

# 房屋建筑土木工程造价全过程控制策略

倪菊丽

浙江中际工程项目管理有限公司绍兴分公司 浙江绍兴 312000

**【摘要】**房屋建筑土木工程造价全过程控制工作是以保证建筑企业的经济效益、综合效益为目标，从全过程控制的视角来看，要将全过程造价控制的价值充分地体现出来，提高工程项目的经济效益，有必要把握各个造价环节，加强对工程造价管理措施的创新，革新落后的观念，将全过程工程造价的管理理念贯穿到各个环节当中，实现房屋建筑土木工程效益的最大化，促进建筑企业实现健康、可持续的发展，为我国建筑行业的长远运行、可持续发展起到助推的作用，增强我国建筑行业的发展竞争力。

**【关键词】**房屋建筑土木工程；造价；全过程；控制策略

The whole process control strategy of building and civil engineering cost

Ni Juli

Zhejiang Zhongji Engineering Project Management Co., LTD. Shaoxing Branch, Zhejiang Shaoxing 312000

**【Abstract】**The whole process of housing construction civil engineering engineering cost control work is to ensure the economic benefits and comprehensive benefits of construction enterprises as the goal, From the perspective of the whole-process control, To fully reflect the value of the whole process of cost control, Improve the economic benefits of the engineering project, It is necessary to grasp each cost link, Strengthen the innovation of the project cost management measures, Innovating the idea of backwardness, The management concept of the whole process project cost runs through each link, To maximize the benefits of building and civil engineering, Promote the healthy and sustainable development of construction enterprises, For the long-term operation and sustainable development of China's construction industry, Enhance the development competitiveness of China's construction industry.

**【Key words】**building civil engineering; cost; whole process; control strategy

## 引言

造价管理工作是房屋建筑土木工程中的重要环节之一，对整体建设质量、建设效率和建设单位的经济效益都有非常大的影响。因此，在房屋建筑土木工程中，需要将造价全过程控制工作落到实处，不断提升工作效率及效果。同时注意反思，分析及明确工作中的问题，积极地采取纠正措施。

## 1 房屋建筑土木工程全过程造价的概述

房屋建筑土木工程全过程造价管理包含决策、设计、招投标等多个阶段，对全过程的造价管理可以通过对每个阶段的分项进行资源与价格控制来实现，同时各阶段相互独立又相互关联。另外，全过程造价控制要将相应措施贯穿整个管理过程，开展相应控制活动，利用规范化的制度、流程及手段对成本进行把控，这个过程包括多个环节，涉及内容较多且复杂，最终在保证项目质量及进度的前提下，使项目的成本得到有效控制。所以，全过程工程造价管理应是在保证工程质量及进度的前提下，采取相应方法、手段，对项目决策、

设计、招投标、施工及竣工验收各个阶段进行造价控制，实现造价管理目标。

另外，全过程造价控制其实就是对资金实施管理。工程建设需要投入很多的资金，现阶段，房屋建筑土木工程建设规模扩大，对于资金的需求量日益增加。若是工程建设中产生问题，可能会影响工程造价，甚至产生失控的问题，不利于项目建设效益以及企业竞争力。因此，在房屋建筑土木工程中应该保护资金安全。基于落实全过程造价控制，可以确保资金安全性，还可以对资金利用结构进行调整，高效地利用资金。此外，可以将预算和施工管理进行融合，减少各种问题，以免在工程建设中产生较大的偏差，促进工程建设的有序开展。并且指导资金流转和供应，减少及避免资金短缺问题和财务风险，促进企业健康发展。所以开展全过程造价控制有着能够增强企业核心竞争力、增加企业经济效益及有助于清理各阶段造价管理侧重点等优点，加强房屋建筑土木工程全过程工程造价管理十分必要。

## 2 房屋建筑土木工程全过程工程造价控制的具体原则

实施全过程造价管理,以提高房屋建筑土木工程的经济效益为目标,按照全过程造价管理的模式实施造价措施,需从前期的立项阶段、设计阶段,做好成本的把控工作,细化招投标阶段、施工阶段的造价控制要点,以达到防患于未然的目的。落实到具体的全过程造价管理实践中,要遵循高标准的原则,保证各项准备工作落实到位,对不同环节人员的职责进行确认,保证责任分工的清晰性、明确性。房屋建筑土木工程造价管理人员需要判断建筑施工中存在的问题,对不同环节要采取有效的造价管控措施,遵循责任制度的原则,要求各环节的造价管理主体加强对工程造价合理性、科学性的把控。维护房屋建筑土木工程的建造质量、经济效益,促使房屋建筑土木工程项目可以在经济管理、质量管理、安全管理、进度管理等方面达到理想的统一协调目标。

### 3 房屋建筑土木工程造价管理工作中存在的问题

#### 3.1 工程设计图纸经常出现变动

房屋建筑土木工程在设计阶段存在控制力度不足的情况,设计图纸是房屋建筑土木工程施工的依据,因此对于房屋建筑土木工程的施工质量和造价管理工作非常重要。通常房屋建筑土木工程在施工设计阶段就已经基本完成了造价工作,而部分房屋建筑土木工程建设单位忽略了设计阶段的重要性,由于工期过紧、时间不足导致部分房屋建筑土木工程没有制定完善的设计就盲目开始施工,在实际施工过程中由于准备不足导致出现突发情况,设计部门只能做出应急措施修改设计图纸,在不断的设计修改中会极大程度地增加建设成本,导致造价管理工作难以得到有效使用。

#### 3.2 缺乏正确的认知

房屋建筑土木工程建设内容较多,具有较强的复杂性,在建设阶段中的影响因素较多,容易产生各种变更问题。若是出现变更情况,会直接影响到造价控制。以往在造价管理中,主要是被动的管理方式,很多方面的造价控制工作开展缺乏深度,如工程变更、材料造价管理、人员组织等,甚至存在工程造价和造价方案差异显著的情况,严重影响了企业的效益,不利于企业的长远发展。另外,部门岗位人员对这项工作的认知不足,思想方面忽视了造价的重要意义,导致造价控制工作开展受到了影响,相关的措施无法得到全面的落实,资金利用率不高,不利于工程建设效益。

### 4 房屋建筑土木工程造价全过程控制策略

#### 4.1 决策阶段造价控制

在房屋建筑土木工程决策阶段,工程造价控制至关重要。一是做好项目的可行性研究,即全面评估项目经济、技

术、市场、法律等方面,旨在确保项目各方面的可行性和可实施性。在造价控制方面,可行性研究有助于预先评估项目的总体投资规模、成本结构,以及可能涉及的各项费用,为预算制定提供依据。二是制订合理的预算计划。应综合考虑项目各项费用,包括建设费用、设备采购费用、运营成本、管理费用等,同时考虑可能存在的不确定因素和风险因素。合理的预算计划应具备可操作性和适应性,能够根据项目进展和市场变化进行动态调整,有效控制项目整体成本。三是加强风险管理。在房屋建筑土木工程中,各种风险因素,如市场波动、物资价格变动、施工周期延长、技术难题等,都可能影响工程造价。在决策阶段,应重点关注可能影响预算和成本的关键风险,制定相应的应对策略和应急预案,以保障项目的经济效益和可持续发展。

#### 4.2 设计阶段的造价管理

针对设计环节开展造价管理,需先对设计方案的经济性做出客观评估。设计人员需与造价人员建立对接联系,针对不同设计方案做出成本评价并对比价格差异,选择具有较高性价比的方案。此外,该阶段也需要针对材料、设备等进行广泛调研,掌握其市场价格,从而为工程建设提供准确的数据参考。限额设计在整个造价管理中相对关键,要求设计人员要依据批复的设计总预算完成设计,以此保证在满足使用功能的情况下科学投入资源。这种方法能够避免在设计期间缺乏针对性,同时还可使总投资额相对可控。设计环节还需兼顾后续可能存在的工程变更影响。设计人员需合理预测可能存在设计变更的风险,并提前预留出相应的成本变化空间,从而应对出现的变化,这样也能避免在后续由于设计变更形成成本增加的风险。

#### 4.3 招投标阶段

(1) 招标文件及合同编制。确保招标文件和合同条款的规范性、完整性和严谨性是控制成本的关键措施。合同中必须明确规定变更和异常情况下的综合单价调整原则,确保所有操作都有明确的依据,防止出现低价中标后高价结算的不合理情况。合同中应明确规定甲方提供和控制的材料的具体要求,并且详尽阐述变更、索赔、签证和洽商的处理程序及其时效要求。合同还应合理设定质量评定等级、精确计算工期、制定切实可行的奖惩条款,并合理规避潜在风险。这些措施有助于有效预防施工单位以工期紧迫、场地限制或设计选型不明确等原因提出索赔。例如,在编制设备安装预算时,鉴于不同品牌和型号的设备价格可能存在显著差异,合同中必须详细规定相关条款和附件。这样做可以防止施工过程中材料被替换,从而确保工程质量不受影响,延长工程的使用寿命,避免产生负面后果。此外,合同还应明确养护要求、人员配置、时间节点和违约处罚等条款,以避免后期养护不当而无法追责。

(2) 工程量清单编制。招标控制价的确定是基于施工图纸的计算,它反映了招标方愿意支付的最高价格。工程量清单与招标控制价的合理性、可信度和精确度在投标和结算过程中扮演着至关重要的角色。在制定招标控制价时,首先,需要各部门对图纸进行细致的审查,以减少施工过程中可能出现的设计变更和中标后可能产生的索赔。确保图纸内容的完整性至关重要,否则可能导致清单漏项或招标控制价设定偏低。其次,材料设备的市场价格必须准确,这要求成本管理人员深入了解市场行情,收集经销商信息,并与相似项目进行对比分析,通过对比不同供应商的报价,确定一个合理的价格。最后,在评标阶段,需要对各个投标方提交的报价文件进行细致的审查,目的是避免中标价格过低而后续出现高额索赔,或者报价中存在不平衡的情况。

#### 4.4 施工阶段造价控制措施

第一,在施工前期阶段,充分准备和精确规划能够有效控制造价。施工人员应深入现场进行实地勘察,全面了解现场的实际状况,包括地形地貌、气候条件、周边环境等因素,以便为后续的施工规划和布局提供准确的数据支持。通过实地勘察,施工人员可以更加准确地评估施工难度和风险,为制定合理的施工方案提供依据。在图纸完成后,施工人员和相关人员应认真审查图纸,确保其准确无误。同时,还应根据经验提前了解和预判施工过程中可能出现的问题,制定相应的应对措施,以避免施工过程中的延误和损失。

第二,严格控制合同,减少索赔事件。针对建筑项目施工阶段可能出现的工程变更问题,建设单位应采取一系列措施来加强管理和监控。建设单位应建立健全的工程变更管理制度,明确工程变更的审批流程、责任划分和变更费用的核算方法。全面掌握工程变更的发展情况,对于任何形式的工程变更,都应进行严格的审查和分析,确保变更的合理性和经济性,避免不必要的变更导致成本增加。此外,建设单位还严格要求供货商和承包商按照合同的要求履行职责。当出现与合同不符或未能按时完成合同的行为时,要及时进行索赔,以保护自身权益。

第三,合理规划施工进度。施工方案作为工程的主要文件,是施工过程中的行动指南,其会对工程造价造成直接的

影响。而不利施工因素是导致施工工期变化的重要原因,在面临这些不利因素时,施工工期可能提前或延误,会对工程造价产生影响。为了应对这种情况,在制定施工方案时,必须充分考虑各种因素,以确保方案的合理性和可行性。确保工程能够顺利进行。另外,为避免施工成本增加,就必须针对工程的具体情况,对施工计划进行适时的调整,健全施工监控体系,这样才能实时了解项目进度,并按照工程的实际完成进度,对工程进度款进行支付。

#### 4.5 竣工阶段造价控制

房屋建筑土木工程竣工阶段造价管理主要包括竣工验收、竣工结算等内容,具体如下:(1)竣工验收。在项目完工后,验收人员要经过严格把关,按照规范标准验收,保证工程质量达到设计及规范要求。在验收时,核查工程量,防止工程量过多或过少,保证工程造价准确。(2)工程结算。以竣工验收结果为依据,最后结算工程造价。在此过程中要严格遵守合同条款及工程量清单,避免乱收费、漏项少收。同时对工程变更部分应合理计算与结算,保证工程造价公正。(3)建立工程造价管理档案。工程造价管理全部材料整理存档,包括设计文件,招标投标文件,合同文件,工程量清单,工程结算,便于后期调阅审核。(4)工程造价分析及评价。通过对竣工阶段工程造价的分析及评价,总结造价管理中的经验及教训,发现问题及不足,以便于以后同类项目借鉴及改进。(5)提高工程造价控制的能力。通过在项目完工阶段进行造价管理和经验积累,可以增强项目所有参与方,如建设单位、设计单位、施工单位和监理单位的造价控制能力。

#### 结束语

在房屋建筑土木工程中实施全过程造价控制措施,对企业控制成本和提升经济效益具有重要意义。因此,房屋建筑土木工程企业应深刻分析自身在工程造价管理中存在的不足,全面贯彻全过程造价控制理念,不断提升成本控制水平,为自身高质量发展提供有力支撑。

#### 参考文献

- [1]卢璐.建筑工程管理中全过程造价控制的策略探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2023(02):41-43.
- [2]张玉峰.建筑工程造价管理全过程控制研究[J].大众科学,2023(09):37-39.
- [3]李敏.全过程工程造价在建筑经济管理中的重要性研究[J].门窗,2023(01):169-171.
- [4]蔡春艳.建筑工程管理中全过程造价控制的策略研究[J].建筑与装饰,2023(12):55-57.
- [5]杨靖萍.探讨建筑工程中全过程造价控制的有效策略[J].建材发展导向,2023,21(23):144-146.
- [6]程学军.建筑工程全过程工程造价管控策略探讨[J].房地产世界,2023(13):97-99.