

建设工程造价全过程跟踪管理对成本控制的影响

□ 沈彩妹

[摘要] 本文主要阐述建设工程造价全过程跟踪管理与成本控制之间的密切关系,针对建设工程造价全过程计价流程,总结出工程造价是控制工程成本的关键依据,提出只有合理地控制工程造价,才能遏制因超低价竞标而引发各种偷工减料、以次充好等问题的发生,才能有效保障建设质量并提升建设效率。

[关键词] 建设工程;工程造价;全过程跟踪管理;成本控制

建设工程造价管理在工程项目建设的前、中、后期都有参与,合理控制工程造价,能促进设计优化,把建设资金均衡而合理地分配到各单项工程中,有利于建设资金按预期投入使用,使项目建设进程能按计划推进。

1 建设工程造价全过程计价流程

在进行工程造价全过程跟踪管理的过程中,先要熟练掌握工程造价的计价流程。工程项目需要按程序进行策划决策和实施,工程造价也需要在不同阶段多次进行计价,以此提升整个工程成本控制的有效性^[1]。

我国目前所采用的工程造价计价流程,具体如图1所示。

2 工程造价管理在决策阶段对成本控制的影响

影响工程造价的主要因素包括建设项目规模及标准的确定、建设地点的选址、工艺的选择以及相关技术和设备的选择等,这些因素一旦变动都可能导致工程造价发生变化,因此需要做好决策阶段的造价管理工作。

第一,在确定项目工程之前,一定要做好市场调研,收集准确可靠的基础资料,展开“定性+定量”的分析工作。与此同时,根据市场需求及发展前景,对技术进行合理选择,确定工程建设规模及标准,编写具有说服力和可行性的立项申请,争取项目早日立项。

第二,要研究工程建设地的地质、水文等情况,了解当地工程造价信息资料,以此明确项目各具体技术参数,尤其是造价控制标准。

第三,要对工程项目的效益进行有效分析,并编制工程投资估算,尽可能全面分析基础数据的可靠性。在此过程中,一定要对各类因素进行分析,考虑市场行情及发展趋势,合理确定工程的静态投资,充分预测动态投资,为建设项目决策打足资金,不留缺口,使投资估算内容和费用构成齐全,不重不漏,基本上符合实际,真正起到控制成本的作用^[2]。

3 工程造价管理在设计阶段对成本控制的影响

在对成本进行有效控制的过程中,还需要对设计潜力进行全面考虑。一是需要制定方案优选制度,可通过设计限额的方式来实现设计方案的优化目标,选出技术先进适用、安全可靠、经济合理的设计方案,然后在设计合同中明确突破设计限额的责任。二是在实际工作中,设计人员一般比较注重从建筑产品的安全性、采用技术的创新性以及建筑产品的整体美观性等方面展开设计,但是却忽视了建筑产品的适用性、经济性,通过造价测算可检验设计方案是否经济合理,是否有实现价值最大化和成本最节约的设计优化空间。比如,小区住

宅建筑在满足居住功能及安全、质量的前提下,通过适当加大住宅宽度、合理降低结构层高、减小结构面积系数、减少公共流通空间、降低周长与建筑面积比值等手段,可相应降低建设成本。三是在进行设计的过程中,还可能出现缺项、设计深度不足等现象,导致设计图无法有效应用于施工作业上,为施工埋下诸多安全隐患,甚至会对建设成本产生不同程度的影响。例如,有一些不同专业的设计,时常会发生建筑施工图节点大样与结构施工图节点大样有差异的问题,以及出现安装工程预埋部位与土建工程有冲突、管道工程与主体结构工程碰撞等情况,导致实际施工时产生许多拆、改、移等工作,增加了无形成本。由此可见,做好工程设计阶段的造价管理是控制工程成本的关键。

4 工程发承包阶段造价管理对成本控制的影响

对工程发承包阶段而言,招标投标工作对工程造价有着直接影响。施工企业投标报价时应根据自身的工程消耗量标准、水平、价格资料和费用指标等,对本企业完成投标工作所需支出的全部费用进行估算^[3]。这类成本是竞争性成本,要求不得以低于企业最低成本价格竞标。有的施工企业为了获得工程项目的施工权,采取不正当竞争手段,相互压价,致使标价越压越低,把成本计划拉入怪圈,这一行为极易导致建筑市场的恶性竞争,严重影响工程造价的管理。

5 施工阶段工程造价管理对成本控制的影响

在建设施工阶段开展工程造价管理工作,有着不同的意义。施工阶段主要是将之前所设计好的工程图纸转为实体,是资金发生密集流动的阶段,也是持续时间长且受自然天气变化影响最大的阶段,高效、全面的造价管理不仅能够大大提高施工效率,同时也能有效控制整体施工成本。

第一,在进行施工的过程中,制订科学有效的工程造价管理计划是非常有必要的。施工图预算是制定目标成本的前提条件,是控制实际施工成本依据。一份科学的施工图预算对成本控制有着指导意义,比如要建一栋住宅楼,预算可拆分成基础部分、主体部分、装修部分、水电安装部分等。根据实际施工程序,按工程部位编制的施工图预算,一是能准确计算各分部工程的消耗量,包括材料的种类、数量、人工、机械、周转材料等;二是能够实现与施工成本直接对比,可大大降低成本失控的可能性。除此以外,相关人员进行施工图预算的同时,应做好内部核算工作,要根据企业特有的施工定额,对各施工过程或工序进行更加细致的划分和组

合,做好各分部分项工程成本测算,以实现在施工阶段对目标成本与实际成本的有效控制^[4]。

第二,科学组织施工是控制不可预见成本的关键。施工单位往往不能将质量、进度、安全、成本、效益等因素辩证地结合起来。在施工组织方面,一是现有的人、财、物等不能得到合理配置,二是工作面不能得到充分利用,三是发生不可抗力事件,四是增加额外工作等。施工单位为谋求更大的利润目标,把大部分精力用于寻求工程变更和索赔的机会上,从而导致工程造价不可预见地提高,建设成本增加。

6 竣工结算阶段造价管理对成本控制的影响

成本控制的最后环节是竣工阶段,在此过程中的结算和决算是推断经济效益高低的关键因素。其中,竣工结算属于对建设项目实际工程造价技术经济文件的客观呈现,是检验工程投资效果的重要手段,也是基本建设投资控制的最后阶段,能够为后续更好地开展相关工程项目提供一定数据依据和经验依据。

基于此,本文从以下几个方面对竣工结算阶段造价管理对成本控制的影响进行简单介绍。

6.1 审查结算造价的真实性

在对建设工程投资的实际成本以及项目经济效益进行核算和论证的过程中,需要相关人员将重点放在对竣工结算和决算的真实性、时效性、合理性的审查上,以避免一些不应该出现在建设成本中的项目出现。在工程竣工结算阶段的投资控制中,还需要对竣工结算进行及时且准确的审核,编制工程建设项目的全部费用,其属于高效开展造价管理的关键步骤。审核工程竣工结算相关事项主要依照竣工结算文件是否符合合同条款要求;调整合同价款的依据和内容、计算口径是否与招标文件一致;是否按约定的计价定额、取费标准、工程计量规则;相关造价主管部门的调价规定等开展编制工作。同时还需要对工期、专业分包工程等项目进行全面审核,杜绝重复、遗漏问题。全面审查施工单位提出的结算工程量、材料价差、设备单价、各种包干费用等主要指标是否合理。如碰到地方政府因绿化山林创建文明城市而关闭部分采石场、水泥厂,导致碎石、砂、混凝土等价格大幅度上涨,偏离基期价格,可采用当地造价主管部门发布的材料价差系数进行修正,合理计价和调整合同价款,尽量使竣工结算真实反映工程造价,体现实际成本。

6.2 严格核查工程变更造价对成本控制的影响

一个工程项目的实际造价,主要受预算造价以及变

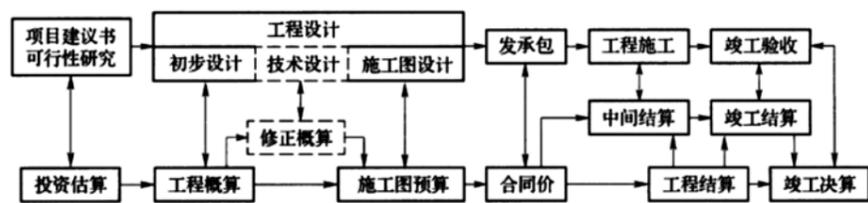


图1 工程造价计价流程

[作者简介] 沈彩妹,新城房地产集团(福建)有限公司,工程师。

更和签证环节的造价影响^[5]。必须严格核查工程变更及签证部分的造价，包括设计变更及会议记录，还有在施工过程中所开具的变更证单，查看设计变更是否经设计单位盖章，以及施工过程中所开具的变更证单上面是否有相关参与单位的签字及盖章。

除此以外，还需要明确工程变更是导致工程造价产生变化的关键原因，应从以下几个方面来分析管理：一是当设计发生变更或者工程规模变化内容较多时，会对工程造价产生一定影响；二是当设计发生变更时，还可能导致某些工程项目或内容发生变化，甚至可能被取消；三是当设计发生变更或者技术规范发生改变时，也可能影响到整个工程的质量、性质及类型；四是当设计发生变更或者需要根据业主临时需求做出调整时，则需要对工程中的相关内容进行改变，比如基线等；五是要想确保工程能够顺利完工，可能需要添加一些必需的施工内容；六是当施工规范发生改变时，可能导致工程所遵守的某些内容发生变化，比如相关施工内容的时间安排等；七是存在一些不可预见的原因，其对施工工作的顺利开展以及所产生费用产生一定影响。

针对上述内容，需要依据实际情况进行确定，要对实际造价与预算造价进行全面、细致的比对，以此发现实际与预算费用的偏差，同时还需要对造价变动与成本控制之间的联系进行分析，为对比分析和核算计划成本、目标成本以及实际成本提供更加准确且全面的数据支撑。

6.3 加强工程造价信息化管理对成本控制的应用

在现代科技不断发展的今天，在采用建设工程造价全过程跟踪管理模式进行成本控制的过程中，还需要融

入全新的科学技术，更好凸显该种管理模式的价值。例如，可以对大数据技术进行充分利用，为成本控制提供更加准确的数据依据。

针对管理活动开展过程中所产生的信息，并不会主动进入管理者受众当中，需要相关管理人员能够对这些信息进行全面收集、整理、储存、传递和应用。上述操作也是工程造价管理活动的一个重要步骤，主要是依据造价信息的特点，对相关信息进行合理规划和使用，为相关领导人员或管理人员制定决策提供相应的数据信息，达到做出正确决策的目的，进而使得该管理模式下所开展的成本控制工作更具有效性、全面性、时效性。

7 结语

在项目建设各环节都需要采用合理的计价方式确定建设成本，使得建设更加合理，满足当前市场经济需求，进而有效规避资金投入风险，促使建设资金按预期投入使用，有效提升资金利用率，确保业主和承包单位都能够获取相应的投资回报和利润。

[参考文献]

- [1]佚名.建设工程造价管理[M]北京:中国计划出版社,2019:10.
- [2]中国建设工程造价管理协会组织全国造价工程师执业资格考试培训教材编审委员会.建设工程计价[M]北京:中国计划出版社,2019:9.
- [3]李栓伟.工程项目建设工程造价全过程动态控制分析[J].门窗,2019(22):201.
- [4]钟志文.建设工程造价全过程跟踪审核对成本控制的作用探析[J].四川水泥,2020(11):342-343.
- [5]周国鑫.建设工程造价全过程跟踪审计的控制研究[J].居舍,2020(30):122-123.