

建设单位对工程建设项目全过程造价管理的控制

李 鹤

新疆北新投资建设有限公司, 新疆 乌鲁木齐 830000

[摘要]随着我国建设项目规模和数量的逐步扩大,为从根本上保证建设项目的质量和效果,需要科学合理的建设项目管理提供全方位的支持。工程项目管理是现代建设领域中一项相对复杂和系统的工作,它包含了很多细节,例如全过程成本控制,这实际上是项目管理中不可替代的关键组成部分。造价管理是现代工程项目建设过程中不可替代的关键环节。它对工程建设的优劣起着直接和决定性的作用,与工程建设的质量和效果密切相关。管理起着重要作用,必须结合实际情况对整个项目建设过程进行全面跟踪,确保建设工作按照建设计划和相关制度要求规范有序进行。因此,本篇文章对于建设单位对工程建设项目全过程造价管理的控制措施进行全方位的分析,希望能对建设事业的发展带来一定的帮助,仅供参考。

[关键词]建设单位;工程建设项目;全过程造价;管理措施;控制措施

DOI: 10.33142/aem.v5i2.7916

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Control of Construction Unit on the Whole Process Cost Management of Engineering Construction Project

LI He

Xinjiang Beixin Investment and Construction Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang, 830000, China

Abstract: With the gradual expansion of the scale and quantity of construction projects in China, in order to fundamentally guarantee the quality and effect of construction projects, scientific and reasonable construction project management is required to provide all-round support. Project management is a relatively complex and systematic work in the field of modern construction, which contains many details, such as the whole process cost control, which is actually an irreplaceable key component of project management. Cost management is an irreplaceable key link in the construction process of modern engineering projects, which plays a direct and decisive role in the quality of the project construction and is closely related to the quality and effect of the project construction. Management plays an important role. It is necessary to comprehensively track the whole project construction process based on the actual situation to ensure that the construction work is carried out in accordance with the construction plan and relevant system requirements. Therefore, this article makes a comprehensive analysis of the control measures of the construction unit for the whole process cost management of the construction project, hoping to bring some help to the development of the construction cause for reference only.

Keywords: construction unit; engineering construction project; whole process cost; management measures; control measures

引言

由于项目全过程造价管理的主要目的是对项目成本进行适当的控制和管理,其范围涵盖整个施工过程和环节,因此全过程成本管理已成为建设项目项目成本管理的核心理念。根据相关市场经济规律的要求,要在建设项目链条的各个环节进行成本管理,首先需要设定相对合理的成本控制目标,然后运用现代化的管理措施和成本控制方法,因此为实现同时兼顾环境效益、社会效益和经济效益的影响。基于此,建设单位应结合实际情况,对整个工程项目过程的成本进行综合分析和思考,确保工程项目成本分析能够有效推动和发挥其实质性作用。

1 项目的全过程造价控制与管理工作概述。

在建筑施工的各个阶段中,全过程造价控制和管理项目费用是非常重要的,为了实现这一目标,建设单位需要制定科学的管控策略,并在投资决策和项目设计阶段进行精确分析和计算。通过这些措施,建设单位可以合理地控

制工程造价,并科学规划和设计整个工程项目的总造价和各个细节,从整体上增强建设单位的收益。通过建设单位对工程项目全过程的有效控制和管理,可以有效地降低成本和提高质量,同时也能够确保工期和安全。此外,采用科学的造价管控,可以使建设人员统一分析和整理相关数据资料,为未来的新建工程提供可靠的参考依据和便捷的条件,从而有效提升工程的整体效率和效果。对于一个工程而言,全过程的造价控制和管理至关重要,不仅要确保建设项目质量,更要从根本上提升整个工程的效率和效益,以期为我国建筑事业在现代化社会经济中取得持久发展奠定坚实基础。

2 建设工程项目的全过程造价控制和管理具有重要意义。

2.1 有效防控风险

随着科技的发展,国内建筑工程的共性特征表现为项目周期较长、部门分项工程较多、生产成本较高,以及多

样的专业和复杂的工艺技术。如果不能从整体实现项目管理的角度来科学地管理和控制费用,将会导致后期过程出现隐患和损失事件。在实行全过程造价控制时,应当严格控制施工单位、工程建设条件等因素的费用,以确保工程项目发展的各种功能和专业性得到有效的控制。这样可以有效避免资金的浪费,并及时解决投资工程中出现的问题。

2.2 扩大收益

在工程建设中,全过程管控施工项目收费的重点是工程项目建造、施工技术管理单位、业主以及各方利益相关者。通过现代化的费用控制手段,确保各方在效益、质量和管理方面保持一致性。通过精确的设计和规划,以及有效的质量控制,建设单位可以大幅提升建设项目的整体目标,并且有效地提升各主体方的能力和质量,从而实现经济收益和整体成效的最优化。所以,通过全过程的工程造价控制和管理,可以有效提升施工单位的竞争力,确保行业的规范标准与之相符,这对此本身和整个行业而言都有着重要的意义。

2.3 满足建设进程的需要

施工单位的项目管理工作是一个至关重要的岗位,它不但直接影响到工程项目的效果,也是整个工程项目管控的关键。通过有效的造价管理,能够在确保质量和时间的条件下,有效控制项目成本,进而促进项目的可持续性,为企业的可持续性提供有力的支撑。因此,施工单位通过加强工程造价管理,能够有效提升自身的施工能力,扩大规模,促进企业身心健康成长,产生有序公平竞争,避免出现一味缩减时间、偷工减料等不利于企业成长的现象。

3 工程建设项目全过程造价管理的控制措施

3.1 工程决策阶段的管理

在决策阶段,管理者应参与项目管理的工作,以保证工程项目的建设使用能力得到充分考虑。为此,应当仔细搜集有关资料,包括建筑面积、投入、技术指标、设备参数、经济效益评估等,以便制定出科学合理的工程项目可行性研究,以实现项目管理的最佳效益。首先,通过对市场的深入调查,全面收集与建设功能目标相关的资料,并加以正确评估,以保证资料的准确度和可信用度。其次,运用价值工程理论,工作人员需要结合实际情况,选择最适合的新技术和新工艺,以满足使用能力的要求。而建设单位应当充分考虑建设工程的经济性和维修便利性,以最大限度地发挥其价值,并保证造价最科学合理。因此,建设单位在作出决策时,应依据建设工程的实际功能,制定适当的规模和技术标准,并从多方开展研究和讨论,以保证投资额度的合理性。

在决策阶段,施工单位需要仔细考察各项因素,包含地基类型、建筑结构、水平布局和主要设备选型指标。在对比这些因素时,除了充分考虑结构安全外,还应该注意单位造价指数。在某工程决策阶段,施工单位部门拟采取

静压桩方式,但由于缺乏详尽的市场调研,最终决定使用预应力混凝土管桩,以达到最佳的投资效果。根据当时的市场价格和预应力混凝土管桩的价格,静压桩的造价可能存在一定的差异,在估算投资价格的时候,建设单位采用了这两种方法,估算出的造价约为二百八十万元,但实际招标价格高达四百二十万元,远超出了建设单位的预期。由于当时预应力混凝土管桩在建筑行业中刚刚兴起,交易市场供不应求,而且施工单位所在地的预应力混凝土管桩价格约 170~190 元/m,以及西安市区内水泥方桩的价格也不低,因此,在设计桩基础时,应当综合考虑到这两种价格,以确保预应力混凝土管桩的价格在 220~240 元/m;之间,同时也要充分考虑基础开挖深度和开挖外放的因素,以确保桩基础的质量和安全性。由于对不同地区的地质不同,施工单位的基础设计方案显得比较保守,这也需要工作人员进行相应的管理与完善。

3.2 工程招投标阶段的管理

招投标是工程建设施工中不可或缺的一环,它直接影响着项目的造价预算。因此,建设单位应当充分了解项目的特点,结合前期的信息调查,综合考虑各方面因素,最终确定投标方案。管理造价是至关重要的,只有严格遵守相关规定,才能确保各个建设单位都能够参与到这项工程中来。

首先,建设单位应当认真编制招标文件,仔细审查其中与造价有关的规定,包含协议条件、企业招标项目工程量明细以及标价协议等,以确保成本的有效性。此外,还要根据工程建设项目地点的施工工艺要求、自然地理条件、社会经济等多方面原因,确定施工周期及各项规章制度,为后期的造价管控提供扎实的依据。

其次,施工单位应当严密审核建设项目施工量明细,尤其是要关注工期计算、工程性质能否准确,措施费计算、资料暂定价能否合理,或者是不是出现缺项漏项等情况,一旦发现问题,应立即通知招标代理单位或造价咨询单位进行修正。因此,建设单元应当考虑在确保产品质量和设计工期时间的前提条件下,以合理的价格参与招投标。

最终,投标报价应尽可能地满足施工单位的利益,使其对“合理低价”的项目有充分的了解,以免出现低于成本价格的恶意竞标行为。建设单位应当对委托的招标代理单位编制的建设项目工程量清单进行全面审查,以确保其内容完整、计量准确、材料、设备价格合理、组价合理、措施费用合理等。

3.3 工程实施阶段的管理

在建筑施工的过程当中,尽管节省资金的可行性极小,但是造价的影响却不容忽视。为此,建筑施工单位应该严格管理,注重合同、方案和现场对于建筑工程的重要性,以尽可能地减少资本耗费,提升工程施工效率,使建设单位获得充足的效益。施工技术管理者应该根据工程设计图

样和工程实际情况,仔细审查方案,在施工时,施工人员必须掌握相应业务技能,并不断跟踪建设项目进展,与专业技术人员共同配合各工段项目管理建造进展。同时,施工人员必须严格按照计划技术指标开展建筑施工,并严格执行企业管理规定,在建筑施工前,施工人员必须接受系统技术培训,不要仅仅依赖建筑监理单位来掌握工作,只有通过全面控制成本,才能确保工程质量和经济效益。

在某地基基础工程施工中,由于现场条件限制,原来的路面、城市污水管线、地下污水井和电缆沟需要拆除,为了保证正常使用,施工单位采用先挖掘、后压桩的措施,即先将地基沿着边桩外放6~7m,以便在施工过程中保证管线的安全,同时也可以缩短开工时间。在这个工程中,建设单位发现附近的桩还有四十五根,这些桩只能承受地下室建筑结构的负荷,这样的设置非常耗费。为了解决这个问题,施工单位的施工技术负责人给出了一个新的方案,就是从天然场地开始向建筑工程进行送桩工作,若是设计部门能够同意相应的方案,大致能够节省很多的开销与工作,像土方开挖、回填、4000m²平方米的基坑边坡支护,以及拆除和恢复3.5m米宽的路面约120米,80米污水管道和20米暖气管沟等等,通过节省工程造价,建设单位不仅能够节省超过四十万元,还能有效缩短工期。

3.4 工程竣工结算阶段的管理

工程项目的重复性和难以准确性使得所有工程项目都必须独立进行,从勘测规划到施工,所牵涉的过程和信息都非常复杂巨大,在整个建设期间,投资可能会发生变化,因此必须动态跟踪调整,直至完成竣工决算,以确保项目的顺利完成。建设工程验收过程和施工竣工结果是投资管理的关键,也是评估投资效果的重要标准,然而目前的施工单位在编制工程结算书时存在许多不合理的情况,如滥用计算机软件、虚报定额单价等,以达到提高工程造价的目的。在竣工结算阶段,建设项目必须严格按照企业招标资料、协议书、相关资料、计价规范、消费目录等相关资料的要求,精确计算工程造价,以确保工程的顺利完成。

建设单位应当严格遵守高套定额单价、冒算多算等规定,对于可能出现的工程量变化,应当依据合同条款进行审核,以确保建设单位的利益得到有效保护。同时,在进行施工的过程当中,建设单位需要选择具有丰富工作经验的工作人员,对工程量清单的审核工作进行加强与完善,以此来提高工程造价水平。在工程竣工结算阶段,建设单

位必须认真负责,根据物资清单、投标文件、企业招标文件、计量标准和合约等资料做出准确的计算结果。审计人员在这一阶段需要具备较高的专业技术和职业道德,不仅要掌握工程造价的计算规则和程序,还要熟悉工程量的计算方法和综合单价组成,并且要了解它们之间的联系,特别是要熟悉工程结算书的编制方法,这样才能保障竣工结算工作得以有效地完善与应用。对于保证施工质量,人员必须持续关注工地,并严格执行按照施工变更和工程设计图样进行施工。如果发现清单量发生了重大变化,建议建设单位尽量委托有丰富工作经验的造价咨询公司来审核,确保工程建设的质量、资金、造价等都不会出现变化,为建设单位的发展与工作带来很大的帮助。

4 结束语

纵观全文来看,建设单位项目的造价管理对自身和项目都非常重要,必须始终贯穿于整个项目过程中。只有具备这种管理水平的施工单位,才能保证工程质量和成本控制,促进行业健康发展,使不同的建设企业在市场上的竞争力得以不断增强,全过程造价管理工作具有一定的现实意义。通过对施工项目的工程施工进行全过程造价管控,不仅可以验证和降低工程造价,更重要的是可以通过检查和控制发现项目投资管理中存在的问题和薄弱环节,促进工程全过程造价管理与控制的效果,确保建设单位能够持续改进自身的问题,并提高建设单位施工项目的工作效率与质量。

【参考文献】

- [1] 王国强,邓珊.建设单位办理工程建设项目审批事项工作研究[J].管理工程师,2022,27(6):43-47.
 - [2] 刘平华.建设单位对工程建设项目全过程造价管理的控制[J].工程建设与设计,2022(17):272-274.
 - [3] 蒋凌杰.建设单位在工程建设项目全过程造价管理的控制与研究[J].中国住宅设施,2021(12):19-20.
 - [4] 林忠锦.建设单位做好工程建设项目施工管理的方法探究[J].工程技术研究,2019,4(23):121-123.
 - [5] 何渊.建设单位对工程项目的成本控制与管理[J].城市建设理论研究(电子版),2018(28):28.
- 作者简介:李鹤(1988.6-),女,毕业院校:新疆工业高等专科学校(全日制)东北农业大学(最高学历),所学专业:工程造价与管理(全日制)土木工程(最高学历),当前就职单位:新疆北新投资建设有限公司,职务:成本主管,职称级别:工程师。