

建设单位在工程建设项目全过程造价管理的控制与研究

陈清蕾 于初晓

(青岛崂矿投资发展有限公司, 山东 青岛 266555)

摘要:随着社会经济的持续发展, 建筑工程行业进入全新发展时期。为进一步促进建筑工程行业的健康发展, 需要提高对工程项目造价管控工作的重视程度。造价管理是工程项目管理中的重要内容, 采取全过程造价控制措施, 可以进一步提升工程项目的造价控制水平, 全面提高项目经济效益, 促进企业的快速发展。实施建筑工程项目全过程造价管理和造价控制, 旨在降低建筑工程项目施工建设成本, 提高建筑工程企业经济效益和建筑工程施工建设质量。本文分析工程建设中成本管理存在的问题, 提出相关建议, 以供参考。

关键词:建设单位; 工程建设; 全过程造价

中图分类号: TU723.3 **文献标志码:** A



建筑工程项目全过程造价管理与项目招投标、工程建设质量、工程建设安全和工程预结算等产生紧密联系, 体现建筑工程单位的设计、交易、施工建设、竣工和验收等工作。相对有效的建筑工程项目全过程造价管理和造价控制, 能减小建筑工程施工企业施工成本, 同时提高经济效益。

1 建设单位工程建设项目全过程造价管理概述

从建筑工程角度进行综合性分析, 全过程造价控制、管理项目着重强调的是, 对每个阶段的工程造价提供科学的管控策略。为对工程造价进行合理控制, 要针对实际需求规范性地进行投资决策以及前期的项目设计, 在此基础上进行精准的分析与计算, 科学规划与设计整个项目实施的总造价及各个细节, 从整体上提高建设单位的收益。利用科学的造价管控, 使建设人员统一分析与整理相关的数据资料, 为后期的新建工程提供一定的参考依据和便捷条件, 确保工程的整体效率与效果^[1]。

2 建设单位工程建设项目全过程造价管理现状

2.1 管理制度的完善程度不高

当前经济社会不断发展, 建筑工程的规模不断增大, 数量不断增加, 使建筑工程造价管理的难度不断增大, 各方面工作复杂程度提升。但管理制度并没有发生改变, 制度的完善需要一定时间, 制度制定和落

实的时间差中造成建筑工程造价等出现多个方面工作问题。由于造价工作需要精细化管理和制度控制, 完善的制度尤其关键。不完善的建筑工程造价管理制度, 造价工程师管理制度完善水平不高, 造价工程师的准入门槛不足, 仅仅掌握理论知识难以完成多方面复杂造价问题的处理工作, 在长期建筑工程造价工作中无法发挥其作用, 市场规范程度不足。其次, 工期成本控制和能力不足, 在实际工作中工期成本的制定与工期进度密切相关, 因为工程要求施工单位付出更多的人力、物力资源和设备等作为保障, 资源利用和人工成本都会因此受到影响, 在当前造价管理过程中对此方面的认识和工程规划不够清晰, 工期成本不到位, 造成大量资金浪费现象^[2]。

2.2 没有严格落实管理制度

目前建筑工程施工现场出现管理比较混乱的问题, 主要是由于施工场地规划欠缺一定的合理性, 导致施工现场作业在开展过程中出现多规格车辆交叉作业的问题, 增加施工现场安全隐患。现场施工作业在开展过程中还要按照相关规定和要求对施工材料进行科学、合理的安置, 各种施工材料按其特性进行防水防潮处理。但是部分施工现场并不能对施工材料进行良好安置, 严重影响施工材料的质量。同时施工现场的环境比较复杂, 给施工现场的管理工作增加一定的难度, 管理人员需要处理多种问题。再加上对相关规定并没有进行有效明确, 导致管理人员在管理过程中

没有做到有章可循，有法可依，让管理工作面临一定的困难。

2.3 全过程造价控制理念意识薄弱

经分析发现，建筑工程施工中对造价审核工作重视程度不足，企业决策者及管理者不了解全过程造价控制理念，在实际工作开展中依旧选择传统方式，以静态造价管理及审核形式为主，“等靠”思想较为严重。第一，企业决策者对全过程造价控制理念的认识不足，造价审核缺乏战略层面的布局及指导，导致造价审核统一意识不强、规范要求不够，过度强调某阶段、某时间造价问题，全面决策分析能力较弱。第二，中层管理者管理效能发挥不明显，专业性管理水平及知识应用匮乏，导致造价审核容易因人为主观因素而发生风险或出现问题。第三，基层工作人员责任意识不强，工作态度松懈，全程制度规范缺失，影响造价人员工作积极性、精工意识的形成^[3]。

2.4 没有高度重视建筑工程全过程造价控制工作的重要性

在建筑工程全过程造价控制工作开展过程中，部分高层领导人员以及造价人员对全过程造价控制理念缺乏一定的认知，没有深刻意识到全过程造价控制对建设项目投资的重要性。虽然部分企业在全过程造价控制过程中采用相关的管控措施，但是相关人员在施工过程中并没有将相关管控措施落实到位，制定的造价方案缺乏一定的科学性、合理性和可行性。为确保项目建设顺利、有效开展，企业不得不增加项目建设成本。

2.5 决定造价的方式缺少合理性

在日常工程造价工作中，成本控制是最关键的环节。部分工程项目把工程造价成本控制的重心放在工程建设的后半部分，即整个工程的末尾阶段和决算阶段，但是工程造价控制的前期准备工作也很重要。投资成本估算对整个控制阶段起到指导性作用，整体成本估算不切实际，后期将超出预期，导致控制不准确。很多建筑工程都有概算超预算、预算超概算、竣工估算超预算的问题，最严重的甚至拖欠工程期限，出现“烂尾楼”现象。

2.6 行业人员综合素质较低

部分建筑企业的负责人只关心公司高层以及整个行业的发展，忽略基层工程造价员工的专业素质，导致工程造价员工缺乏实践操作能力以及相关流程的理论知识。当代社会处在快速发展的阶段，涌现很多优秀的工程造价方法和与之匹配的相关软件，但工程造价员工对自身要求不高，缺乏职业热情，不主动积极

地学习新知识，导致工作效率不高，致使工程造价员工无法对整体进行把控，以至于工程各个流程间衔接不够，不利于建筑企业的发展。

3 建设单位工程建设项目全过程造价管理控制优化

3.1 决策阶段的造价控制

建设方应在工程开展前的决策环节完备基础条件，结合工程现场客观条件及当地地区发展趋势，全面研讨决策的现实性，应重点考虑如何确保并研讨最终信息的真实性和严谨性，保证为工程修建决策和充分执行提供现实参考。应在有关法律法规的基础上，根据实际工作经验，对建筑工程和造价进行合理有效的分析，保证项目投资的科学性。相关工作人员应遵循小成本、高成效的原则，综合分析工程修建过程。应充分体现成本预算清单确立的现实性，将成本预算模式予以优化，保证预算数据与具体成本支出数据相差无几，同时将预算数据作用于工程决策环节的每个细节中。如此一来，将在根本上防控工程决策环节的造价干扰因素，给工程的持续、有效发展创造有利条件^[4]。

3.2 设计阶段的造价控制

设计在整个工程项目全过程造价控制工作中起着至关重要的作用，是后续施工及造价控制的重要基础。为保证建筑工程取得良好的效果，同时合理控制整个工程的成本，需重视工程设计阶段的造价控制工作。在这一阶段的造价控制中，设计人员需要做好整个工程项目的调查工作，充分了解整个工程的建设类型、实际用途及业主需求等内容，保证设计方案的合理性以及明确施工材料、施工方案，保证成本可准确计算，减小成本。在该过程中，设计人员需要充分结合建筑的实际需求，合理选择最适宜的设计方案及施工方法，同时对其中各个环节的造价进行计算，为施工提供重要的参考依据。

3.3 施工阶段

工程建设项目施工阶段的每个环节都不是独立的，需要有效链接集成系统，但实际工程施工时，由各单位分别负责具体实施，每个环节呈孤岛式存在。这样的碎片化建设衔接方式导致各单位之间缺乏沟通，无法及时、有效获取并解决相关成本问题。混乱的施工管理系统给成本管理增加困难。此外，由于监理单位合理进行工程监理对施工阶段的造价控制具有重要作用，因此监理单位必须发挥其对建设工程监理的强大作用，做好工程建设项目的验收工作，对每个签证和设计变更，都要进行正确的分析，有效解决合

同和责任问题,实现成本控制。

3.4 验收阶段

建设工程项目的工程量是规定工程合同中结算方式的重要依据。参与验收的工作人员都是项目的主要参建单位以及行业专家,他们应根据前期签订的协议、各项文件和工程图纸等严格审核建设工程项目。在该过程中,由于部分参与验收的人员对各项报告不熟悉,前期没有及时跟进项目,通常很难按照具体情况确保工程造价的准确性。同时,在实际验收过程中,部分施工单位会为利益最大化篡改施工数据。

3.5 实施规范性控制

在投资管理方面,建筑工程项目应实施规范性控制,既要严格控制建筑工程合同签订问题,尤其要控制涉及政府和第三方承包商参与的大型建筑工程合同的签订问题,又要发挥以及承担合同限定建筑工程参与者的相关权利与义务,规避因划分权责不清为后续建筑工程设计与施工建设带来的麻烦,避免影响建筑工程造价核算的准确性。同时,应用建筑工程核算方式需要严格遵循建筑工程项目财务管理框架,从不同的层面与视角考量建筑工程造价核算方式,并比较各种核算方式之间的差异性,以便从中择优确定建筑工程项目投资方案^[5]。

3.6 在施工过程中加强监管力度

施工过程中为避免出现人为失误,合理的工程监管工作在工程建设中尤为重要。工程监管过程中要对各个环节的工作给予重视,强化设计环节中的科学与可行特征,提前对项目可能遇到的问题做出预判,减少设计方案的变更以及因设计不合理而产生预算超标等现象。施工阶段的监管需要建设单位和监督单位加大监管力度,承担施工阶段的监管工作,减少材料的浪费以及因员工不做防护措施而造成的损失和不按照设计方案施工的情况。严格的监管可以避免工程建设中的很多突发事件,减少因突发问题及问题解决不及时造成的经济损失。同时要对工程建设中用到的材料做好监管和把控,在杜绝材料浪费的同时,防止材料在采购和使用过程中被人从中抽取利益,造成群众利益的损失。施工过程值得注意的是施工材料的回收和利用工作,施工过程中要时刻注意材料和设备的监管工作,建筑材料的回收循环利用可以节约工程建设成本。

3.7 保障全过程工程造价的动态性

全过程工程造价具有全面性,为充分发挥全过程工程造价管理工作的价值,需要动态化建设全过程工程造价,建立动态管理机制,开展系统性设计工作,

例如,在实际工作中发挥信息技术的作用,收集和 analyzing 有关工程项目的数据信息,可有效指导工程项目造价管理工作。为保障全过程工程造价动态性,可以结合工程实际情况落实分析论证工作,综合考虑市场情况和设备情况等,战略性设计工程造价,建立动态化管理模式,及时微调工程造价,最大限度地降低工程成本。在全过程工程造价管理阶段,需要完善激励机制和约束机制,发挥监督和考核的作用,促使各方积极参与全过程工程造价管理工作,形成强大的合力。

3.8 正确认识造价管理

首先,在公司层面需要全面加强宣传,相关管理人员需要对项目造价管理的必要性进行宣传,同时对相关管理制度进行制定,对造价管理流程与步骤进行明确,确保相关工作人员对造价管理产生正确认识。其次,需要对项目管理者教育系统进行完善,同时和项目经理与业主等管理人员加强联系,采取举例方式帮助相关工作人员对工程项目造价管理意义进行明确,使其对造价管理工作加大重视,便于在日后工程项目管理过程中有效开展造价工作,使工程造价管理质量得到有效提高。最后,需要采取科学手段与建设单位加强联系,在项目日常管理工作中纳入造价管理,确保项目管理者对造价管理进行全面而细致的了解。

4 结束语

基于上述综合性的分析,在如今日益激烈的市场竞争背景下,结合建筑领域的发展,系统做好工程全过程造价管理,是从根本上提升工程效益的最佳策略。以工程立项为着手点,建设单位要严格依照具体的规划,全程参与整个工程项目,科学分析各环节的造价,防止在具体实践中浪费建设资金,在此基础上贯彻落实工程建设的方针,有效实现各阶段的战略目标,进一步提升工程的效益与质量效果。

参考文献

- [1] 付忠良. 建筑工程管理中的全过程造价控制路径浅述[J]. 城市建筑, 2020(5): 199-200.
- [2] 李静宜. 论建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 工程技术研究, 2016(5): 165-166.
- [3] 王园园. 建筑工程管理中的全过程造价控制分析[J]. 工程技术研究, 2020(1): 143-144.
- [4] 闫五峰. 建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J]. 住宅与房地产, 2020(36): 29-30.
- [5] 邢治国, 梁作平. 建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J]. 全面腐蚀控制, 2020(9): 46-47.