

浅析建筑工程造价管理全过程控制

罗丽霞

浙江安泰工程咨询有限公司 浙江 金华 321000

摘要：建筑工程造价管理涵盖决策、设计、施工及竣工结算各阶段。项目决策阶段需明确定位、科学估算；设计阶段需优化方案、限额设计并加强变更管理；施工阶段需合理定价、严控进度款支付及变更签证；竣工结算阶段则需严格审核资料、准确计算并加强沟通协商。各阶段均需精细管理，确保造价合理控制，避免投资浪费。通过技术与经济的双重优化，实现项目经济效益与社会效益的最大化，为建筑工程的顺利实施与可持续发展提供坚实保障。

关键词：建筑工程；造价管理；全过程控制

引言：建筑工程造价管理是全生命周期内的关键任务，旨在确保项目经济合理性与投资效益最大化。项目决策、设计、施工及竣工结算各阶段均承载着不同的造价管理重点与挑战。项目决策阶段需精准定位与合理估算，奠定造价控制基础；设计阶段需优化方案与限额设计，严格控制造价波动；施工阶段则需精细管理合同价格、工程进度款及变更签证，确保造价稳定；竣工结算阶段则需严谨审核资料、准确计算价款，并加强与施工单位的沟通协商，确保结算公正合理。本文旨在深入探讨各阶段造价管理的核心策略与实践路径。

1 项目决策阶段的造价管理

项目决策阶段作为建筑工程全生命周期的起始篇章，其重要性不言而喻，尤其在造价管理方面扮演着至关重要的角色。这一阶段不仅是项目构思与规划的摇篮，更是决定工程造价基础框架的关键时期。因此，深入而细致的项目可行性研究成为不可或缺的一环，它直接关系到项目后续的经济合理性、实施可行性以及投资效益的最大化。（1）在项目决策阶段，首要任务是明确项目的核心定位，这涵盖了项目的选址、拟定的建设规模以及设定的建设标准等多个维度。选址决策需综合考量地理位置的优越性、土地成本的经济性、周边基础设施的完善程度以及环境影响的可接受性等因素。通过详尽的市场调研与数据分析，选取既能满足项目功能需求，又能在成本控制上占据优势的地点，是避免未来因选址不当导致投资浪费的关键一步。（2）建设规模的确定则需依据市场需求预测、资金筹措能力、技术实施可行性等多方面因素综合权衡。过大的规模可能导致资金链紧张，增加财务风险；而过小的规模则可能无法满足市场需求，错失盈利机会。因此，科学合理地设定建设规模，是确保项目经济效益与社会效益双赢的基础。（3）建设标准的设定同样需审慎对待，既要考虑技术

进步带来的效率提升，也要兼顾成本控制的需求。过高的建设标准虽能提升项目品质，但也会显著增加投资成本；反之，则可能影响项目的使用功能与长期效益。因此，平衡品质与成本，制定出既符合项目定位又能有效控制造价的建设标准，是项目决策阶段的重要任务。

（4）投资估算的准确编制是项目决策阶段造价管理的另一核心内容。投资估算不仅是对项目总投资的初步预测，更是后续阶段造价控制、资金筹措、风险评估的重要依据。在编制过程中，需全面考虑物价波动、工程技术复杂度、政策调整等不确定因素，采用科学的方法与合理的假设条件，力求估算结果的准确性与可靠性。通过精细化管理与动态调整机制，确保投资估算能够紧跟项目进展，为项目的顺利实施提供坚实的经济支撑^[1]。

2 设计阶段的造价管理

2.1 优化设计方案

设计方案的优化是设计阶段造价管理的首要任务。它要求设计者不仅具备扎实的专业知识，还需具备敏锐的市场洞察力与成本意识。通过对比分析多个设计方案，从技术可行性与经济合理性两个维度进行综合评估，选取既能满足建筑功能需求，又能有效控制工程造价的最佳方案。在建筑结构设计中，结构形式的合理选择尤为关键。设计者需根据建筑物的使用功能、荷载特性、地质条件等因素，科学选定结构体系，如框架结构、剪力墙结构或筒体结构等。在确保结构安全稳定的前提下，通过精细化设计减少材料用量，降低施工难度，从而有效控制工程造价。此外，采用先进的设计理念与方法，如绿色建筑、模块化设计等，不仅能够提升建筑的环保性能与使用寿命，还能在一定程度上降低建设成本，实现经济效益与环境效益的双重提升。

2.2 限额设计

限额设计是设计阶段造价管理的另一项核心策略。

它基于项目的投资估算,将总造价目标细化分解至各个专业与分部工程,为设计人员提供了明确的成本约束。在限额设计的框架下,设计人员需在设计过程中严格遵守成本预算,确保每一部分的设计都符合既定的经济指标。为实现这一目标,设计团队与造价团队之间的紧密协作至关重要。设计人员在初步设计阶段就应充分考虑成本因素,与造价人员共同制定合理的设计方案与成本预算。随着设计的深入,造价人员需及时跟进,进行动态的造价核算与分析,一旦发现成本超支的迹象,立即与设计人员沟通,共同寻找优化方案,调整设计细节,以确保总造价控制在预定范围内。限额设计的实施还需注重灵活性与创新性。在严格遵守成本预算的前提下,鼓励设计人员发挥创造力,探索更为经济高效的设计方案。通过技术与经济的双重优化,实现工程造价的精准控制,避免超支风险。

2.3 加强设计变更管理

设计变更是设计阶段难以完全避免的现象。然而,通过加强设计变更管理,可以将其对工程造价的影响降至最低。设计变更的管理应遵循“预防为主,动态调整”的原则。在设计初期,设计者应充分考虑各种可能的变化因素,如施工条件、材料供应、政策调整等,预留一定的设计弹性,以减少设计变更的发生。同时,建立严格的设计变更审批流程,对于必要的设计变更,需进行充分的技术经济论证,分析变更对工程造价、施工进度及项目整体效益的影响。在设计变更发生时,应迅速响应,及时与造价人员沟通,评估变更成本,调整预算计划。同时,加强与施工单位的沟通协作,确保设计变更能够顺利实施,避免对施工进度造成不利影响。通过这一系列措施,将设计变更对工程造价的影响控制在可接受的范围内^[2]。

3 施工阶段的造价管理

3.1 合理确定合同价格

施工招标阶段,选择合适的合同计价方式是合理确定合同价格的前提。总价合同适用于工程量明确、设计图纸详细、工期较短且工程条件相对稳定的项目,它能够为建设单位提供一个相对固定的总造价,有利于控制成本。而单价合同则更适合工程量难以准确预估、设计变更更多或工期较长的项目,通过单价锁定,可以有效规避工程量变化带来的造价风险。在合同签订过程中,明确合同条款是保障双方权益、避免造价纠纷的关键。特别是关于工程价款的支付、调整、变更等条款,必须详尽无遗。支付条款应明确工程进度款的支付比例、支付时间以及支付条件,确保工程进度与付款进度同步。调

整条款应涵盖物价波动、政策调整、工程量增减等可能影响造价的因素,并规定相应的调整机制。变更条款则需明确变更的审批流程、费用计算方式以及责任划分,为处理工程变更提供法律依据。

3.2 加强工程进度款支付管理

工程进度款支付管理是施工阶段造价管理的重要环节。严格按照合同约定的工程进度和质量标准支付工程进度款,是保障施工单位合法权益、激励其按期完成工程任务的有效手段。建设单位应对施工单位提交的工程进度报表进行认真审核,核实已完成工程量、工程质量以及是否存在违约行为,确保工程进度与付款进度相匹配。为避免超付工程款的风险,建立工程进度款支付的监督机制至关重要。这包括定期对工程进度款支付情况进行核查,确保支付金额与已完成工程量相符;建立预警机制,当支付金额接近或超过合同约定的比例时,及时提醒建设单位采取相应措施;以及加强内部审计,对工程进度款支付的合规性进行审查,防止资金滥用。

3.3 控制工程变更和现场签证

工程变更和现场签证是施工阶段造价管理的难点和重点。严格控制工程变更和现场签证的发生,是维护造价稳定性的关键。对于必须的工程变更和现场签证,建设单位应及时办理相关手续,明确变更的原因、内容和费用,确保变更的合理性和必要性。同时,加强对变更和签证的审核,确保其真实性和准确性,防止虚假变更和签证带来的造价风险。(1)为有效控制工程变更和现场签证,建设单位应建立完善的变更管理机制。这包括设立专门的变更审批机构,对变更申请进行统一审查;建立变更费用评估体系,对变更带来的造价影响进行量化分析;以及加强与设计单位、施工单位的沟通协调,共同商讨变更方案,寻求成本效益最优的解决途径。(2)建设单位还应加强对施工单位的监督和管理,防止其利用工程变更和现场签证谋取不当利益。通过加强现场巡查、定期召开工程例会、建立举报机制等措施,及时发现和处理违规行为,维护工程造价的公平性和合理性^[3]。

4 竣工结算阶段的造价管理

4.1 审核竣工结算资料

竣工结算资料是竣工结算审核的基础,其真实性和完整性直接影响到结算结果的准确性。因此,在竣工结算阶段,建设单位必须对施工单位提交的竣工结算资料进行全面、细致的审核。(1)竣工结算资料主要包括工程竣工图纸、施工合同、工程变更记录、现场签证等。竣工图纸是反映工程实际完成情况的重要依据,必须确保其真实、准确、完整。施工合同是双方约定权利义务

的法律文件,必须严格按照合同条款进行审核。工程变更记录和现场签证是反映工程实施过程中变更情况的凭证,必须认真核对,确保其真实有效。(2)在审核过程中,建设单位应建立严格的审核制度和流程,明确审核人员的职责和权限。同时,还应加强与监理单位、审计单位的沟通协调,共同对竣工结算资料进行审核,确保资料的真实性和完整性。对于资料不全、数据不符、签证不实等问题,建设单位应及时要求施工单位补充完善,必要时可进行现场核查,确保竣工结算资料的真实性和准确性。

4.2 准确计算工程量和工程价款

工程量和工程价款的计算是竣工结算的核心内容。建设单位必须严格按照竣工图纸和相关资料,准确计算工程量,并按照合同约定的计价方式和计价标准,计算工程价款。(1)在计算工程量时,建设单位应熟悉并掌握相关的工程量计算规则和定额标准,确保计算结果的准确性。同时,还应加强对工程变更和现场签证的审核,合理调整因变更引起的工程量变化。在计算工程价款时,建设单位应严格按照合同约定的计价方式和计价标准进行计算,确保计算结果的公正性和合法性。对于合同约定的计价方式不明确或存在争议的情况,建设单位应及时与施工单位进行协商解决,必要时可请第三方专业机构进行评估。(2)在计算过程中,建设单位还应加强对计算结果的复核和审查,确保计算结果的准确性和合理性。对于计算结果存在异议的情况,建设单位应及时与施工单位进行沟通协商,必要时可进行重新计算或调整。

4.3 加强与施工单位的沟通和协商

竣工结算审核过程中,难免会出现一些争议和问题。建设单位应加强与施工单位的沟通和协商,及时解决问题,避免纠纷的发生。(1)对于存在争议的问题,

建设单位应坚持公正、公平、合理的原则,与施工单位进行协商解决。在协商过程中,建设单位应充分听取施工单位的意见和建议,尊重其合法权益。同时,也应坚持自己的立场和原则,确保结算结果的公正性和合法性。(2)在协商过程中,建设单位可以邀请监理单位、审计单位等相关方参与,共同对争议问题进行讨论和解决。对于无法达成一致意见的情况,建设单位可以依法依规进行仲裁或诉讼,以维护自己的合法权益。(3)通过加强与施工单位的沟通和协商,建设单位可以及时解决竣工结算审核过程中存在的问题和争议,达成共识,确保竣工结算的顺利进行。同时,也可以增强建设单位和施工单位的合作关系,为今后的合作奠定良好的基础^[4]。

结束语

综上所述,项目决策、设计、施工及竣工结算阶段的造价管理构成了建筑工程全生命周期造价控制的完整链条。各阶段紧密衔接,相互支撑,共同确保项目经济效益与社会效益的最大化。通过深入细致的前期规划、科学严谨的设计优化、严格规范的施工管理以及全面细致的竣工结算审核,我们能够实现对工程造价的精准控制,为建筑工程项目的顺利实施和高效完成提供坚实的经济保障,推动建筑业持续健康发展。

参考文献

- [1]李荣滨.探析全过程造价管理模式下的工程造价控制[J].绿色环保建材,2020(06):181+183.
- [2]洪玉婉.全过程工程造价咨询的质量控制对策[J].中国住宅设施,2020(05):62+61.
- [3]何庭华.建设项目工程造价全过程管理的控制点分析[J].居舍,2020(15):130+195.
- [4]李志.关于建筑工程造价全过程成本控制探讨[J].居舍,2020(09):124-132.