

# 建筑工程造价全过程管控对策

折冰怡

榆林市恒泰建筑设计有限公司 陕西 榆林 719000

**摘要:** 本文探讨了建筑工程造价全过程管控的基本框架,包括决策、设计、施工和竣工结算四个阶段,并分析了各阶段之间的关联性和相互影响。针对决策与设计阶段、施工阶段以及竣工结算阶段,提出了具体的造价管控对策,旨在有效控制工程造价,提高项目的经济效益和社会效益。

**关键词:** 建筑工程造价; 全过程管控; 决策与设计阶段; 施工阶段; 竣工结算阶段

引言: 建筑工程造价全过程管控,是确保工程项目经济效益和社会效益的重要手段。通过系统性的管理,可以在项目的整个生命周期内有效控制造价,避免不必要的浪费和损失。本文将详细探讨建筑工程造价全过程管控的基本框架,并针对各个阶段提出具体的管控对策。

## 1 建筑工程造价全过程管控的基本框架

### 1.1 建筑工程造价全过程管控的主要阶段和环节

建筑工程造价全过程管控是一个系统性、全面性的管理工作,它贯穿于工程项目的整个生命周期,从项目的决策立项到竣工结算,每一个阶段都离不开造价的管控。建筑工程造价全过程管控主要包括决策阶段、设计阶段、施工阶段和竣工结算阶段。在决策阶段,主要是对项目进行可行性研究,明确项目的投资规模、建设标准、建设周期等,为后续的造价管控提供基础数据。设计阶段则是将决策阶段的意图转化为具体的图纸和方案,这一阶段的造价管控重点在于限额设计和方案优化,确保设计方案既满足功能需求又经济合理。施工阶段是建筑工程造价管控的关键环节,这一阶段涉及到大量的材料采购、人工费用、机械使用等,造价管控的难度和复杂性也相对较高。需要建立健全的造价监控机制,严格控制施工变更,加强材料和设备的采购管理,优化施工组织设计,确保施工过程中的造价得到有效控制。竣工结算阶段则是对整个工程项目造价的最终核算,这一阶段的造价管控重点在于确保结算数据的准确性和结算价格的合理性,避免高价结算和低价索赔的情况发生。

### 1.2 分析各阶段之间的关联性和相互影响

建筑工程造价全过程管控的各个阶段之间并不是孤立的,而是相互关联、相互影响的。决策阶段的投资决策将直接影响到设计阶段的方案选择和施工阶段的成本控制;设计阶段的方案优化和限额设计将为施工阶段的造价管控提供有力支持;施工阶段的造价监控和成本控

制将为竣工结算阶段的准确核算奠定基础<sup>[1]</sup>。各阶段之间的造价管控也存在相互制约的关系。如果决策阶段的投资决策过于乐观或保守,将可能导致设计阶段的方案难以实施或施工阶段的成本超支;如果设计阶段的方案不够优化或限额设计不合理,将可能增加施工阶段的造价管控难度;如果施工阶段的造价监控不到位或成本控制不力,将可能导致竣工结算阶段的结算数据不准确或结算价格不合理。

### 1.3 构建建筑工程造价全过程管控的基本流程

基于以上分析,可以构建出建筑工程造价全过程管控的基本流程。在决策阶段,通过市场调研、风险评估等手段,明确项目的投资规模、建设标准等,为后续的造价管控提供基础数据。在设计阶段,根据决策阶段的意图,进行方案设计、限额设计等,确保设计方案的经济合理性。接着,在施工阶段,建立健全的造价监控机制,严格控制施工变更,加强材料和设备的采购管理,优化施工组织设计,确保施工过程中的造价得到有效控制。在竣工结算阶段,对整个工程项目的造价进行最终核算,确保结算数据的准确性和结算价格的合理性。通过这样一套完整的造价全过程管控流程,可以有效地控制建筑工程的造价,提高项目的经济效益和社会效益。

## 2 决策与设计阶段的造价管控对策

### 2.1 决策阶段

在决策阶段,项目定位与目标的明确是造价管控的基石。在项目定位时,需综合考虑市场需求、资源条件及技术可行性等多方面因素,确保项目既贴合市场需求,又具备切实可行的实施条件。项目目标的设定应具体而明确,涵盖建设规模、建设标准、建设周期等关键要素,为后续的造价管控工作指明方向。为合理确定投资规模,必须深入开展市场调研,全面了解同类项目的建设成本、市场价格及销售情况,通过对比分析为项目投资估算提供有力依据。还应进行全面的风险评估,识

别政策变化、市场波动、技术难题等潜在风险因素，并评估其对项目投资的影响，从而为造价管控预留出足够的空间，确保项目顺利实施。

## 2.2 设计阶段

在设计阶段，限额设计是造价管控的核心手段。限额设计要求在设计过程中，严格按照预定的投资规模进行控制，确保设计方案在经济性上的可行性。设计师应在满足项目功能需求的前提下，充分考虑材料选择、结构形式、施工工艺等因素对造价的影响，力求以最低的成本实现最佳的设计效果<sup>[2]</sup>。为了加强设计方案的优化比选，应建立多方案比选机制。通过对比不同设计方案的技术经济指标，如造价、工期、质量等，选择出最优的设计方案。这不仅可以提高设计质量，还可以有效降低造价。同时应鼓励设计师创新设计理念和方法，采用新技术、新材料、新工艺等，以进一步提高设计方案的经济性和可行性。强化设计过程中的造价意识也是设计阶段造价管控的重要一环。设计师应充分认识到造价管控的重要性，将造价控制理念贯穿于设计过程的始终。在设计过程中，应密切关注造价变化情况，及时调整设计方案，确保设计与造价的协同。还应加强与造价管理人员的沟通协调，共同制定合理的造价控制目标和措施。

## 3 施工阶段的造价管控对策

### 3.1 严格控制施工变更，减少不必要的造价增加

在施工过程中，由于各种原因，如设计缺陷、施工条件变化、业主需求调整等，往往会出现施工变更的情况。这些变更如果处理不当，很容易导致造价的增加。严格控制施工变更是施工阶段造价管控的重要任务。为了有效控制施工变更，应建立严格的变更管理制度。所有变更必须经过严格的审批程序，确保变更的必要性和合理性。对于确需变更的内容，应明确变更的范围、内容和影响，并进行详细的造价分析，确保变更后的造价在可控范围内。应加强对变更实施过程的监督和管理，确保变更按照审批要求进行，避免随意变更和滥用变更权限的情况发生。还应加强对设计变更的预防和控制。在设计阶段，应尽可能完善设计图纸和施工方案，减少因设计缺陷导致的变更。在施工过程中，应加强与设计单位的沟通协调，及时发现并解决设计问题，避免因设计问题引发的变更。同时应加强对业主需求的管理和引导，确保业主需求与工程造价的合理性相协调，避免因业主需求调整导致的变更。

### 3.2 加强施工材料和设备的采购管理，降低采购成本

施工材料和设备是建筑工程的重要组成部分，其采购成本直接影响到工程的总造价。加强施工材料和设备

的采购管理是施工阶段造价管控的重要内容。为了降低采购成本，应建立完善的采购管理制度。采购过程应遵循公开、公平、公正的原则，通过招标、询价等方式选择优质的供应商。应加强对供应商的管理和评估，建立供应商名录，对供应商的信誉、质量、价格等方面进行综合评价，选择性价比高的供应商进行合作<sup>[3]</sup>。在采购过程中，还应注重材料和设备的选型与优化。在满足工程质量和功能需求的前提下，应尽可能选择性价比高、施工方便、维护成本低的材料和设备。同时应加强对新材料、新设备的研发和应用，提高工程的技术含量和附加值，降低工程造价。

### 3.3 优化施工组织设计，提高施工效率，降低施工成本

施工组织设计是施工阶段的重要指导性文件，其直接关系到施工效率和施工成本。优化施工组织设计是施工阶段造价管控的重要手段。为了优化施工组织设计，应充分考虑工程的特点和实际情况，制定合理的施工方案和施工计划。施工方案应具有可行性、经济性和安全性，能够确保工程的顺利进行。施工计划应合理安排施工顺序和施工进度，避免施工过程中的窝工和浪费。还应加强对施工过程的组织和管理。应建立健全的施工组织体系和管理制度，明确各级管理人员的职责和权限，确保施工过程的有序进行。应加强对施工人员的培训和教育，提高施工人员的技能水平和安全意识，提高施工效率和质量。还应注重施工技术的创新和应用。应积极引进和推广新技术、新工艺、新材料，提高施工的技术含量和效率，降低施工成本。同时应加强对施工过程的监测和分析，及时发现并解决施工过程中的问题，确保施工的顺利进行。

### 3.4 建立健全的造价监控机制，及时发现并纠正造价偏差

在施工阶段，由于施工变更、材料价格波动、施工进度延误等多种因素的影响，很容易造成工程造价的偏差。为了有效控制造价，必须建立健全的造价监控机制，这是确保施工阶段造价管控的重要保障。为此，需要加强对施工过程的造价跟踪和监测工作，确保每一个施工环节都严格符合预算要求。应定期编制工程造价报告，对工程的造价情况进行全面、细致的分析和评估，以及及时发现并应对潜在问题。还要加强对造价偏差的分析和处理能力，一旦发现偏差，就应立即采取措施进行纠正，确保工程造价始终保持在可控范围内。另外还应重视对造价管理人员的培训和教育，提升他们的专业素质和管理能力，使他们能够熟练掌握造价管理的知识和

技能,为工程的造价管控提供更加坚实有力的支持。

#### 4 竣工结算阶段的造价管控对策

##### 4.1 严格审核工程量,确保结算数据的准确性

工程量是竣工结算的基础,其准确性直接影响到结算数据的可靠性。在竣工结算阶段,必须严格审核工程量,确保每一项工程量的计算都准确无误。审核工程量时,应依据施工图纸、施工合同、变更签证等相关资料,对实际完成的工程量进行逐一核对。对于存在疑问或争议的工程量,应及时与施工单位进行沟通,必要时可进行现场实测实量,以确保工程量的真实性。还应注意工程量的计算规则和方法,确保计算过程符合相关规定,避免因计算错误或规则不清而导致的结算纠纷。在审核过程中,还应充分利用现代信息技术,如工程量计算软件、BIM技术等,提高审核效率和准确性。这些技术可以帮助我们快速准确地计算工程量,减少人为错误,提高结算数据的可靠性。还应建立健全的工程量审核制度,明确审核流程、审核责任和审核标准,确保审核工作的规范性和严肃性。通过严格的工程量审核,可以为结算价格的确定提供准确的数据基础,为后续的结算工作奠定坚实的基础。

##### 4.2 合理确定结算价格,避免高价结算和低价索赔

结算价格是竣工结算的核心内容,直接关系到工程项目的最终成本。在确定结算价格时,我们必须遵循公平、公正、合理的原则,确保结算价格既符合市场行情,又反映工程项目的实际价值。为了合理确定结算价格,应充分考虑工程项目的特点、施工难度、材料价格等因素,对结算价格进行综合分析。对于存在价格争议的部分,应及时与施工单位进行协商,必要时可邀请第三方机构进行价格评估,以确保结算价格的合理性<sup>[4]</sup>。还应加强对施工合同的管理和执行。施工合同是确定结算价格的重要依据,必须严格按照合同约定的条款和条件进行结算。对于合同中未明确或存在歧义的部分,应及时与施工单位进行沟通协商,明确结算方式和标准,避免因合同问题而导致的结算纠纷。此外还应建立健全的

结算价格审核制度,对结算价格进行逐级审核和审批,确保结算价格的准确性和合理性。通过合理的结算价格确定机制,可以有效避免高价结算和低价索赔的情况发生,维护工程项目的投资效益。

##### 4.3 加强竣工结算的审计和监督,确保结算的公正性和合法性

竣工结算的审计和监督是确保结算公正性和合法性的重要保障。在竣工结算阶段,必须加强对结算过程的审计和监督,确保结算工作符合相关法律法规和规章制度的要求。为了加强审计和监督工作,应建立健全的审计和监督制度,明确审计和监督的职责、程序和标准。还应配备专业的审计和监督人员,对结算过程进行全面、细致的审计和监督。对于发现的问题和违规行为,应及时进行纠正和处理,确保结算工作的规范性和严肃性。在审计和监督过程中,还应充分利用现代信息技术手段,如审计软件、监控系统等,提高审计和监督的效率和准确性。

结束语:建筑工程造价全过程管控是一个系统性、全面性的管理工作,需要贯穿于工程项目的整个生命周期。通过决策、设计、施工和竣工结算等阶段的造价管控对策,可以有效控制工程造价,提高项目的经济效益和社会效益。未来,随着建筑行业的不断发展和技术的进步,建筑工程造价全过程管控将面临新的挑战 and 机遇,需要不断探索和创新,以适应新的发展需求。

#### 参考文献

- [1]蒋锦艳.建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J].中国建筑金属结构,2022(01):144-145.
- [2]陈元元.建筑工程管理中的全过程造价控制措施探析[J].房地产世界,2021(12):60-62.
- [3]涂世毅,李金鑫.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义探讨[J].居舍,2021(26):141-142.
- [4]高哲.建筑工程造价的动态管理与控制措施研究[J].科技资讯,2021.19.624(15):148-150.