

探析建设单位工程造价全过程管控要点

张奎亮

永道工程咨询（江苏）有限公司扬州分公司 江苏扬州 225000

摘要：在建筑工程项目中，工程造价的全过程管控对于建设单位而言具有至关重要的意义。它不仅直接关系到项目的投资成本和经济效益，还是确保项目顺利进行、优化资源配置、减少浪费以及提高项目整体效益的关键环节。随着建筑行业的快速发展和市场竞争的日益激烈，建设单位对工程造价全过程管控的需求也日益增强。因此，本文将深入探析建设单位在工程造价全过程管控中的要点，以期对相关从业者提供有益的参考与指导。

关键词：建设单位；工程造价；全过程；管控要点

引言

现阶段，在建设单位工程全过程造价管理活动中，相关单位需要完善现有的造价控制流程、计划和方案，制定严谨细致的造价管理指标，优化造价管理活动，明确管控事项，从而提高造价管理效率和水平。

1 工程造价全过程管控的基本概念

1.1 工程造价的定义和构成

工程造价是指完成一个工程项目所需的全部费用。它包括直接费用和间接费用两大部分。直接费用指的是与工程实体有关的费用，如材料费、人工费、机械使用费等；间接费用则涵盖管理费、规费、税金及其他不可直接归属于具体工程的费用。此外，工程造价还可以细分为预算造价、招标控制价、合同价、结算价等不同阶段的造价。每个阶段的造价管理都有其特殊的要求和方法，以确保最终的造价符合项目的经济目标和质量要求。

1.2 全过程管控的内涵

全过程管控是指在工程项目从决策、设计、招投标、施工到竣工验收各个阶段，实施全面的、系统的造价管理。其核心在于通过科学的管理手段和信息化技术，实时跟踪和控制项目成本，确保各阶段造价的合理性和可控性。全过程管控不仅关注每个独立阶段的成本控制，更强调各阶段之间的衔接和整体协调，以实现项目的总体成本优化。通过全过程管控，可以有效预防和应对各类造价风险，确保项目按时、按质、按预算完成。

1.3 工程造价管控的目标和原则

工程造价管控的目标主要有三个：第一，控制项目

总成本，避免预算超支；第二，确保资金使用的合理性和有效性，提高投资效益；第三，防范和化解造价风险，保障项目顺利实施。为实现这些目标，工程造价管控需遵循以下原则：首先是科学性原则，通过科学的预算编制、成本分析和控制手段，确保造价的合理性；其次是全过程控制原则，强调从项目决策到竣工结算的全过程造价管理，保证各阶段造价的连贯性和一致性；最后是动态管理原则，通过实时监控和调整，及时发现和解决造价管理中存在的问题，确保项目在预定成本范围内完成。这些目标和原则共同构成了工程造价全过程管控的核心理念和实施框架。

2 工程造价全过程管控要点

2.1 项目决策阶段

在这个阶段，决策的科学性和合理性直接影响到整个项目的造价控制效果和投资效益。项目决策阶段主要包括投资决策分析、可行性和概预算编制三大内容。投资决策分析是对项目的必要性、可行性及经济性进行全面评估，通过定量和定性相结合的方法，确定项目是否具有投资价值。可行性研究则是在投资决策的基础上，进一步详细分析项目的技术可行性、市场前景、财务效益、社会影响等，为项目的最终决策提供科学依据。概预算编制是根据可行性研究报告，初步确定项目的投资总额和资金使用计划，为后续的设计和施工提供预算依据。在这一阶段，严格的造价控制和风险管理尤为重要，需要通过准确的成本预测、充分的市场调研和科学的决策模型，确保项目投资的合理性和经济性。

2.2 设计阶段

在此阶段，设计方案优化、设计变更管理和施工图

预算编制是三个关键内容。设计方案优化需要综合考虑功能需求、材料选用、结构形式等多方面因素,通过对比分析不同设计方案的造价差异,选择技术先进、经济合理的最佳方案。设计变更管理则是在设计过程中,根据实际情况对原设计进行必要的调整和优化,严格控制设计变更的范围和次数,防止因频繁变更导致造价超支。施工图预算编制是在完成设计图纸后,依据施工图纸和现行定额标准,详细计算各项工程费用,编制出准确的施工图预算,为后续的招标和施工提供依据。在这一阶段,通过有效的设计管控,可以预见并避免潜在的造价风险,确保项目在实施过程中有据可依、有章可循,从而实现成本的合理控制。同时,设计阶段的精细化管理也为后续施工阶段的造价管控奠定了坚实基础,保证项目能够在预定的预算范围内顺利推进并最终完成。

2.3 招投标阶段

招投标阶段主要任务包括招标文件编制、投标报价分析和合同条款审核。招标文件编制是确保项目顺利招标的前提,内容需详尽准确,包括工程量清单、技术规范、图纸资料等,明确项目要求和评标标准,以便吸引合适的投标方参与竞标。投标报价分析是评估各投标单位报价的合理性和竞争力,通过对比分析各投标书的价格构成、成本分布和施工方案,筛选出报价合理且具备技术实力的投标单位。合同条款审核是防范合同风险的关键环节,需要在合同中明确双方的权利义务、工程进度、质量要求、支付条款等,并制定相应的违约责任和争议解决机制,以确保合同执行过程中有据可依。通过严格的招投标管控,可以有效降低工程造价,提高项目投资效益,并为后续施工阶段的顺利实施提供保障。

2.4 施工阶段

施工阶段是工程造价全过程管控中最为关键的环节,其管理效果直接影响到项目的最终造价和质量。在这一阶段,施工组织设计审核、工程量清单管理和工程签证及变更管理是主要内容。施工组织设计审核是对施工单位提交的施工方案、进度计划、资源配置等进行全面审查,确保其科学合理,符合项目造价控制目标,并且能够有效指导施工过程。工程量清单管理是施工阶段造价控制的重要手段,通过准确记录和核对实际施工中的工程量,确保支付的工程款与实际完成的工程量相一致,防止因工程量失控导致的成本超支。工程签证及变更管

理是处理施工过程中不可预见的变化和调整的关键环节,需要建立严格的审批和监督机制,对每一次工程签证和变更进行详细记录和评估,确保其合理性和必要性,并及时调整预算和支付计划,防止因频繁变更和签证引发的成本增加。通过以上环节的精细化管理,可以实现对施工阶段造价的全方位控制,确保项目在既定预算内顺利完成。

2.5 竣工结算阶段

竣工结算阶段是工程造价全过程管控的最后一个重要环节,标志着项目从建设到验收的全面完成。在这个阶段,竣工图编制、结算审核和工程审计是主要内容。竣工图编制是依据实际施工情况,对施工图进行修改和完善,形成反映工程实际状态的竣工图纸,这不仅为结算提供依据,也为未来的维护和改造奠定基础。结算审核是对施工单位提交的竣工结算资料进行全面核查,包括工程量、材料费用、人工费用等,确保结算金额的准确性和合理性,防止虚报或漏报费用导致的资金浪费。工程审计是对整个项目的财务收支情况进行独立审查,核实各项费用的合规性和真实性,确保项目资金使用的合法性和有效性,并对发现的问题提出整改建议。通过严格的竣工结算管理,可以确保工程造价的最终确定合理、透明,并能够如实反映工程的实际投资情况,避免结算纠纷和资金损失。

结束语

综上所述,随着社会经济的快速发展,人们对建筑工程质量的要求越来越高。因此,为了保障建筑企业的综合效益,必须加强全过程造价和工程成本的控制。建筑企业应将造价管理贯穿施工全过程,以提高建设项目的整体管理水平。同时,树立正确的成本管理观念,全面分析建设项目成本的影响因素,从而有针对性地进行造价管理。

参考文献

- [1]樊媚,侯秋迎,张建.绿色建筑工程全过程造价管理影响因素与处理措施[J].工程机械与维修,2022(05):230-232.
- [2]杜杰.基于BIM的建筑工程全过程造价管理分析[J].住宅与房地产,2022(13):58-60.