

工程造价全过程管理控制要点探析

黄晓琴 张家口市工程建设造价管理站

摘要: 本文对工程造价各个阶段的控制要点进行初步分析, 突出各阶段的重点, 采取先进的技术, 并结合经济发展的实际情况, 制定相关措施, 严格监控工程建设的全过程, 加强工程造价各阶段控制要点的管理。

关键词: 工程造价; 过程管理; 控制要点

工程造价主要是指对于某项工程建设的投资费用, 而工程造价全过程管理则是指为确保工程项目建设投资的最大效益, 对工程建设的投资估算、初步设计、施工图设计、合同实施、正式施工、竣工验收决算以及后期评估等过程的管理。工程造价管理控制围绕着项目建设的各个阶段, 即项目的投资决策、设计、项目建设实施和竣工等各个环节都与工程建设的造价控制有着密切的联系。

1 工程造价的全过程

1.1 投资估算阶段

投资估算主要是指在投资决策过程中, 负责某项目的组织机构依照目前所掌握的相关资料, 通过一定的方式, 初步估算建设项目可能发生的全部费用。建设项目投资的估算包括建设投资、建设期利息和流动资金估算, 本阶段主要涉及购置土地的全部费用、前期规划费、建筑安装费等工程造价全过程费用的估算, 做好经济效益评估, 从而为决策层最终的投资决策奠定基础。

1.2 设计概算阶段

设计概算是指建设单位在投资估算的控制下, 由设计单位根据初步的设计方案, 依照相关图纸, 大概预算出工程造价, 并编制出建设项目从最初确定到筹建, 最后竣工验收并交付使用所需全部费用的经济适用方案。工程造价控制要点的关键在于设计, 一般情况下, 设计费在建设工程全过程费用中所占的比例较小, 却深深影响着工程造价。

1.3 施工图预算阶段

施工图预算是指当施工图设计已完成, 工程还没正式开工时, 根据已批准的施工图纸、现行的预算定额、费用定额和地区人工、材料、设备与机械台班等资源价格, 在施工方案或施工组织设计已大致确定的前提下, 计算直接工程费、措施费, 并记取间接费、利润、税金等费用, 确定工程造价的经济文件。而当工程开始施工, 由于工程建设的周期长、受自然条件和客观因素的影响大, 工程变更问题普遍存在, 并持续增多。工程变更包括工程量变更、工程项目变更、进度计划变更、施工条件变更等, 这些变更最终往往表现为设计变更。例如: 发包人提出删减原项目内容, 不容易控制相关造价, 相应地就得修改原来的设计方案。

1.4 竣工验收决算阶段

承包方按照合同相关约定, 向建设单位递交已完工的全部费用文件, 由建设单位根据建设项目实际的造价文件, 进行竣工验收并做出相应报告, 为其办理结算工程价款, 最后将该工程交付使用。竣工决算是综合反映竣工项目从筹建开始到项目竣工交付使用的全部建设费用、投资效果和财务情况的总结性文件, 其采用了货币指标和实物数量, 是竣工验收报告的重要组成部分。

2 加强工程造价各阶段控制要点的管理

工程造价全过程管理控制要点最为关键的是在设计阶段, 唯有抓住重点, 优先选择切实可行的建设、设计方案, 在工程建设的各个阶段, 依照所掌握的资料信息, 采取适当的方式将工程造价的发生尽可能地控制在允许的预定限额内, 不可超过造价预期定额。如何采取有效的方式来降低项目工程的造价,

进而达到最佳效益, 将成为工程造价全过程管理控制的要点, 因此, 要加强工程造价各阶段控制要点的管理, 具体工作如下:

2.1 对建设项目投资决策阶段工程造价的控制

在项目建设的整个过程中, 对于工程造价的控制是必不可少的, 且项目的工程造价易受投资决策阶段各个方面因素的影响。一个正确的项目决策能够引导该项目建设做出正确的抉择, 从而选出最佳的投资方案并付诸行动, 充分利用现有资源, 优化资源配置方式。唯有这样, 才能确保工程造价计算的准确性, 并且通过实施最佳的投资方案, 对工程造价进行限额控制, 以免造成不必要的浪费。一方面, 工程造价前期对建设项目的可行性研究有利于建设项目充分利用现有的经济资源, 采取有效的方式并做出合理的选择, 大大提高投资决策的科学性。另一方面, 依据所收集到的资料文件, 采取有效的方法, 对建设项目进行投资估算, 为项目做出最后的决策提供帮助。投资估算的准确性不仅关系到项目可行性研究的结果是否可靠, 还会影响相关的设计概算和施工图预算的编制。因此, 投资决策过程中造价管理, 有利于建设项目工程造价的有效控制。

2.2 对设计阶段工程造价要点的控制

控制工程造价的关键在于是加强设计阶段各要点的管理, 首先, 选择最为合适的设计方案, 例如, 建设场地的选择、建筑结构的设计方案选择以及结构材料的选择等, 都要根据现有资料进行多次对比, 这样才能正确看待经济与先进技术之间的复杂关系。因此, 对于设计方案的选择要将近期与远期所考虑的因素结合在一起, 既要考虑到项目建设的整个过程, 又要确保工程完工后期交付使用的成效。在此过程中, 要根据项目发展的实际情况, 相应地做出适时改变。其次, 设计单位及个人都应认真对待项目建设过程中的每个环节, 要特别重视工程质量方面的监管, 而不是采取保守的设计方案来减少自身的工作量, 进而逃避责任。面对这样的情况, 在工程项目造价时可实行定额或限额设计, 并与设计部门签订相关责任书, 为此, 在设计质量得以提高的同时, 还能避免投资浪费现象的产生, 从而降低工程造价成本。

2.3 对施工阶段工程造价的控制

对于项目建设施工阶段的造价控制, 我们要结合施工过程的实际情况, 确定切实可行的施工程序并时时关注项目施工进度情况, 采取先进的技术手段对施工全过程进行科学管理, 合理分配人力、物力。在保证施工质量能够达标的同时, 以最低的经济成本购置建筑材料、器械设备等, 实现资金使用计划与管理控制目标的最优化。施工组织设计关系着施工造价控制的全过程, 其能够顾全大局, 合理配置资金投入以及资源利用的时间, 为实现项目工程能按时保质顺利交付的总目标提供了有利帮助。对项目工程建设的施工阶段所出现的实际情况, 从工程造价的角度来看, 可以优化施工组织设计, 抓关键、突重点, 科学地选择技术过关、经济可行的施工方案并安排施工。为此, 项目施工的总进度计划将成为确定资金使用计划与控制目标, 编制资源配置与进度计划最有利的切实依据。

3 结语

在社会主义市场经济快速发展和社会基础设施建设不断兴起的情况下, 人们对工程造价的控制提出了更高的要求, 如何

下转第 157 页

2.1.1 决策阶段的控制措施

在工程项目阶段,就建立健全适合的科学工程项目体系,应以预算部(成本合约部)为中心,组织相关专家对投资估算定额根据具体情况进行编制,并且建立相关的奖惩制度和责任体系。在定额投资估算编制的过程中,要不断地根据项目进展情况、前期费用使用分阶段进行调整。而且在项目的投资预算评估完成后要得到批准,才能开始着手进行工作,保障项目概算控制在估算 10% 范围内。

2.1.2 设计及招投标阶段的控制措施

在设计以及投标阶段过程中,一方面是充分考虑到经济状况,在提高设计质量的同时,也能带给企业一定的经济效益。唯有考虑到经济状况,在保障设计质量的情况下,从经济因素各方面开始进行,进一步减少建筑工程造价。尽量选择一些信誉高度以及资深条件好能够长期进行合作的单位进行设计。二是严格进行会审设计图纸。在图纸会审过程中,要严格遵守有关规定,与工程实际状况相结合,发现问题并且及时解决问题。三是实施奖惩制度结合,根据设计的质量,可以将一部分实际费用作为物质奖励,促进设计人员能够更加认真、仔细工作。四是从根本上做好控制工程造价工作,在完全公开、公平的环境下,开始进行投标,在投标过程中,加强监督和管理,使整个投标过程顺利进行。

2.1.3 实施阶段的控制措施

在工程施工过程中,对工程造价进行有效控制,就需要在一定程度上减少发生设计变更情况。首先,对于一些设计变更导致扩大工程规模的情况一定要禁止,如果不变更的话,就会影响到工程功能的发挥或者工程无法进行施工时,那么可以进行变更设计。其次,在设计的变更时,要仔细、认真进行处理,如果设计的变更状况影响到了工程费用的变化,那么要经过业主代表、监理企业、设计单位这三方全部签字之后才能进行变更。最后,在工程施工过程中,选取造价管理专业者进行监督和管理,对施工现场在造价所出现的变动情况,及时掌握及时处理,真正实现对工程造价的控制和管理。

2.1.4 竣工决算阶段的控制措施

从各方面上做好监督和管理,做好索赔、反索赔、合

同管理各项工作,科学合理的进行安排施工进度,在保障施工质量的基础上,根据施工情况,可适当增加财力、人力、物力进行赶工,保障工程能够及时完成竣工。

2.2 建筑工程造价失控的主观因素控制措施

2.2.1 加强建筑工程造价综合管理意识

要加强建筑项目的建设单位、设计单位以及施工单位的沟通,使其具备一定的造价综合管理意识,并形成统一的预算造价管理目标。不仅要提升工程监理单位对投资决策的关注度,还要提升设计单位对设计方案造价指标的控制意识,在此基础上,施工单位要严格按照既定工期及成本预算进行施工,以避免出现工期延迟而出现贷款利息增加等现象,尽可能的降低建筑项目的成本。

2.2.2 全面提高概预算人员的综合素质

在概预算过程中,对概预算技术性和政策性有着很高的要求,这就在一定程度上要求概预算人员不但要具备扎实的专业知识,而且还要掌握相关的施工技术方法,同时还需要了解一些国家相关政策法律以及设计规范,所以需要概预算人员进行业务培训,进一步提高他们的综合素质。

3 结束语

从上面的分析可以看出,工程造价在整个建筑工程中是比较常见的问题,但是因为工程造价事关项目建设各参建方的实际利益,所以至关重要。对此,建筑企业想要解决工程造价的问题,首先建筑企业必须看清工程造价在整个建筑项目中的重要性,其次是分析工程造价出现问题的各种原因,最后在针对实际的原因提出解决的对策。

参考文献:

- [1] 何立勇. 建筑工程造价控制现状及问题分析 [J]. 山西建筑, 2014, (35).
- [2] 陈金华. 工程量清单计价模式下企业定额应用分析 [J]. 武汉交通职业学院学报, 2014, (04).
- [3] 李海威. 建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施 [J]. 科技与企业, 2014, (07).
- [4] 刘秀凤. 浅谈建筑工程造价的合理有效控制与探索 [J]. 科技咨询导报, 2007, (04).

上接第 154 页

4.5 审查好各项取费是否按照规定的要求计取, 是否准确和合理。审查各项的取费基数是否准确, 以及取费等级情况。

4.6 在结算审查的过程中, 正确的处理好审查的方和被审查方的关系, 确保工程结算工作的顺利进行。

总而言之, 工程造价控制管理的过程是个系统的工作, 这就需要我们全过程进行全方位的管理和监督。在管理中要解决管理上出现的问题和薄弱环节, 以促使管理制度的完善, 提高投资的效果, 在整个工程建设阶段把握好每一个环节, 才能

为整个投资带来最大的经济效益和社会效益。

参考文献:

- [1] 田艳伟. 浅谈建设项目工程造价的全过程控制 [J]. 科技致富向导, 2012, (18): 150, 110.
- [2] 蓝菲. 浅谈建设项目工程造价全过程控制 [J]. 广东土木与建筑, 2012, (04): 51-52.
- [3] 季喆. 浅谈建设项目工程造价的全过程控制 [J]. 科技致富向导, 2010, (04): 29、48.

上接第 155 页

采取有效的方式来降低项目工程的造价, 进而达到最佳效益, 将成为工程造价全过程管理控制的要点。因此, 本文对工程造价各个阶段的控制要点进行初步分析, 突出各阶段的重点, 采取先进的技术, 并结合经济发展的实际情况, 制定相关措施, 严格监控工程建设的全过程, 加强工程造价各阶段控制要点的管理。

参考文献:

- [1] 吴传辉; 关于建设工程的造价管理 [J]; 吉林大学; 2007 年 06 期
- [2] 高莉莉; 建设工程造价控制的研究与应用 [D]; 重庆大学; 2008 年 09 期
- [3] 李龙霞; 建设项目工程造价全过程管理方法的探讨 [J]; 北京交通大学; 2009 年 02 期