

浅谈工程建设全过程造价管理

仇云

山东省冶金设计院股份有限公司, 山东 济南 250101

[摘要]我国对于民生工程的重视程度是非常高的,无论是建设工程或者是交通工程以及水利工程等等,都是非常重要的民生工程,因此,对于这些工程来说,造价的管控是非常重要的,对整个工程的全过程造价进行管控是保证管控成效的主要手段,也对工程的品质以及工程的成本有着重要的作用。本篇文章主要分析和研究了每一个阶段的造价管控措施,按照各个阶段对造价管控的内容以及措施进行分析,促进我国造价管控工作的有效落实。

[关键词]工程建设全过程;造价管理;内容和程序

DOI: 10.33142/aem.v4i6.6276

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Brief Discussion on Cost Management in the Whole Process of Engineering Construction

QIU Yun

Shandong Province Metallurgical Engineering Co., Ltd., Ji'nan, Shandong, 250101, China

Abstract: China attaches great importance to people's livelihood projects. Both construction projects, transportation projects and water conservancy projects are very important people's livelihood projects. Therefore, for these projects, cost control is very important. Controlling the whole process cost of the whole project is the main means to ensure the effectiveness of control, and also plays an important role in the quality and cost of the project. This article mainly analyzes and studies the cost control measures at each stage, and analyzes the contents and measures of cost control according to each stage, so as to promote the effective implementation of cost control in our country.

Keywords: the whole process of project construction; cost management; contents and procedures

1 决策过程中的造价管控

1.1 项目规划管控

对于工程项目的规划管控工作来说,就是把施工建设的主要目标进行相对精确的而且可以进行有效落实的转换。对于此项工作来说主要是对工程体系的思考规划以及施工过程中的管控规划还有竣工以后的运行营销过程。对于此项工作来说,是整个工程管控过程中的理论基础,不只是对工程的整个项目打下良好的基础,也是为了保证造价管控工作的科学有效性。

1.1.1 主要内容分析

对于工程项目的规划工作来说,能够对其分成总体的规划以及局部的规划两项工作。对于前者来说都是在工程进行决策的时候对整个工程的大概情况进行规划,对于后者来说可以对每一个环节或者是每一个项目都进行专业的规划。按照不同规划工作的性质,对于规划过程中的内容也是不尽相同的。

1.1.2 规划方案的比较与选择

对于上文所提到的两种规划方式来说,无论是哪种规划体系,都要进行多种方案的规划和设计,按照不同的情况进行方案的比较和选择,对工程的决策起到一定的引导作用和基础性铺垫作用。对于方案的比较来说主要是对工艺还有规模等方面进行比较。

1.2 经济评价分析

对于项目的经济评价分析工作来说要按照我国经济以及社会发展还有地区自身发展的主要情况和标准体系,在对规划设计方案确定之后,利用科学有效的研究措施,对项目的可行性以及经济自身的合理性进行有效的研究和分析,对整个项目的决策产生一定的经济基础条件。对于此项工作来说,是决策过程中非常重要的影响工作,不仅能够减少投资的风险,还能够节约成本,提升资源的使用效率,避免经济问题的产生。

1.3 评价分析的主要内容

对于项目的经济评价分析工作来说不仅是对财务进行研究和分析也是对整个项目的经济进行分析和研究,对于前者来说,是通过我国目前的财税政策以及市场发展体系对工程项目的财务成效以及财务的成本进行有效的分析和研究,对项目的可行性进行进一步的探究,而后者是在资源利用的合理情况下,对我国基尼的发展以及社会的发展能够有多大程度的有利影响,并且对整个社会的发展有多少的促进作用,通过宏观经济的角度判断项目的可行性。

2 设计阶段造价管理

建筑工程设计阶段造价管理。工程造价管理结果是否满足要求与方案设计有着直接的关系,在进行设计工作时技术人员应到施工现场全面了解现场及周边环境并确保

所得到信息的真实性、全面性,此后对工程造价过程中所产生的数据进行分析与处理并确保设计方案与工程实际情况相符。设计人员应对所得到的施工资料进行重复检查并为设计方案提供详细的资料,在对施工现场具体情况进行了解后完成工程结构调整工作。同时建筑工程管理人员、设计人员还应认识到工程质量问题,避免因质量问题所导致的经济损失。可以采用限额设计方式或定额设计方式与设计单位签订合同,从而确保工程设计质量,防止资源浪费现象并对成本进行控制。

3 发承包阶段造价管理

根据《招标投标法》,对于规定范围和规模标准内的工程项目,建设单位须通过招标方式选择施工单位;对于不适于招标发包的工程项目,建设单位可以直接发包。本部分主要讨论施工招标发包阶段的工程造价管理。

3.1 招标方式和程序

根据《招标投标法》,工程施工招标分公开招标和邀请招标两种方式。公开招标与邀请招标在程序上的主要差异:一是使施工承包商获得招标信息的方式不同;二是对投标人资格审查的方式不同。但是,公开招标与邀请招标均要经过招标准备、资格审查与投标、开标评标与授标三个阶段。

3.2 施工招标策划

施工招标策划是指建设单位及其委托的招标代理机构在准备招标文件前,根据工程项目特点及潜在投标人情况等确定招标方案。招标策划的好坏,关系到招标的成败,直接影响投标人的投标报价乃至施工合同价。因此,招标策划对于施工招投标过程中的工程造价管理起着关键作用。施工招标策划主要包括施工标段划分、合同计价方式及合同类型选择等内容。

3.3 施工合同

由于施工合同的内容复杂、涉及面广,国家发展改革委等九部委联合发布了《标准施工招标文件》(2007年版)和《标准设计施工总承包招标文件》(2012年版),作为规范性、指导性合同文件供选用。这样有效地避免了施工合同双方遗漏某些重要条款,或约定的义务和责任不够公平合理的问题出现,也使合同双方更加公平公正的去实施项目,从而有效的控制施工阶段的工程造价。

3.4 施工投标报价策略

标报价策略是指投标单位在投标竞争中的系统工作部署及参与投标竞争的方式和手段。对投标单位而言,投标报价策略是投标取胜的重要方式、手段和艺术。选择合适的投标报价策略,对投标单位在整个投标阶段乃至后期施工、结算阶段都有很大的益处。

3.5 施工评标与授标

评标委员会应根据招标文件规定的评标标准和方法,对投标文件进行系统的评审和比较。评标委员会经过初步评审、详细评审后,按照评标办法要求的评标办法,通常情况下,评标方法有两种,即经评审的最低投标价法和综

合评估法。评标委员按照经评审的投标价由低到高的顺序推荐中标候选人,或根据招标单位授权直接确定中标单位。或根据综合评估法完成评标后,评标委员会应当拟定一份“综合评估比较表”,连同书面评标报告提交招标单位。中标单位确定后,招标单位应向中标单位发出中标通知书,并同时将在中标结果通知所有未中标的投标单位。

3.6 签证施工合同

招标单位与中标单位应自中标通知书发出之日起30天内,根据招标文件和中标单位的投标文件订立书面合同。

4 建设施工过程中的造价管控

对于整个工程的成败来说,也可以说是造价管控的关键阶段就是工程建设施工的过程阶段,此阶段对于资金的投入是相对较大的,在建设的过程中,施工的组织规划设计以及变更还有索赔等等各种各样的方式都会有所不同,而且还会受到各种因素的影响,导致建设施工过程中的造价管控的难度不断增加。在建设的过程中,施工部门要对资金进行合理有效的编制,并且对工程的有效计量和结算进行整体化的管控,有效对工程的变化进行总结,保证造价管控的合理性。建设施工承包的部门同时还要对成本进行合理的管控,对其动态化的监管工作要落实,整体分析成本的各项管理工作,保证成本管控的有效性。

4.1 资金应用的规划

资金在应用在项目中的时候,要通过有效的规划设计,并且进行方案的编制。把工程的总体造价目标进行有效的分解,从而保证各个环节各个目标的有效实现,在目标中对各个方案以及落实的情况对比,保证对其自身出现问题的影响因素进行分析,随后对问题进行改善,把造价会出现的偏差缩短到最小。在造价管控的工作中,资金的有效规划对整个造价管控工作的水准有着直接的影响。施工部门利用此项规划设计方案能够对造价的整体进行有效的管控,为造价管控的工作提供有效的基础。

4.2 成本管控

4.2.1 预测分析

对于成本预测这项工作来说,主要是说建设部门的承包部门还有管控工作者通过传统的建设施工数据以及工作的经验,通过有效的措施对工程以后在建设过程中的成本发展形势进行有效的估计和评价。此项工作分为两种,其一是定性的预测,第二是定量的预测。

4.2.2 成本的规划

此项工作是以上工作的进一步的工作,建设施工部门以及管控工作者在一定时间内对成本的管控水准进行有效的规划。建设工程的成本规划是通过货币的方式对其中的费用以及成本的使用情况还有避免产生成本浪费的有效措施进行方案的规划。

4.2.3 成本的管控

此项工作在工程造价落实管控的时候,要对其各个因素以及各个问题进行有效的分析和研究,并且对各方面的

成本支出进行总结,通过有效的措施来监管和管控,对成本问题进行及时的预防和改善。

4.2.4 成本的核算

成本的核算工作是建设部门通过和会计部门之间进行核算,将工程建设时候产生的各种费用来进行总结,并且对实际落实过程中产生的实际费用进行总结,随后对项目的总体化成本的管控工作进行对比。此项工作是成本管控中的基本性条件,此项工作总结出来的数据和信息是所有工作基础。

4.2.5 考核工作

此项工作是通过工程建设的竣工工作中或者是工程项目建设完毕之后,对项目在建设过程中每项部门以及成本管控的过程中工作中产生的问题以及失误来进一步的分析和研究。利用此项工作,来对工作者自身的工作进行奖罚分明的原则。

4.3 工程变更与索赔管理

4.3.1 变更工作的管控

对于工程的变更来说,其主要是说在合同条款落实的时候产生了和签订过程中不同的状况,并且还要对原来的承包内容进行改变。在签订合同过程中,如果其中一方产生没有对合同进行履行,或者是不可以有效正确的履行劳动合同中的条款和义务的时候,造成的负面影响,可以对另一方进行索赔的处理。因此,在工程造价管控的过程中,变更和索赔的工作是结算过程中主要的影响因素。

4.3.2 索赔管控

索赔主要是说合同落实的时候,其中某一方没有对合同中的条款进行有效的落实,产生了一定的问题或者负面影响导致另一方产生损失的过程,那么就可以进行赔偿的提出。大部分的索赔都是双向性质的。

4.4 工程建设过程费用的动态监管

工程在建设施工的过程中,参与的单位很多,建设部门还有成本包门,这些部门在建设工程的过程中都要有效的对实际所使用的费用和规划设计过程中所需要的费用进行有效的对比,分析费用偏差产生的原因,并采取有效措施控制费用偏差。

5 竣工阶段造价管理

在工程竣工阶段,建设单位应与施工承包单位在验收工程质量的基础上进行工程合同价款结算。同时,应按承包合同约定预留工程质量保证金,待缺陷责任期满后,建设单位再与施工承包单位结清工程质量保证金。

5.1 工程结算及审查

5.1.1 工程结算

工程结算是指发承包双方依据合同约定,进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算的活动。工程结算主要包括竣工结算、分阶段结算、专业分包结算和合同中止结算。

5.1.2 工程竣工结算审查 BIM 技术应用

建筑工程全过程造价管理过程中还应强化竣工阶段

造价管理,可以将 BIM 技术引入到竣工造价核算、审计工作中。通过 BIM 技术可以利用立体数据模型制定工程造价管理模块并可以将施工成本与工程质量间的数据信息进行结合,从而完成对施工质量的动态化管理。工程造价管理人员可以利用 BIM 技术得到竣工阶段造价所需要的数据、信息等并可以提升核算工作的准确性。以往所使用的工程造价核算方式精度较差且会出现漏项等情况,采用 BIM 技术后不仅可以提升准确性、完整性同时可以提高工作效率。同时要想保证竣工阶段造价管理效果需要对核算结果进行二次核算,也就是利用 BIM 技术对工程量、资源用量、进度等进行仔细核对,从而保证造价管理工作效果。

5.2 工程质量保证金预留与返还

根据住房城乡建设部、财政部发布的《建设工程质量保证金管理办法》(建质〔2017〕138号),发包人应当在招标文件中明确保证金预留、返还等内容。缺陷责任期满后,施工承包单位向建设单位申请返还工程质量保证金,承包人没有完成缺陷责任的,发包人对没有进行责任落实的人员进行保证金的扣押,还可以按照合同的有关条款对其进行责任期限的延长,保证工作有效完成。

6 结束语

建设项目从设想到建成交付使用是一个漫长且循序渐进的过程,在整个项目交付的过程中要通过规划设计以及研究编制还有图纸的规划,工程招标投标的工作还有建设过程以及竣工的监察等等都是非常重要的,其目标成本编制呈现多阶段管理特性。现在我国通常做法是将整个造价成本编制分为匡算、估算、概算。预算、结算、决算等阶段,为了成本费用控制,每个阶段提出了管理要求,例如结算不能超预算、预算不能超过概算、概算不能超过估算等,这就要求相关负责人或造价人员要从建设项目全过程对工程造价进行管理。

[参考文献]

- [1]刘伊生.建设工程项目管理理论与实务[M].2版.北京:中国建筑工业出版社,2018.
 - [2]全国造价工程师职业资格考试培训教材编审委员会编.建设工程造价管理[M].2版.北京:中国计划出版社,2021.
 - [3]吴庆祥.建筑工程项目建设全过程造价咨询的管理[J].投资与创业,2021,32(22):192-194.
 - [4]孟光强.建设项目工程造价全过程管理与控制[J].中国建筑装饰装修,2021(11):190-192.
 - [5]朴明正.建设工程项目造价工作全过程管理与控制[J].城市建筑,2021,18(33):193-195.
- 作者简介:仇云(1988.2-)男,毕业院校:烟台大学;所学专业:土木工程专业,当前就职单位:山东省冶金设计院股份有限公司,职称级别:工程师。