

建设工程项目造价工作全过程管理与控制

谢冰

湖北城乡建设集团有限公司

DOI:10.12238/bd.v6i3.3921

[摘要] 工程造价管理是一种运用有效手段,确保企业在建设过程中维护自身经济权益,为企业长远发展提供可持续发展的行为。为了有效提高相关项目的全过程造价管理与控制质量,控制项目中的相关费用支出。必须通过对项目决策、设计、施工三个阶段的造价分析,研究全过程不同环节的造价管控要点,提高了造价管控的准确性,使相关企业能够更好地开展工程造价工作,维护企业的经济效益。

[关键词] 建设工程; 项目造价; 工作全过程管理; 控制

中图分类号: TU241.92 **文献标识码:** A

The Whole Process of Construction Project Cost Management and Control

Bing Xie

Hubei Urban and Rural Construction Group Co., Ltd

[Abstract] Engineering cost management is an act of using effective means to ensure that enterprises safeguard their economic rights and interests in the construction process and provide sustainability for the long-term development of enterprises. In order to effectively improve the whole process cost management and control quality of related projects, control the relevant capital expenditures in the project. Through the cost analysis of the three stages of project decision-making, design and construction, the cost control points of different links in the whole process are studied, the accuracy of cost control is improved, so that relevant enterprises can better carry out engineering cost work and maintain the economic benefits of enterprises.

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

前言

在整个项目过程中,整个造价管控过程的重点是:从经济和技术的角度,在项目前期,从技术和经济的各个方面对设计方案进行评价,甚至进行定额设计;在投标阶段,聘请专业招标代理机构,编制招标文件,制定合同条款,采用合理的技术和经济方法选择最佳承包商;加强施工阶段的合同管理,认真控制工程变更、现场签证和施工过程中的索赔,控制主要设备和材料的价格;在最终结算审核阶段,结合合同条款,采用合理的价格组合技术,对工程量、单价、工程变更签证等进行审核,简言之,可以说在工程造价管理的全过程中,即在建设项目的各个阶段,根据建设工程项目造价工作全过程管理的要点和方法,对项目造价进行有效、系统的控制,以达到优化投资的目的,提高资金使用效率。

1 全过程工程造价控制管理的重要性

1.1 能够更加有效的管控成本,使项目建设的效益得到提升

工程造价的管控主要是为了对工程造价总量进行有效控制,而造价全过程管理与控制相比较普通的工程造价,在成本管控方面更加细致、精准,对工程成本的管控成效更好。通过专业化

的造价工作全过程管理模式,为建设工程的造价进行科学的评估、管理,能够极大的降低工程建设资源的浪费,使各个阶段的工程建设都得到精准的控制,成本把控更加严格,为工程建设方带来更高水平的成本管控服务,工程建设中各个阶段的工作都能够得到有效的推动,以最小资源、成本投入获取最大的效益。

1.2 能够有效提高工程建设管理的水平

造价全过程管理与控制最突出的特点就是全过程,指的是工程建设的各个阶段都进行造价管控。造价全过程管理与控制是从工程整体建设的全部过程中进行监督控制,防止工程建设中部分隐蔽工程多工程造价产生影响,避免出现造价预算超标情况,这不仅仅能够使工程建设的成本得到有效的管控,工程建设的整体管理水平也能够得到较好的提升,使工程造价管理实现科学化。全过程造价管理与控制对现代建设工程项目有重要的作用,需要充分重视。

1.3 优化工程造价管理环境,提升经济效益

项目造价管理涉及的内容很多。只有优化工程造价管理环境,才能为工程造价管理的科学性打下基础。一是实现项目造价管理,确保项目造价全过程管控中的所有因素得到充分分析,促

进全过程造价管理的实施;二是能有效促进项目管理效果的提高,加强对项目施工要求的控制,实现工程质量和安全;第三,可以分析施工中的所有细节,从决策阶段开始,直到竣工结算,做好细节分析,加强全过程控制,使项目具有较高的经济效益。

1.4 盘活工程造价管理模式,减少资金耗损

在项目造价管理中,增加全过程造价管理模式的应用,建立完善的资金管控体系,确保项目资金利用率的提高,通过全过程管控措施,制定和完善项目资源的科学配置,实现造价管控的科学性。全过程造价管控作为项目的核心,需要明确造价管控流程,推动管理和控制体系的建立,降低项目造价投资。

1.5 有助于环境资源利用

工程全过程造价管理可以促进项目建设资源的科学配置,体现项目的整体效果。全过程造价管理方法可以帮助企业做好项目造价全过程管控前的研究工作,改进对项目建设影响因素的分析,增加资源配置,满足环境管理的要求,减少成本投资,确保施工企业获得更大的经济效益。

2 建设工程项目建设全过程造价中存在的问题

2.1 重视程度不足

在建设项目中,最重要的条件是保证投资决策的科学性。也就是说,最合理的条件就是最科学的投资决策。所以对于工程造价的方案必须具有科学性,必须符合行业标准。但是,由于我国目前的工程造价的水平,显然在具体的实施项目中还存在着许多亟待解决的问题,造价管理可能无法充分发挥其最大的作用。尤其是个别施工单位设计的项目,忽略了这一点,投资决策也受到一定的影响,导致最终的成本控制没有达到既定的目标。所以必须加强工程造价单位对于施工项目的重视程度,才能更好完成建设工程项目的成本控制。

2.2 管理水平不高

整体的管理水平需要不断的提高,不断改善才能更好地适应当前的行业发展。通过制定全过程的造价全过程管控制度,对建筑企业的管理提出了更高的专业标准要求才能更好地适应当前的发展方向。特别地,建筑公司内部组织现有的大部分员工无法达到专业标准和质量要求,无法在整个过程中促进造价全过程管控的发展;有些公司忽视了造价管理与控制的重要性,因而它也没有以任何方式对项目成本的管理作出贡献。

2.3 监督机制不够完善

监管要更有力也要更有序。事实上,国家造价管控单位承担着管理项目成本的最重要任务。在收集和提取不太充分的有关贸易和项目发展的数据和信息的基础之上,建设工程项目造价工作全过程管理与控制将起不到作用。在建设工程项目造价工作全过程管理与控制过程中,有的企业与政府部门关系不正当,损害了行业市场,也损害了当事人的权利,这将不利于造价管理事业的发展。

3 建设工程项目造价工作全过程管理与控制策略分析

3.1 决策阶段的造价管理

在二十一世纪的发展背景下,我国经济与社会的发展速度也不断提升。决策阶段是保证项目工程造价的关键部分,因此在决策过程中需要有效运用相关知识,提升决策方案管理的科学性和合理性。此外,决策阶段应该加强细节的管理,对建设细节进行完整的规划,降低决策中的不合理支出。

决策阶段是项目开始进行商讨的重要环节,能够有效规避未来工程建设中的很多问题,因此管理者应该从宏观的角度出发,有效联合财务管理人员以及方案设计人员的想法,提升决策质量和效率,降低前期工作当中的不合理部分,争取让每一个工程项目的环节都可以达到工程预算的要求,使工程的投入和预算金额达到平衡,以此提升项目的综合水平,为企业保障经济效益。

3.2 设计阶段的造价控制

要想真正达到对设计阶段工程造价相关细节的有效控制就应该调整设计内容,需要提升设计师的专业能力和水平,从项目的实际情况出发,因地制宜,有所选取,用最合适的方法进行设计方案的研究。“众人拾柴火焰高”应充分发挥设计团队的作用,集思广益,对最合适的设计进行研究,结合财务管理部门对成本预算的情况,进行细节上的完善与优化。

设计阶段对于经济效益的保障十分重要,会直接影响最终的工程质量以及造价管理效果,因此相关部门与企业应该加大对工程项目全过程细节的造价控制,做好前期准备工作,在进行材料的选择购买时,也需要货比三家,选择能够达到建设标准且价格较低的,这样才能更高效的完成项目,为我国的造价管理发展创造良好的条件。

通常来讲,项目设计费要维持在全工程经济支出的1%以下,但这1%的经费却能对投资计划产生80%以上的影响,因此在造价控制管理阶段,需要相关人员提高重视度,确保设计概算的准确无误。在具体操作中应关注以下两个方面:一方面,管理人员要严格执行设计标准,推行切实可行的标准设计,促进工业化水平,以此缩短工程周期、节约材料、降低投资费用,据统计如果在施工现场采用标准化设计能够使设计进度提升2倍左右,节省资金10%以上。另一方面,要进行限额设计,将审定的投资额与工程量按实际使用需求分配到各工程部门,保证总投资额不变的情况下,做到有效合理的工程造价控制,避免不合理的施工图设计变更出现在初步设计环节。

3.3 施工阶段的造价管控

施工阶段应该具备方案设计与建设方案的相关要求,对项目中可能出现的情况进行提前的考虑,降低前期预算出现失误的几率。此外在施工过程中一旦出现预算情况的相关问题,也不能自乱阵脚,需对方案以及支出原因进行严格的审核。施工阶段是项目工程的核心环节,直接体现了前期决策与设计阶段工程造价的效果。在具体实施中应该提升企业的综合水平,工程单位需要对投资控制给予足够的重视度,并从经济、技术、管理等方向,采取全面控制,保证资金的合理化使用。首先,要进行图纸会审,要求各方企业熟悉图纸内容,并进行内容优化,缩短设计周

期,尽可能减少不必要的施工变动,降低经费支出。并且承包商要对施工方案进行二次技术经济分析,但不得在施工过程随意增加项目、提高设计标准,要严格按照既定程序开展相关工作,保证施工流程的秩序性。其次,要做好措施防范,统一发放工程资金、建立完整的台账,并设置专项部门进行定期管理,避免现场签证与施工图重复的费用发生。同时,管理部门要落实投资政策,做好任务分配与职能分工,要求工作人员能够切实履行自身义务与职责,保持较高的工作使命感与责任感。最后,造价人员要编制资金使用计划,对项目造价目标进行风险评估,并制定相应防范对策,确保投资金额控制在预算费用以内。

3.4 其他环节的造价控制

工程招标是指建设单位对既定的工程项目进行承包单位的挑选,并从中选择资质、条件最好的竞争者来完成相关建设任务,为了进一步提高此阶段的工程造价控制,需要从以下三个方面进行优化:第一,合理编制拦标价,确保标底能够结合当前生产水平、平均物价等信息进行科学制定,并充分发挥其基准作用,为施工技术、管理水平进行标底调整,作出最终定价。在编制过程中,要求设计人员对基本定额进行全面了解,掌握项目的特性与规律,调查市场物价与人力价格,并对机械设备的行情进行分析研究。第二,进行发包方式的确定,要根据实际情况合理选择公开招标、邀请招标和直接发包,并确保招标数量保持在三家以上,帮助施工单位结合自身情况,做出最优选择,保障工程质量与安全。第三,制定招标文件,招标文件要严格按照招标投标法的具体要求进行编写,拟订合同的主要条款要与实质性内容保持一致,明确具体的法律法规与安全条例,保证内容完整、真实,无款项缺失、遗漏,并且内容措辞规范,逻辑表达通顺。同时对于相关强制条件和重点要求要进行醒目标注,确保重要内容能够被有效发现,并不得对此作出任何改动。

竣工阶段的造价控制也非常重要,具体实施中首先要收集施工项目的相关资料,在竣工结算阶段要与各个部门做好沟通交流,对实际价格、成本预算进行细致的分析、比较,保证验收阶段的造价合理性,并且相关资料不仅要包含招标投标文件和工程图纸,还要将会审记录、变更记录、竣工图等一并收集,将此作为工程结算的重要依据,以此提高工程造价的控制水平。其次,要核对合同条款,对各项支出费用进行精准计算,避免不必要的经济纠纷,在核对过程中,需要对验收记录进行仔细检查,并加强变更签证的监督,确保变更内容体现在纸质文件中,从而对特殊情况产生的费用进行有效记录,避免核算内容不够全面,导致工程造价超出预算资金的情况产生。最后,要推广应用跟踪审核,对工程中的各个施工环节进行监督、审查,优化相关流程,避免不必要的经济支出,降低工程成本,提高企业经济效益。造价人员要以最初的标价为标准对象,将工程量清单作为审核依据,对人工、材料、设备等成本费用进行换算,从而及时解决结算中产生的相应问题,提升造价管理质量。

4 工程造价全过程管理的优化对策

4.1 建立一套健全的工程造价管理体系

工程造价管理体系在管理过程中发挥着重要作用,它不仅有效地保证了工程造价管理水平,而且在一定程度上体现了对建筑市场主体的控制。在工程造价管理方面,成本经理需要加强与各部门的沟通,建立完善的协调体系,根据项目的实际规模,确保建立的造价全过程管控体系符合实际,划分相应的管理区域,明确各部门的任务,并根据项目造价全过程管控体系,实现项目造价全过程管控目标的详细划分,每个员工都需要意识到造价全过程管控的重要性,并根据材料进行质量检查和分析,使项目造价全过程管控更加科学。

4.2 加强培训、培养人才

为了提高项目建设全过程造价管理的科学性,必须建立相应的造价管理人才队伍,建立完善的培训机制。造价管理人员的能力和素质直接影响着造价管理的水平。因此,企业在需要建立人才队伍时,应加大对每位造价管理人员的培训和考核力度,完善造价管理人员的岗位职能,利用完善的培训和考核机制,使项目造价全过程管控渗透到各个环节,增加对各个细节的分析,使造价全过程管控人员能够运用自己的专业知识及时发现造价全过程管控中的错误,从而确保整个环节造价全过程管控效果的提高。在开展人员培训时,要结合企业自身发展和项目建设,确保人员培训的针对性,加大对各类项目培训内容的规划和梳理,为企业培养更全面的人才。此外,培训结束后,要落实考核制度,使每一位造价全过程管控者都能真正把学到的理论知识运用到实践中,通过建立的考核机制调动每一位员工的积极性,确保项目造价全过程管控意识的提高。

4.3 健全工程造价管理法制机制

通过对当前工程造价管理实际情况的调查,发现我国工程造价管理存在着管理机制不完善的现象,许多工程造价管理不规范。这将严重影响企业的经济效益发展,阻碍建筑业的进步。在工程造价管理的全过程中,要从投资阶段入手,结合招投标、施工、竣工阶段进行造价控制,坚决杜绝施工中的浪费。项目造价全过程管控机制是开展项目造价全过程管控活动的基础,是提高项目造价全过程管控效果的基础。建立造价全过程管控机制的要求符合国家政策,使项目资金得到科学配置,满足企业发展需要。

4.4 实现工程造价的动态控制

工程建设项目相对复杂,涉及的内容较多,其中存在很多不稳定因素,如材料价格波动、政策调整等,为了提高全过程的管理效果,必须树立完善的动态管理意识,分析各阶段的影响因素,实施项目成本的动态管理,如工程建设中出现材料涨价或设计变更时,要及时优化项目造价管理,体现项目造价管理的效果,减少造价管理全过程中的失误。

4.5 优化监督机制

建设项目的决策阶段是以整个项目的开工为基础,直接关系到下一步设计能否顺利实施,在实施项目决策时,要结合建设项当前的现状。在工程项目的设计中,必须充分考虑不同的因素和目标,控制工程造价,结合市场经济体制,制定适合工程设计

的造价估算方案。因此现场工程技术人员要严格把关,凡是遇到与规范和设计文件不相符的情况或施工过程中做了现场修改的内容,要对整个流程记录在案,建立技术管理档案和数据,减少工程施工中的随便变更的现象,增加图纸设计的深度。在建筑单位方面,应当注意项目预算和预算管理,以确保确保具体内容符合要求。随着安全技术和现场施工的发展,可以采用各种有效手段改善紧急情况。

总而言之,随着我国项目造价管理系统的进一步发展和优化,造价管理不再局限于传统意义上的编制审核预算与结算。它已变成一个贯穿投资决策、招标、设计、审核、施工以及竣工各个阶段的复杂的项目管理。高效的全过程造价管理可以为工程项目带来更高的社会经济效益,因此造价从业者务必重视全过程造价管理。由于建设项目造价管理涉及参建各方各种利益,

故项目建设过程中需要重视项目造价管理工作,并应在项目开发的所有阶段引入造价管理,以提高工程项目的整体经济效益。

[参考文献]

- [1]卢晶.论建设工程项目管理中全过程工程造价控制[J].中国设备工程,2021,(07):268-269.
- [2]张翼.论建设工程项目的造价管理[J].中国市场,2018,(29):42-43.
- [3]汤伶俐.针对建设工程项目研析全过程造价咨询管理工作[J].价值工程,2018,37(21):56-57.
- [4]白晓东.谈建设单位对工程项目造价全过程控制与管理的积极作用[J].工程建设与设计,2017,(04):182-183.
- [5]王阳.建设工程项目造价管理研究[D].大连理工大学,2011.

中国知网数据库简介:

CNKI介绍

国家知识基础设施(National Knowledge Infrastructure, NKI)的概念由世界银行《1998年度世界发展报告》提出。1999年3月,以全面打通知识生产、传播、扩散与利用各环节信息通道,打造支持全国各行业知识创新、学习和应用的交流合作平台为总目标,王明亮提出建设中国知识基础设施工程(China National Knowledge Infrastructure, CNKI),并被列为清华大学重点项目。

CNKI 1.0

CNKI 1.0是在建成《中国知识资源总库》基础工程后,从文献信息服务转向知识服务的一个重要转型。CNKI 1.0目标是面向特定行业领域知识需求进行系统化和定制化知识组织,构建基于内容内在关联的“知网节”、并进行基于知识发现的知识元及其关联关系挖掘,代表了中国知网服务知识创新与知识学习、支持科学决策的产业战略发展方向。

CNKI 2.0

在CNKI 1.0基本建成以后,中国知网充分总结近五年行业知识服务的经验教训,以全面应用大数据与人工智能技术打造知识创新服务业为新起点,CNKI工程跨入了2.0时代。CNKI 2.0目标是将CNKI 1.0基于公共知识整合提供的知识服务,深化到与各行业机构知识创新的过程与结果相结合,通过更为精准、系统、完备的显性管理,以及嵌入工作与学习具体过程的隐性知识管理,提供面向问题的知识服务和激发群体智慧的协同研究平台。其重要标志是建成“世界知识大数据(WKBD)”、建成各单位充分利用“世界知识大数据”进行内外脑协同创新、协同学习的知识基础设施(NKI)、启动“百行知识创新服务工程”、全方位服务中国世界一流科技期刊建设及共建“双一流数字图书馆”。