

# 建设项目全寿命周期内工程造价的投资控制

夏薇

舟山市港航工程规划设计院有限公司

**摘要:** 建筑工程造价对于建筑行业发展具有重要作用, 随着时代发展, 建筑行业对于工程造价管理提出了更高要求。本文首先对建筑工程造价的动态管理与控制进行概述, 然后分析建筑工程造价的动态管理与控制中存在的问题, 最后针对相关问题提出解决对策, 以期推动工程造价更好地发展。

**关键词:** 建设项目; 全寿命周期; 工程造价; 投资控制

建筑行业在推动我国国民经济发展进程中占据重要地位, 做好建筑行业的成本控制对企业获取经济效益具有积极作用。这就要求在建筑业内实施工程造价管控, 通过对建筑行业中的设计、招投标、建设、施工等整个阶段实施成本核算及控制, 重视每个阶段中的工程造价管理程序, 将全寿命周期内的工程造价问题都能够综合考虑到建设投资及成本控制工作中, 对企业获取经济利润具有重要影响, 同时还能够保障工程建设的质量与安全。

## 一、全寿命周期工程造价的投资控制概述

### (一) 全寿命周期工程造价的具体内涵

全寿命周期理论来源于西方的一种管理理论, 最早诞生于美国的军事领域。其基本思想是要将工程造价工作包含建筑项目的整个周期, 对于全部流程和各方面的具体细节都要进行管理, 并通过合理的、科学的控制管理方法来实现支出最小、利润最大。之所以成为全寿命, 是因为管理工作要包含报废处置的内容, 因此其内涵更加广泛, 管理的覆盖面也更加全面。这就使得全寿命周期工程造价与穿透的工程造价管理有所不同, 在保障项目的科学性和盈利性上更有优势。

### (二) 全寿命周期工程造价的投资控制原则

全寿命周期工程造价的投资控制工作主要有两个原则: 一是技术与经济相结合的控制原则, 鉴于建筑工程存在建设周期长的特点, 这也导致了工程造价管理难度较大的问题。一旦某一个环节的工程造价管理出错, 就会引起连锁反应, 导致后面的环节也难以顺利进行, 甚至导致停工, 延长工期等严重后果, 因此要充分地将技术水平与经济水平进行匹配, 保障两者适应, 施工能力和质量能够得到保障; 二是动态控制的原则, 动态性是改进的关键所在, 传统的建设项目工程, 只有当出现严重问题时候, 才能进行相关的改进和处理, 这就使得解决问题的时间相对较长、成本提高, 如果能够动态实时地进行控制和管理, 在每一个环节出现问题及时解决, 避免问题堆积, 能够大大地降低成本。

## 二、建设项目实施全寿命周期内工程造价投资控制过程中存在的问题

在社会经济的发展推动下, 建筑行业的发展势头愈发猛烈, 建设水平不断提升, 在建设管理中工程造价管理方面虽然有了进步, 但是仍存在一些不合理之处需要加强, 具体情况如下:

### (一) 对造价管理缺乏全面的认识

就目前我国在工程造价方面存在的不良现状主要是对造价成本控制不全面, 把成本控制集中放在了设计、建设、施工三方面, 对项目的前期准备工作、后期的项目运营等都有所忽视, 造成对成本核算稍微出现偏差, 这种不合理造价成本控制政策的实施对工程的成本核算进行了错误的引导, 给项目成本管理工作造成一定的困扰与阻碍, 严重影响了企业的发展信誉与经济效益。

### (二) 协调工作不到位影响造价管理工作

建设工程的开展不是单方面完成的, 需要工程建设设计部门进行图纸的设计, 为工程的建设及施工提供指导意见; 还需要建设部门进行项目划分及资金支持; 最后还离不开施工部门进行作业操作完成工程的建筑安装等施工内容。目前看来, 这三个部门间在整个工程开展流程中并不能做到有效地沟通与协作, 从而导致对于项目造价管理意见出现分歧, 阻碍了整个建设项目的资金正常运转, 不能对项目建设成本实现低标准化管

控, 提高了企业的成本造价。

### (三) 缺乏专业的造价管理人才

人才是推动企业发展的动力。目前看来在工程造价管理工作中因员工学历层次差异化较大, 素质水平参差不齐, 对工程成本控制认识出现偏差, 管理措施水平有限等从而严重影响了工程成本的有效控制, 给企业的经济利益造成一定的损失。

## 三、建设项目实施全寿命周期内工程造价投资控制对策

### (一) 增强法律法规建设

合理有效的法律法规是进行工程造价管理工作的基本依据, 因此要实现全寿命周期工程造价投资控制首先就要建立完善相关法律法规。具体来讲有两方面: 一是要加强对于业主的法律法规约束, 规定其必须按照相关的标准进行工程施工, 如果有所变动要及时与承包商沟通, 保证信息的对称和透明, 避免不必要的损失; 二是针对工程承包商方面的约束, 要求其不仅需要针对承包合同进行严格的遵守, 还需要严谨克己, 保证工程质量, 不出现偷工减料的现象, 这两方面都需要在法律法规相关规定的基础上进行严格的标准限制, 进而才能够保证建筑工程项目的工程成本投资控制得到一定程度的规范。

### (二) 构建监督管理部门

有效的监督管理部门是建设项目高效、高质量的重要保障, 由于施工项目承包和施工的分离性, 形成典型的委托代理关系, 存在着信息不对称性, 容易产生道德风险行为, 因而监督和管理不可或缺。监督管理部门的首要职能是把控建设项目中各个工序和环节的具体施工建设的合理性和科学性, 其能够针对建设项目中的很多内容进行监管, 其中有对建设项目使用的原材料的质量进行监管, 对各种建设资源的采购进行监督等等, 并利用高效的监管工作对建设项目的整体工程造价投资进行控制。因此, 建筑企业应针对自身的建设项目建立监督管理部门, 另外, 在进行监督管理部门建立的时候, 应专门制定良好的反馈制度, 要求监督管理人员应及时将建设项目中的实际施工进度和内容向有关部门进行反馈, 确保建设项目全寿命周期内不会出现任何问题和事故, 并对工程造价进行严格的控制。由此来看, 建筑企业针对建设项目建立规范的监督管理部门对于工程造价的投资控制是非常重要和关键的。

### (三) 培养造价投资控制人才

由于我国工程造价管理发展的年限较短, 尤其是全寿命周期理论下的工程造价管理更是一个新的领域, 因此, 中国建筑行业较高专业性的造价管理人才较为缺乏, 特别是针对全寿命周期内的造价成本控制型人才更加稀缺, 为了改善这种不良现象, 国家及企业应加强对员工专业知识的培养, 为其提供专业化训练平台, 针对性提升员工的问题进行反馈, 并引起重视, 通过三方的有效探讨寻求出符合三方意见的工程操作方案, 特别是在管理工程造价方面通过三方的有效协调与沟通实施对全寿命周期造价成本控制工作的开展, 促使工程每一阶段的成本都能够做到保障工程质量与安全的基础上资金节流, 账目流动清晰, 最终实现企业效益的最优化。

### (四) 加强设计、建设、施工三方的合作交流

工程设计、建设及施工三个部门或单位都具有重要的作用, 不能剥离任何一方进行单独的工程开展工作, 在整个工程实施过程中, 三个部门或单位要注重彼此间意见的交流与沟通, 及时将工程施工过程中的问题进行反馈, 并引起重视, 通过三方的有效探讨寻求出符合三方意见的工程操作方案, 特别是在管理工程造价方面通过三方的有效协调与沟通实施对全寿命周期造价成本控制工作的开展, 促使工程每一阶段的成本都能够做到保障工程质量与安全的基础上资金节流, 账目流动清晰, 最终实现企业效益的最优化。

## 参考文献

- [1] 吕奕城. 探讨建设项目全寿命周期内工程造价的投资控制[J]. 居舍, 2020(04): 168.
- [2] 王北龙. 试论建设项目全寿命周期内工程造价的投资控制[J]. 现代经济信息, 2018(23): 325.