工企业的施工技术、施工方案、施工设计,能否满足投标单位的实际建设需

求,以及施工企业自身的优势能为投标单位创造多少经济效益,务必将建设工程全过程的造价控制明确表现出来,做到文字清晰,避免纠纷和索赔情况的产生。(2) 工程量计算。工程量清单与标底是合同价格确定的重要支撑文件。若想实现招投标环节的造价管理,就需对工程量进行准确计算,编制完善的工程量清单,确定各环节任务量,合理规划资金使用。(3) 定标。定标环节值得注意的内容有:禁止出现恶意压低标价的情况,以免施工企业利润降低,无法保证建筑项目质量;对总价和分项造价实行严格把控,对于不符合管理要求的情况,一律剔除;明确工程量清单,并开展审核工作;分析技术指标,做好方案对比。

2.4 项目施工阶段的造价管理

建设工程施工阶段同样也是造价控制的落实阶段,在这一阶段如果没有注重各种影响造价的不利因素,就会导致整个造价成本管理工作失去应有的价值和意义,为工程建设增加较大成本。因此,管理人员要对于施工团队、监理团队等选择上引入竞争机制,通过招投标的方式找到素质高、能力强的团队,从而提高工程施工的效率和质量,并在此基础上降低造价成本。建筑工程施工周期较长、建筑环境复杂、人员流动性大,所以,对于人力、物力以及财力等各个环节都需要进行有效的管理,建立完善的管理制度,从而全面把控施工建设是所有环节,让所有环节的建设成本都能够降到最低。做到科学管理,并按照合约内容查验工程量。严格审计工程造价对现场、图纸、估算等所造成的影响,科学分析代替方案的落实可行性,变动较活跃的材料价格要实时掌握,双方认可材料、价格、工期后签字实施。无论市场变动趋向为何种,都应严格履行合同不得违背。同时,要保证材料规格,提升整体质控效果。建筑工程项目在场实际落实中,为满足工期预期结果和质量控制,建筑施工企业应该对所用材料的规格、功能性、质量、用量等做好严格造价控制。

2.5 竣工结算阶段的造价管理

在工程竣工完工后经过建设单位施工单位及监理单位相关检验,验收合格之后,发包方和承包方根据合同约定和现场施工记录,设计变更通知书,现场变更鉴定,定额预算单价等资料进行详细的审查,各项审查均按照合同约定的结算方式进行,目前市场上有不同类型的施工合同,应采用不同的审查方案,对于采用工程量清单方式签订施工合同的应按照施工图及各项签证变革等内容核算其工程量,依据合同签订的各分部分项工程综合单价确定最终价格,该阶段的重点任务就是执行工

程结算和财务决算。那么具体来说,竣工结算阶段的造价管控内容有哪些呢?一是无论是建设单位施工单位或者是监理单位都要全方位的了解工程图纸的内容及各个建设内容之间的联系,同时对图纸中关键点有明确清晰的认识,最重要的是能把图纸设计的内容完整详实的反应到实际工程建设中;二是不管是在事前还是事中各施工人员对现实场地都要逐一核对,仔细检查工程量、建筑材料的调价情况以及签证单的内容与设计图纸中的内容,这样有利于提高竣工结算阶段工程造价的准确性;三是对可能或者已经发生的重要变更内容及时汇报给造价等相关部门,以便管理并得出决策人员可根据相关内容后期实施相应的调整。

3 建设项目工程造价全过程管理及控制的优化对策

3.1 完善定期报告管理制度

在建设项目工程造价全过程管理及控制过程中,管理人员需要建立和完善定期报告管理制度,构建造价信息交流平台,定期向管理公司、承包商、项目法人发送造价管理及控制信息,从而实现造价信息共享。另外,管理人员还要对项目工程造价进行事前控制,进一步加大工程造价的管理及控制力度,明确划分工程参建方的管理职责。项目法人在项目决策过程中,可将定期信息报告作为制定决策的参考依据,以防止建设项目工程造价全过程管理及控制工作中出现重技术、轻经济等问题。另外,在实际工作中,管理人员还要系统、全面地分析工程造价中实际金额、计划金额出现偏差的原因,并在此基础上制定相关改进措施。定期报告应采用年报、季报、月报及周报等形式。

3.2 优化材料采购

建筑工程的建设规模越来越大,这为施工企业带来较大的压力,为了让施工企业资金的支出效率得到进一步提高,建筑施工企业必须通过多种手段来控制建筑工程的造价成本。传统建筑工程建设材料的采购方式过于单一,对于降低造价成本来说十分不利,所以,首先要解决的问题便是将采购的模式进行优化与升级,这样才能够切实有效地降低采购成本。在实际工作中,可以结

合招标与竞标结合的方式来拓宽建筑工程材料的采购途径,将竞争机制引入材料采购的过程中,从而将市场调节的作用充分发挥出来,合理地优化资源配置。除此之外,在采购材料的过程中也要做到公开透明,避免个别人员徇私舞弊,为了谋取个人利益不惜损失公共财产。优化材料采购模式对于降低建筑工程造价成本有较大的帮助。

3.3 加强管理人才培养

在建设项目工程造价全过程管理及控制工作中,加强专业管理队伍建设至关重要。在实际建设过程中,施工单位首先应根据项目实际情况,积极引入工程造价管理人才,充分发挥其在建设项目工程投资与估算、招标、设计与概算、造价咨询、工程款支付与索赔、工程竣工结算等工作中的作用。另外,施工单位要通过加强管理人才培养来提高工作人员的专业水平,确保其能够根据市场的实际情况、建设项目工程的实际情况以及支付资料等,准确估算投资,合理制定、落实控制措施,对建设项目工程造价进行全过程管理及控制,从而使全过程造价管理及控制工作得以顺利开展。

结束语:综上所述,随着建筑工程规模的不断扩大,项目成本控制难度不断增加。建筑企业想要有效控制工程成本,保障项目建设效益,就必须在项目建设过程中实施全过程工程造价管理,充分把握项目决策阶段、招标阶段、设计阶段、施工阶段以及竣工结算阶段的造价管理要点,针对不同阶段存在的管理问题实施行之有效的管理策略,全面提升企业的工程造价管理水平,促进企业的长远发展。

参考文献:

- [1]雷鸣.建设项目工程造价全过程管理方法探析[J].工程科技,2022(9).223-224
- [2]王志平.建设项目工程造价全过程管理方法探讨[J].建筑工程技术与设计,2020(30).89-90.
- [3]汪传威.建设项目工程造价全过程管理的控制点分析[J].门窗,2021(18).