

浅谈工程造价的前期控制

肖旭

广西壮族自治区城乡规划设计院

摘要：工程造价作为工程建设项目中的重要组成部分，其贯穿在工程建设的整个过程。结合现阶段工程项目投资管理情况不难发现，大部分投资人员普遍将更多的时间与精力放在施工阶段，对于前期控制并未保持高度重视，从而导致造价管理存在问题。值得注意的是，前期阶段作为对整个工程项目影响最大的环节，其同时也是控制项目投资的核心，基于此，本文将针对工程造价的前期控制进行分析，希望通过本文的分析，能为业内人士提供参考依据。

关键词：工程项目；前期阶段；工程造价；控制措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.18.075

工程项目造价控制贯穿在项目建设的整个过程，需要结合实际情况，在项目决策、工程设计、工程发承包、以及施工阶段，采取切实可行的措施，确保工程造价控制在科学范围内，如此一来，不仅能避免产生偏差，而且也有利于最大程度实现投资管理目标，在节约人力、物力、以及财力的同时，获得最大化效益。除此之外，结合现阶段工程造价控制情况不难发现，重施工轻设计、重低价轻合理定价的现象屡见不鲜，这也是难以获得理想造价效果的重要因素，从而出现了预算超概算、概算超估算、结算超预算的三超问题。若想从根源避免此类问题的发生，要求造价管理人员将工程造价管理落实，在项目决策、工程设计、以及招投标等阶段科学开展造价控制，以此来获得最大化社会效益与投资效益。

一、工程造价概述

（一）工程造价含义

众所周知，工程造价主要指的是工程建设的整体建造价格，其主要包含以下两点内容。首先，作为投资人员，工程造价是某一建筑工程实际开支或预期开支的全部投资费用，并且以盈利为目的，在结合实际情况，采取切实可行的投资管理措施而开展的活动总称。其次，站在市场的角度上来讲，工程造价是工程整个过程所产生总体价格，现阶段，社会各界人士普遍将工程造价第二内容理解为工程承包价格。值得注意的是，不同角度下，对工程造价的理解也存在明显差异。比如：站在承包人员的角度上来看，工程造价是市场供给主体出售商品与劳务价格的总和，而站在建设工程投资人员的角度上来讲，工程造价是面对市场经济条件下的项目投资。

（二）工程造价控制内容

经上文的分析可以明确，工程造价控制内容主要涵

盖了四个阶段，即投资决策、工程设计、建设项目发包以及建设实施。针对工程建设项目特点来讲，主要体现在需要大量的资金支撑、施工周期长、施工地点不固定、以及涉及范围广泛等方面。与此同时，工程项目的工程质量、工程进度以及工程造价之间有着密不可分的联系，三者之间处于相互统一，又相互制约的关系，由此可见，工程项目在实际建设阶段将工程造价落实尤为重要。

（三）工程造价控制阶段特点

现阶段，我国工程建设主要包含了工程投资、工程决策、工程设计、工程实施以及竣工验收四个阶段，工程建设项目施工之前的所有流程即项目前期阶段，下文将对个阶段特点进行分析。首先，针对工程投资决策阶段来讲，要求相关工作人员对工程开展初步投资估算，并进行可行性研究。值得注意的是，投资决策阶段属于投资估算阶段，因此，不可避免会产生与最终项目结算价格存在不同的问题，而将投资决策阶段的工程造价控制落实，能从根源确保投资资源的充足性。其次，针对设计阶段特点来讲，在对结构进行科学设计的基础上，设计人员应围绕设计委托书对预算加大把控力度。再次，针对工程实际施工阶段来讲，要围绕合同价，再根据承包方的实际工程量拨付工程款。与此同时，对于因为其他因素而造成的工程费用增加也要保持高度重视，并进行深入分析，明确结算价。最后，针对竣工验收阶段来，需要对工程建设所有费用实施汇集，并科学拟定竣工结算。

二、工程造价前期控制的重要性

（一）工程决策阶段造价控制的重要性

针对工程决策阶段来讲，主要站在技术与经济的角度上，对建设工程项目的可行性与必要性进行分析，同时也要对项目投资方向与规模等方面进行全面考察，然后再判断项目会获得最终的投资收益。值得注意的是，整个项目能否获得最大化经济效益与决策阶段的经济性有着密不可分的联系。

（二）工程设计阶段造价控制的重要性

如果说决策阶段的造价控制是整个工程造价管理的基础，那么工程设计阶段的造价控制则是核心。虽然工程项目的设计费用占整体项目造价比例较小，但却会对整体工程项目造成严重影响。因此，在对工程方案进行设计的过程中，提前做好造价控制，不仅有利于对各方因素进行深入分析，而且也能够选择更为实用，且价格相对便宜的材料，节约工程投资成本。

（三）工程招标阶段造价控制的重要性

针对工程招标阶段的造价控制来讲,是为了对建设中的工程造价进行严格把控。经实践表明,通过招标明确的合作关系,不仅能为甲乙双方利益提供可靠的保障,而且也能进一步强化工程造价的合理性。在公平公开公正的招标下,工程承担方会给出更为经济,更为科学的报价,同时也有利于整个项目造价的有效管理,以此来获得预期经济效益。

三、现阶段工程造价前期控制存在的不足之处

(一) 前期决策不够精准,从而出现不必要的投资浪费

现阶段,建设单位对于人员组建并未保持高度重视,同时也没有进行深入的社会调查,再加上缺乏健全的激励与约束机制支撑,从而导致项目决策深度、广度以及人员责任都严重缺乏。值得注意的是,如果项目决策不够精准,则会降低投资估算的精准性,同时也会对可行性研究工作质量与经济评价结果带来一定的负面影响。结合近年来部分工程项目实际情况不难发现,有很多项目在未进行可行性研究的基础上便实施了施工建设,也有建设项目,虽然进行了可行性研究,但受到内容和数据不够全面与真实的影响,从而出现项目投资失控的现象。针对投资失误来讲,主要是因为工程设计取费不够标准而引起的。具体来讲,现行设计取费标准是围绕项目总投资计算的,且站在客观的角度上,部分设计单位为了获得最大化利益,减少成本投入,普遍不会安排专业人员开展实地考察工作,与此同时,工程项目在实际开展设计工作阶段,也不会对其进行深入计算,在未超过项目总投资的情况下,挪用部分数据,对于企业是否适合项目本身未进行深入分析,盲目重视工程设计的安全性,对于工程造价高低未留有过的重视。这主要是因为他们认为工程造价高低是业主的工作内容,从而导致工程产生问题。经实践表明,前期决策阶段的造价控制会对工程后续施工造成直接影响,如果前期决策不够精准,那么则不可避免的会造成不必要的投资浪费。

(二) 对建设项目前期造价控制的重视程度不足

现阶段,部分建设单位为了尽快完成工作任务,缩短工程施工时间,对于前期设计方案与工程造价未预留出充足的时间,从而导致设计方案不够稳定,再加上他们普遍是围绕指标估算的工程造价,这也是造成造价产生偏差的重要因素。除此之外,目前很多建设单位普遍存在着重视工程项目施工阶段的造价控制,轻视前期阶段造价控制的现象,他们普遍认为施工与结算阶段的造价控制是重要组成部分,只要做好这两方面的造价控制即可,从而忽视了工程项目前期阶段的造价控制,对工程总体造价带来负面影响。

(三) 造价人员本身专业素质较差

造成我国造价咨询管理工作难以向前期决策延伸的重要因素,是因为造价人员自身专业素质较差而导致的。针对建设项目前期阶段造价咨询来讲,众所周知,

此阶段对造价咨询人员本身的专业性有着较为严格的要求,需要造价咨询人员本身具备足够的工作经验以及丰富的专业知识,同时也要求其具备一定的经济理论和眼界,但由于我国目前缺少这种复合型人才,从而导致造价咨询管理停留在简单的计量计价和价款管理阶段,难以到达决策咨询和财务顾问水平。

四、工程造价前期控制要点

(一) 工程投资决策

在工程投资决策的过程中,要求工作人员结合实际情况,明确项目合理规模与建设标准水平。首先,针对明确项目合理规模来讲,要求科学选择拟建项目的生产规模,从根源妥善改善“生产多少”的问题。普遍来讲,工程项目规模越大,工程造价就会越高,但也并非完全如此。简而言之,工程造价与工程规模、工程效益、技术条件、社会经济、以及市场因素等多方面有着密不可分的联系,但值得注意的是,无论项目过大或过小,都会对工程造价控制工作带来一定的影响,因此,若想从根源为工程造价的科学合理性提供保障,则需要结合实际情况,合理确定项目规模。其次,针对建设标准来讲,其在投资决策阶段占据着至关重要的地位,并且会对工程造价产生直接影响。具体来讲,建设标准主要涵盖了建筑标准、占地面积、配套工程、工艺装备、建设规模、以及配套工程等方面,若想为工程造价的科学有效性提供保障,则需要结合实际情况,科学明确建设标准。值得注意的是,如果建设标准不够科学,则会在与我国国情存在差异的影响下,从而难以获得最佳效果,对建设工程项目整体造价控制带来不利影响。

(二) 工程项目设计

针对工程设计来讲,指的是工程项目开展规划和具体描述实施意图的整个阶段,工程设计作为工程建设的重要组成部分,与工程最终造价有着密不可分的联系。所以,业内人士需要对工程项目设计阶段的造价控制加大重视力度,追溯其根源,无论是建筑质量与使用功能,还是工程投资效益,均取决于设计质量。当工程项目在决策之后,项目设计控制就是投资控制的关键,比如在建筑设计的过程中层高、流通空间、平面形状、以及建筑物体积大小等因素会对工程造价造成直接影响,所以在开展建筑设计阶段,要求设计人员对上述影响因素进行深入分析,以工程项目设计要求为基础,拟定切实可行的造价控制措施方案。

五、工程造价前期控制措施

(一) 项目决策与设计阶段的造价控制

工程项目涉及范围较为广泛,再加上环节复杂,主要包含了决策阶段、设计阶段、实施阶段、以及竣工阶段。值得注意的是,无论哪一阶段都与工程造价有着密不可分的联系,所以,相关工作人员应对工程造价前期控制加大重视力度,结合实际情况,对其实施进一步深化,并做好创新,以此来达成造价控制目标。经实践表明,前期阶段的影响比施工阶段对项目造价造成的影

响要更大,所以,业内人士应对项目决策阶段的造价控制加大力度,以科学有效的决策分析为基础,做好完善与优化,科学合理的实施投资评估工作,将投资估算落实,以此来确保工程项目科学合理的实施,获得最大化控制效果,以立项阶段的控制为例,应定期开展相关会议,吸取各方的可行性建议,并形成统一结果,以此来实现投资控制的灵活性。设计阶段作为重点内容之一,也要对其保持高度重视,如此一来,才能够在降低施工成本的同时,确保科学的合理性,比如在实际开展设计工作阶段,可对各设计人员的设计方案进行选拔,在确保质量的前提下,达成最优成本设计,站在经济学的角度上,对整体思想进行深化,并结合实际情况拟定切实可行的控制措施,以此来最大程度满足当下需求,将投资管理控制落实,并加大投资人员的控制力度,做好图纸会审,构建标准指标,严格督促施工人员围绕施工方案开展施工,利用管理优势,确定经济可行性方案,将投资控制理念落实,严格要求设计人员对经济因素加大重视力度,拟定可行的经济策略,为工程项目科学合理的实施提供有利条件。除此之外,作为设计人员也要将优化设计与造价控制落实,在优化设计与造价控制的优势之下,进一步强化工程造价控制质量,避免不必要浪费,科学实施设计活动,按照现有价格原理,拟定更为科学合理的设计方案,促进工程项目施工的持续高效开展。

(二) 科学实施造价的前期投资控制

在前期投资控制阶段,工作人员应结合实际情况,对招投标机制加以完善与优化,并做好创新,以此来确保招投标工作的顺利实施。当然也要构建良好的竞争氛围,引导各竞争方积极参与投标当中,对工艺流程、工程设备以及投资控制等方面加以优化,进一步强化经济思想,以此来获得最大化投资效益。在投标的过程中,应确保方案的公平公正性,以此来最大程度满足需求,将限额设计落实,以工程初步设计为例,应以投资估算为基础,将工程量与投资额分解到各项工程中,并对各项工程的实际分配额开展详细分析,加大控制力度,以此来从根源避免产生变更问题,满足现阶段投资限额对稳定性的要求。借助价值工程优势,并通过各方面的有效配合,对工程进行了深入研究,明确工程成本,并加以完善,以此来强化研究对象的实际价值,并利用价值工程的优势,获得最大化投资效果。站在整体的角度上来看,投资控制目标在于确保施工建设阶段之间利用的合理性,致力于在最佳的成本范围内获得质量最高的工程,当然也要对资金加大控制力度,确保利润空间的科学性,比如当工程利润较小的情况下,施工会获得较小的利益,更为严重的还会出现亏损。这种情况下,建设单位普遍会应用质量欠佳的材料,从而不可避免的对工程质量带来严重的负面影响。反之,如果工程利益较大的情况下,则会降低投资人员的利益。为了避免此类问

题的发生,需要对其加大控制力度,并通过有效举措去确保利益的平衡性,比如:加强提升工程造价计算能力与施工管理能力等方面。除此之外,作为施工人员,应对材料市场价格进行深入分析,充分掌握施工工艺技术与工程法规,并有能力结合实际情况拟定切实可行的工程控制策略。

(三) 充分掌握可行性研究的重要性,做出正确决策

拟定项目建议书作为工程项目前期工作的初始工作,对其进行初步研究,能确保投资项目是否满足立项要求,因此,做好可行性研究能为项目投资决策提供可靠依据。若想从根源减少或避免产生投资风险,需要对工程前期阶段造价控制加大重视力度,并进行可行性研究,具体可将其委托给专业的咨询公司进行,同时,建设单位也要投入到此项工作当中,站在造价管理的角度上来看,可行性研究需要对工程项目效益进行合理分析,并做好工程投资估算的编制工作值得注意的是,如果在估算造价超过开发商拟投入资金总额的情况下,应结合实际情况,科学调整项目规模或标准,在投资估算的过程中,也可参考其他类似工程,以此为前提,科学编制项目建设交通情况和地点等方面。值得注意的是,由于此阶段投资估算,能够为后期工程造价控制目标限额提供参考,因此,此阶段的投资估算应避免突破。除此之外,在可行性研究的过程中也要明确影响工程造价最大的因素,并提前拟定切实可行的应对措施,将开发项目前期造价管理控制落实,如此一来,不仅能避免工程成本的过度投入,而且也能获得最大化经济效益与社会效益。

总结:

综上所述,工程造价前期控制作为整个工程项目中的重要组成部分。具体来讲,工程造价是一项综合性学科,主要包含了经济、技术以及管理等方面,远超经济范围,所以若想确保投资人员获得的最大化经济效益,则需要相关工作人员充分掌握工程造价前期控制内容,明确其重要性,并将前期造价控制落实。

参考文献

- [1] 孙昊. 市政工程估价现状与造价的前期控制探析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2018(32): 13.
- [2] 胡春红. 论在项目前期阶段控制工程造价的重要性[J]. 低碳世界, 2018(07): 344-345.
- [3] 赵敏. 浅谈建筑工程项目前期造价的管控策略[J]. 居业, 2018(03): 168-170.
- [4] 丁超. 建筑工程造价控制的存在问题及对策分析[J]. 建材与装饰, 2017(47): 186.
- [5] 咎文泉. 建设工程项目工程造价前期控制[J]. 价值工程, 2016, 35(06): 44-45.
- [6] 刘仁仲. 工程造价的前期控制的影响因素与改进措施[J]. 门窗, 2014(04): 301-302.