

# 论建设工程项目全过程造价管理的应用

洪倩倩

丰县中阳工程造价咨询有限责任公司

DOI:10.32629/btr.v1i4.1618

**[摘要]** 工程造价管理直接决定了整个工程项目的经济效益和社会效益,与建筑企业的可持续发展息息相关,是促进建筑行业快速进步的基本保障。而要想高质量落实造价管理工作,需要全方位动态掌控各阶段性工程,让工程在规定时间内交付竣工。

**[关键词]** 工程造价管理; 建筑行业; 动态掌控

本文首先简要论述了工程造价管理的基本概念及价值体现,从造价咨询结构视角剖析了各阶段造价管控的具体特征和注意事项,旨在提高资金利用率,确保建筑工程项目经济效益最大化。

## 1 工程造价基本概念论述

建筑工程造价管控涉及多专业领域,主要包括工程管理、技术投入及质量监控等内容,具有系统性、动态性等特征。建筑工程造价管理应贯穿整个项目建设过程,同时,要求基层工程造价管理人员掌握充足的专业知识,具备丰富的实际工作经验,进而高效优质的完成工程造价管理工作。

西方发达国家在工程造价管理方面的起步时间较早,发展至今取得了较大进步,其主要策略是专业资质优良、行业信誉较高的第三方工程造价咨询机构建立合作关系,秉承追求专业的基本原则,充分发挥造价管理人员的优势价值,为工程建设项目提供专业服务。

近年来,随着现代化城市建设工作的不断推进,我国建筑行业的发展面貌日新月异,为满足时代发展需求,高效落实工程造价咨询管理工作已成为必然,但纵观国内各大工程项目的造价管理工作的开展情况可知,其中仍存在诸多亟待解决的实际问题。

## 2 开展工程造价管理工作的价值体现

所谓全过程工程造价管理,就是第三方造价咨询结构要全面参与整个工程建设过程,从项目前期准备阶段的项目决策确立、规划方案制定开始介入,有效管理工程招投标、施工建设,以及工程交付竣工、资本结算。

从微观角度来说,工程造价管理的宗旨在于合理管控项目资本投入,实现经济效益最大化;从宏观角度来说,第三方造价咨询机构在开展实际造价管理工作的过程中,能够积累充足的原始数据,经整合优化后,可以为同类型工程项目的建设提供有价值的参考,进而结合建筑市场的具体发展情况,提高造价管理的标准规范化水平,促进建筑行业的快速发展。

## 3 在工程各阶段开展工程造价管理的具体特征和注意事项

### 3.1 判断项目决策可行性,编制投资方案

项目决策确立是工程建设项目前期准备阶段的关键环

节,也是造价管理工作的切入点。在此阶段,深入探究工程项目的可行性是整个建设程序的初级工作,在确立投资决策前,应从多角度对拟建项目进行考量,并对拟定概率较高的技术方案和工程建设方案实行全方位的系统论证,同时预测和评价项目交付竣工后的经济效益、社会效益与环境效益。

一般来说,项目的可行性研究是确立工程项目投资决策的核心和基础保障,而项目的可行性研究不仅涉及建设方案,还要综合考量工程项目所处区域的建筑市场环境和经济规划发展策略。且建设方案并不是仅依靠投资主体的主观意愿,或以某种实际目的随意制定的,需要经过专家团队的综合会审和总体决策,根据可行性研究报告进行最终结论的敲定。

投资估算是工程项目执行投融资计划和经济评估的先决条件,也是工程设计单位编制预算草案的参考依据。而投资估算的时效性和准确性不仅直接关系到整个工程项目的经济效益,还能够不同程度上,影响初步设计估算的精确性及工程施工图纸的设计。为此,第三方工程造价咨询结构需要以项目可行性研究报告为基准,开展投资估算工作,积极发挥中介机构的优势,挖掘出造价工程师的潜力,全面落实各项基本工作。

### 3.2 加强工程项目设计合理性

工程设计阶段既是工程项目建设的核心,也是整个成本控制的关键环节。工程设计质量是否符合国家行业标准,建筑性能是否满足实际需求,不仅直接关系到工程项目投资数额的多少,还会对项目落成后投产收益的好坏产生深远影响。为此,第三方工程造价咨询单位要积极发挥自身的优势,编制设计概算草案,并进行集中审查,准确计算分项工程造价及主要材料用量的单位平方米经济技术指标,并综合对比同类型工程,客观分析其内在原因,为业主提供最佳参考方案,进而优化工程设计。

另外,协助业主全面审查材料应用、设备性能、技术参数、阶段性使用效果及资本投入,以业主的实际需求为工作基准。全面实行限额设计,动态监控设计单位的限额设计工作运转情况,并优化调整设计方案,最大限度的避免二次变更,审查设计单位编制的工程概算方案,最大程度的将其控制在合理范围内。

### 3.3 严格控制招标投标合同的完整性

我们都知道,工程项目的招投标就是通过竞争的方式选择最佳的施工企业作为合作方,这对于工程建设极为重要,此阶段的工作能够直接影响工程造价。从专业角度来说,招投标过程可划分为编制施工图纸预算和招标发包两部分。

首先,工程造价咨询范围要全方位了解工程图纸的基本内容,确定各专业图纸设计的完整性,经确认无误后,方可组织专业人员开展施工预算编制,同时协助业主方确定工程主体材料、机械设备参数,深入市场进行调查走访,或参考建筑主管部门刊登的材料报价,设备的合理价格以此为基础确定材料及,约束价格投入。另外,项目负责人要汇总各专业施工图预算,分析整个项目的经济指标,与同类型工程进行综合对比,确定指标及工程标底的合理性。

其次,在编制施工预算的同时,造价咨询单位要协助业主方拟定合同,从宏观角度划分各阶段工作,明确项目合同管理方向。且合同规划要尽量做到不重叠、不遗漏,否则会延误工程运行,甚至导致工程无法顺利运行。若出现重叠项目,会造成由施工期差异导致的施工争执,影响整体工程进度。

最后,在完成合同规划后,需要编写与合同内容对应的招标公告,明确各项具体条款,如评标办法、风险系数等,以此为基准,拟定完善的招标文件。在公开竞标时,工程造价咨询单位需协助业主方组织专业人员进行询标、评价、定标,并提出合理化建议,分析投标报价,确定候选人,签订施工合同。在签订合同的过程中,应当为工程建设单位提供必要的技术咨询服务,进而规避风险,预防不利因素的干扰。

### 3.4 工程施工阶段进度款拨付、设计变更及索赔

#### 3.4.1 严格审查工程进度款拨付

在施工过程中,工程进度款的拨付属于重要内容,施工建设单位在履行合同条款完成阶段性工程建设后,应按照规定程序申请工程进度款。具体流程如下:施工建设单位在提交工程预算书后,由第三方造价咨询单位进行综合审核,主要侧重点在于判断工程量是否准确、清单是否完整、定额套用是否符合规定、材料价格是否符合实际等,确认无误后,开始工程进度款拨付。业主方在此过程中,需严厉杜绝施工建设单位的不合理要求,按照实际情况进行工程款拨付,不可超额支付。

#### 3.4.2 依据实际情况确认工程设计变更

在工程项目造价管理过程中,工程变更流程如下所述:工程变更后,要计算变更或签证产生的相关费用,递送至工程建设单位进行审核,审核通过后,进入承包方报价环节,再

进入审核程序,一旦审核不通过,需修订整改,直至通过审核,确定最终变更造价,方可开始施工建设。

#### 3.4.3 依法履行索赔程序

当下,索赔是不同规模工程建设项目都会遇到的主要问题,第三方工程造价咨询单位要全面了解整个合同的基本内容,熟知各项条款具体内容,从而生成专业报告递送至工程建设单位,且立足于工程的视角进行客观的风险分析,并提出建设性意见,避免延误项目进展,或激化矛盾,引起诉讼。

#### 3.5 竣工交付阶段审查结算书的具体措施

工程竣工结算是施工建设单位履行合同并经过相关部门验收后,进行最终工程价款的核算。

竣工阶段也是工程造价咨询单位实现工程造价控制的最终环节,也是维护施工单位经济效益的关键。在此过程中,工程造价咨询单位要做到公平公正公开,严格把控造价结算。在竣工结算环节,大部分施工建设单位的竣工结算书都会出现工程量虚报或材料单价虚高等问题,针对此,工程造价咨询单位应从如下几方面着手审查结算书:

其一,检查竣工工程基本内容是否完全符合施工合同基本要求,是否通过竣工验收。

其二,严格履行合同中的结算策略,明确计价依据,确定主体材料及机械设备的承诺条件。

其三,深入施工现场进行全方位勘察,了解工程基本情况,实施必要的现场测绘测量,并准确记录测量结果。检查隐蔽性工程是否有工程监督管理人员签字确认,与竣工图纸是否保持一致。

其四,综合参考招标计划、施工图纸、竣工交付图纸、设计变更资料对工程量进行核查。

其五,判断设计变更、现场签证及索赔文件是否完备,是否有设计单位负责人的签字。

### 4 结语

综上所述,将工程造价管理工作贯穿整个工程项目建设过程,能够确保资金流转的公开透明化,节约资本,实现经济效益与社会效益最大化,最终促进企业的可持续发展。

#### [参考文献]

[1]苏志军.建设工程项目全过程造价管理研究[J].四川水泥,2018(03):242-243.

[2]滕顺利.工程项目全过程造价管理与控制[J].山西建筑,2018(20):36.

[3]刘慧.建设工程项目全过程造价管理的应用研究[J].现代经济信息,2018(18):371.