

# 对建筑造价相关控制要点分析

何 鹏

山东送变电工程公司 山东济南 250000

DOI号:10.18686/bd.v1i4.248

**[摘要]** 造价管理是整个工程管理的重要组成部分,它涉及到工程参与方的利益,因此必须做好工程造价的工作。本文将对建筑工程造价控制进行分析。

**[关键词]** 建筑造价;造价控制;综合分析

## 1、工程造价管理的基本原则

### 1.1 以设计阶段为重点的全过程造价控制

设计单位和设计人员必须树立经济核算的观念,克服重技术轻经济的观念,严格按照设计任务书规定的投资估算做好多个方案的技术与经济的比较。工程经济人员在设计过程中应及时的对工程造价进行分析比较,能动的影响设计,以保证有效的控制造价。同时要积极的推动限额设计,在保障建筑工程功能的前提下,按各专业分配的造价限额进行设计,保证估算、概算起到层层控制的作用。

### 1.2 以主动控制为主

长期以来,建设管理人员把控制理解为进行目标值与实际值的比较,当两者有偏差时,分析产生偏差的原因,确定下一阶段的对策。这种传统的造价控制方法只能发现偏差,不能预防偏差的发生,是被动的控制。在市场经济日臻完善,竞争日益激烈的今天,被动的控制不能有效的维护工程各方的实际利益,因此在当下,必须实现主动的控制。这就意味着工程造价管理人员不能算死账,而要进行主动的、科学的合理管理,不仅要真实的反映投资预算,设计概预算,更重要的是要能动的影响投资决策、设计和施工,主动

地控制工程造价。

### 1.3 技术与经济相结合的控制手段

建筑工程造价应该从组织、技术、经济和合同等方面进行综合管理和控制。从组织上采取措施,就是要做到专人负责,明确分工;技术上则要进行多方案选择,力求可行性;经济上要动态的比较投资的计划值和实际值,严格核算各项支出。正确的把技术与经济有效的结合起来,通过技术比较、经济分析和效果评价,正确处理技术先进和经济合理之间对立统一的关系,力求做到保证技术先进的前提下,实现经济的合理,在经济合理的基础上的技术先进,把控制工程造价的思想真正渗透到可行性研究、项目评价、设计和施工的全过程中去。

## 2、投资决策阶段工程造价的控制

### 2.1.分析确定影响建筑工程项目投资决策的主要因素。

一是确定工程建设的资金来源。不同的资金来源其资金筹集的成本不同,应根据建设工程项目的实际情况和所处的环境恰当的选择资金来源。二是选择筹集资金的方法。从全社会来看,筹集的方法主要有财政预算投资、利用自筹资金安排的投资、利用银行贷款安排的资金投资、利用外资、利

用债券和股票等资金筹集方法。各种筹集方法的成本各不相同对工程项目的造价都有影响,所以建筑工程的造价人员应当根据实际情况,选择恰当的几种筹集方法进行组合,有效的控制工程的造价。三是合理的处理影响工程项目造价的因素,如科学的确定建设规模、建设地点和相关设备等。

2.2 建设工程项目决策阶段的投资估算。投资估算是一个项目决策阶段的主要造价文件,在编制工程项目的投资估算时,必须要根据项目的具体内容和国家有关规定和估算指标,以及估算编制时的价格进行编制,同时根据各种变化因素,打足建设投资,确保投资估算的编制质量。

2.3 建设工程项目决策阶段的经济分析。建设工程项目的经济分析,是指以建设工程项目和技术方案为对象的经济方面的研究。它是可行性研究的核心内容,是建设工程项目决策的主要依据,其主要内容是对建设工程项目的经济效果和投资效益进行分析。

2.4 建设工程项目决策阶段的风险管理。在工程建设过程中,决策阶段是进行造价控制的重点阶段,也是风险最大的阶段,因而风险管理的重点也应该放在工程的投资决策阶段。所以在该阶段,要及时通过风险辨识和风险分析,提出建设投资决策阶段的风险防范措施,提高建设工程项目的抗风险能力,最大限度的控制投资成本,实现工程造价的有效控制。

### 3. 设计阶段的造价控制

工程的设计时整个建筑施工的核心和关键,在整个的规划和实施过程中占据着重要的位置。而工程项目的设计和技术有着密切的联系,做好了技术处理工程,才能够保证设计的真实性和可行性。设计部门需要对图纸的质量和深度多次考察,避免出现图纸错误或重复的现象,为后期的造价清单打下良好的基础。

首先,优化设计方案。想要控制工程的造价,首先需要优化工程的整体方案。众所周知,工程项目的灵魂就是方案的设计,设计的水平和质量将直接影响完工后工程的整体效益。虽然工程设计在整个的工程投资中占据很小的比例,但是对以后各个阶段的工程施工都具有影响,工程造价做得好,能提升整体的工程施工水平。工程设计的优化,需要充分认识到施工中各项指标的作用,对各种施工的方案进行对比修改,选择最科学最合理的设计方案使用。通常情况下,如果设计方案先进,那么劳动生产率就高,而且工程的施工质量高,当前需要的工程投资也是非常大的,所以,工程建设的方案设计不仅要认真分析经济情况,而且还要考虑到我国的国情和企业的经济实力状况。

其次,工程项目的设计要采用限额设计的标准。在工程项目的造价控制中,限额设计是一项非常重要的措施,限额设计实质就是指根据研究报告的投资估算设计,按照批准的设计总概算来控制技术和施工图设计,保证总投资

额控制在一定数额的范围内。其中实行限额设计的主要方法包括分解投资和工程量,首先将上阶段设计的投资额和工程量分解到各个专业,然后再分解到各分部工程,层层分解,最终实现高水平的控制投资限额,与此同时,也将设计规范、标准、数量、与概预算指标等实现了有效的控制。另外,还可以将竞争机制引入到工程的方案设计中,这样不仅鼓励了设计工作者对方案设计的优化选择,而且增强了设计人员的竞争意识,避免了方案设计对比过程中的经验主义,或者片面性看法。

### 4. 施工阶段的造价控制

建筑工程施工阶段的造价控制最主要体现在工程量清单的招标方式上,这个方式在部分地区已经得到了实践,而且得到了相关部门的认可。由于受编制人员水平及图纸深度的限制,工程量的计算做到100%准确是不可能的,出现各种问题的现象非常多。因为工程量清单与实际施工图纸有偏差,导致的工程量复核工作频频出现,这样的状况对工程量清单的编制质量提出了更高的要求。当前,我国许多地区已经建立了造价咨询服务机构,大量的专业技术人员和计算手段被得到了广泛的应用。采用工程量清单招投标过程中,由于工程量是由招标单位提供的,清单与施工图纸的工程量非常容易出现偏差,而且偏差还有很大,同时实际工程量调整的比例也随之加大。因此,在工程项目实施的过程中,业主要能够对工程造价进行严格的控制,要充分依靠工程项目管理、监理、造价等人员。要想彻底解决清单编制和工程结算出现偏差问题,也可以在招标文件中,明确提出业主要进行工程量的复核工作。在设计不存在变更的情况下,工程造价不予调整,这样的要求不仅能够避免工程量计算偏差,而且能够减少合同履行中的造价索赔,更方便了工程结算。

### 5. 工程竣工验收及后评阶段的工程造价控制

工程竣工验收阶段的工程造价控制是整个造价过程的组成部分。其主要工作是确定工程最终的实际造价,在造价控制中,要对竣工结算与竣工决算进行科学的审核,保证工程资金的合理科学利用。同时,还要实施建筑工程后评估的相关工作,通过统计预测、对比法、因素分析法等进行评估,在工程最后阶段把好造价控制关。

#### 结束语:

总之,要做好建筑工程的工程造价工作,就必须实现动态的、全过程的管理和控制,从工程的各阶段进行有针对性的管理和控制,最终实现工程投资成本的效益最大化,确保工程的造价得到科学合理的控制。

#### 参考文献

- [1]黄昭洪.建筑工程造价的控制与管理探究[J].城市建设理论研究(电子版).2011(17)
- [2]张淑华,齐伟军.推进全面造价管理有效地控制工程造价[J].科技创新导报.2008(1)