

浅析建设项目的全过程造价管理

郑翔

浙江鼎力工程项目管理有限公司 浙江 温州 325200

摘要: 建设项目全过程造价管理对于项目增值和可持续发展至关重要。投资控制贯穿于建设项目的各个阶段,进行科学合理的造价控制,可以提高项目的经济效益。

关键词: 建设项目;全过程造价管理;控制措施

经济社会的发展,在一定程度上促进了我国建筑业的快速发展,建设项目的数量正在逐渐增加。在当今的时代背景下,建设项目全过程造价管理的实施,起着非常重要的意义和作用。这不仅节约建设资金,还保证了项目造价和实际需求的匹配,提高投资效率。

一、建设项目全过程造价管理的基本内涵分析

对于建设项目而言,全过程造价管理通常分四个阶段进行控制:决策阶段、设计阶段、施工阶段和竣工阶段。根据建设项目阶段的不同,建设资金的投入也不同。结合一些建设项目的造价管理资料来看,决策阶段会带来最明显的影响,通常相当于建设投资的75%~90%。设计阶段对建设投资的影响一般为35%~75%,施工阶段为5%~35%,竣工阶段影响最小,一般为0%~5%^[1]。

二、建设项目全过程造价管理存在的问题

1. 在工程项目决策阶段中的主要问题

很多建设单位在建设前期工作阶段忽视了科学的造价管理的重要性,因此不能很好的来开展下一阶段的造价管理工作。究其原因,是建设单位或受其委托的前期咨询单位在编制项目建议书和可研报告时,没有针对建设项目的具体情况进行深入了解,包括没有对建设方案进行全面的分析,制定合理的生产技术和主要设备计划,忽略了周边环境、主要原材料、运输等因素对项目的影

2. 在工程项目招投标环节中的主要问题

实际上,工程造价是一个系统性的工作。建设单位与项目实施单位(包括前期咨询、设计、招投标、造价、施工、监理等)的关系非常密切,其中牵涉的内外部关系也很多。在项目建设过程中,各单位应当在项目上进行有效的沟通和协作。然而,在当下的工程造价管理过程中,项目建设各阶段的实施单位往往独立工作,这将可能导致问题的产生。拿EPC项目招投标环节举例,招标时提供的往往是初设图纸,比较粗略,若建设单位、初设单位、招标代理单位、造价咨询单位等若没有进行充分且有效的沟通,就很难将建设单位的全部使用需求完整的表达,这就会给后续项目实施和造价的有效管理带来一定程度的影响。

3. 在工程项目设计阶段中的主要问题

长久以来,项目建设普遍存在重施工轻设计的现象,建设单位将控制投资聚焦于施工阶段,而忽视了设计方案及施工图对工程造价的影响。同时,许多设计师会优先考虑项目的质量和美学,缺乏经济观念,在设计阶段未做多方案比选工作,即使有进行该类工作,大都是关注使用功能和外观,忽略了经济方面的比较,而对于设计单位出具的设计概预算,通常也仅是根据设计图纸及现行的计价规则及定额机械计算,对工程概况、现场环境条件、施工方案等缺乏必要的了解,与设计人员没有紧密配合,缺乏有机的结合,这种技术与经济相分离的情况,进而导致工程造价较难得到有效的控制。

4. 在工程项目施工阶段中的主要问题

建设项目本身具有唯一性、一次性、复杂性、固定性等特点,在整个建设过程中对某些不确定因素很敏感,所以较易发生安全、质量、工期等问题,从而增加了建设项目的工程造价。在建设项目实施的过程中,应对施工所需的人材机法环进行组织、监控、控制,使已产生或将要产生的投资偏差控制在制定的计划内。保证实现建设项目既定目标的同时,将实际发生的工程造价降到合理最低。建设项目的施工阶段是漫长的,投入的资金也是最多的,同时该阶段也是工程造价控制工作中最为繁杂的一个环节。项目实施单位的相关技术人员通常只将控制的重心放在质量和进度上,而将造价控制归于企业成本或财务部门相关人员的职责范围,由于这种不合理的工作观念,使其忽视了对工程造价的控制,因此会造成工程造价在施工阶段的失控。

三、建设项目全过程造价管理的控制措施

1. 项目决策阶段中的造价控制措施

在建设项目的决策阶段,应验证投资估算的合理性,将建设项目总投资控制在合理的区间内,方可为后续其他阶段的造价控制做好基础。项目决策对控制投资是极为重要的,必须要重视投资估算的编制质量,将误差控制在合理范围内,充分考虑工程项目的周边环境的污染情况,尽量靠近原材料容易采购的地方,分析整个建设项目潜在的风险及预期收益^[2]。

2. 项目设计阶段中的造价控制措施

在项目设计阶段加强项目造价管理也很重要。在设计阶段,要有效实施项目设计的招标制度。它的主要目的是更好地引入竞争机制。这不仅可以促进设计方案的进一步优化,还能使建设项目的投资效率进一步提高。另外,同时引入限额设计方法,拟定具体的工程规模、施工方案、投入情况等,制定一个合理的限额值,如果出现依据设计方案计算出的工程造价超出限额值的情况,需要重新优化设计以控制工程造价。

根据设计图纸,应用建筑信息模型(BIM)技术,进行各专业碰撞检测,如安装工程中各专业管线设备、管线与建筑结构、管线与装饰等的碰撞,检测管线末端与室内吊顶、建筑结构等的冲突。通过BIM模型对多专业进行空间碰撞检测,消除装饰构件之间以及装饰构件和原建筑结构、水电、设备等专业之间的碰撞冲突,以减少后期施工时因各专业施工冲突而产生的设计变更,以减少项目的无效成本。

3. 项目招投标环节中的造价控制措施

在招投标阶段,需要拟定招标文件中的合同条款,其本质就是建设工程造价管理,招标管理工作直接影响到后期项目管理工作中安全、质量、进度、投资、等目标,是整个全过程造价咨询中的关键控制点。施工合同中与工程造价相关的条款,是整个合同中的重要条款。

4. 项目合同签订环节的造价控制措施

充分了解合同的各处细节,深入开展日常工作管理,使管理得到进一步提高,进一步规范。合同纠纷存在着多种不同形式,时刻需要做好各种充分的准备,尤其是赔偿与被赔偿方面事项,它在合同双方的关系中是相互对立,相互冲突的,对此需要进行仔细研究探索。在现实实战中证实,承包商几乎都会要求索赔,要求调整合同的价款。因而,要抓好造价在工程中的控制工作,就需解决好合同实施的管理工作。

5. 项目施工阶段中的造价控制措施

施工阶段是通过人材机的结合将设计成果变成实体建筑,也是造价控制最为有效且直观体现的一个阶段。该阶段重要的工作内容是工程进度款支付控制,工程量是费用支出的基础,工程进度计量按有关施工合同和计价规范等进行计算,并做到:

(1) 严格按施工图纸计算,对因施工单位自身原因而超

出设计图纸部分内容不予考虑;

(2) 注意工程量清单的描述和技术规范的要求,按工程量清单的设置原则计算进度工程量;

(3) 只对质量合格的已完工程计量,而对质量达不到合同规定标准的已完工程不予计算。

工程发生变更应按合同条款及时签定工程联系单,同时需注意审核工程变更的真实性、合规性,弄清签证原因及工程变更情况,即审查工程变更是否真实发生,重点审查有无虚假设计变更;合规性审核主要检查变更是否按合同约定的程序执行,流程及依据是否完备,重点对未按规定程序办理变更流程的进行审核,注重分析因变更导致各参建单位的得失,揭示存在的问题,加强工程管理。

工程变更是合同价变化的重要途径之一,所以应重点加强工程变更的管理,因此要做到:当有设计变更时应对设计变更进行分类识别和估算,分析变更的责任归属,分析设计变更对造价、工期的影响,分析设计变更的必要性,如果势必对设计进行变更,应尽快调整,变更越早,损失越小,尤其是较影响工程造价的重大设计变更,更应采用先预变更估价再决定是否变更的方法来解决,使工程造价处以可控范围。否则,会造成造价不可控,因此对于重大设计变更应先定价再施工。需对承包方提出的变更引起重视,严格审查,分析变更的必要性,防止施工单位利用变更不合理的增加工程造价,而去减少其应承担的义务和风险。区分承包方提出的变更是技术方便还是经济方便的,对其提出的合理降低工程造价的变更给予确认。

四、结语

建设项目每个阶段的造价管理都对其后续工作都起着重要的作用,只有在项目决策阶段、设计阶段、施工阶段、竣工阶段积极高效地进行造价管理工作,在保证质量、安全、进度的基础上,最大限度地减少成本,才可以顺利推动建设项目完成。

参考文献:

- [1] 李月霞. 项目全过程造价控制在建筑工程造价管理中的运用[J]. 经济管理文摘,2021(14): 111-112+114.
- [2] 周峰. 试析建筑工程项目全过程造价管理[J]. 建筑科学,2014(11): 213.