

建筑安装工程造价全过程控制

◎ 黄龙辉

在经济快速发展背景下，建筑工程的数量日渐增多，企业会投入大量的成本与资金，以保证建筑安装工程的有序推进。作为建筑企业，怎样在建筑安装工程中获得良好的经济、社会效益是其一直研究的问题。而建筑安装工程造价的全过程控制是经过实践证明的有效的方法。本文主要对建筑安装工程造价全过程控制进行阐述分析，以供大家相互探讨。

一、建筑安装工程造价全过程控制的意义

对于静态投资，工程造价主要包括建筑安装费用、设备采购费用、基本预备费等。在建筑安装工程中，造价控制效果会对工程投资的效益产生重要影响，为确定造价，要依据工程建设全过程管理中的不同特点编制不同的工程造价，从投资估算到设计概算再到施工图预算，是一个逐步细化和精确的过程，以便全面把握不同建设过程环节中造价控制，提高造价控制的科学性、合理性以及整体质量。造价控制工作的开展要把握多方面因素，以降低建筑安装工程的造价，避免发生超出造价限额的情况，对于存在的偏差及时分析和调整，有效运用人力、物力等资源，创造良好的经济效益。

二、建筑安装工程造价全过程控制策略

1、决策环节控制

决策环节是项目投资的基础。决策即项目定位，可面向高、中、低不同层次受众的需求。拿容积率举例，高层住宅小区容积率一般在3.0以上容积率越高，意味着同样面积的土地建更多的房子，居住的人口也就越多，舒适度下降。



反观我们公司开发的江誉诚项目的容积率二期是 2.27、三期 2.2、五期一标段更是达到 2.04，在同类型的项目中，用更低的容积率、打造更舒适的生活起居环境，绝对称得上佼佼者，而由此增加的土地成本和静态投资是必然的。不仅如此，决策环节还是影响项目后续环节的前提，比如高层次的项目必然采用更高端的设计方案、采用上等的材料和施工工艺。因此在建筑安装工程的决策环节，设计、造价、财务、工程、技术等项目所有参与部门均要全面、准确地计算工程的全部建设资金，认真核算工程量，详细列出项目的资金利用情况，并对工程建设的可行性进行分析和研究，为项目的决策提供有效依据。

2、设计环节控制

设计环节是影响工程造价的重要因素，也常会出现诸多问题，首先要求设计人员依据国家标准、设计规范等全面检查设计图纸、方案等，譬如图纸是否齐全、有无遗漏或缺陷。特别是室外接驳工程，设计人员几乎把所有精力集中在室内设



计上，而忽视室外工程的考量，使得项目实施后一再调整，以致增加成本不确定性。其次基于市场经济，实现限额设计。限额设计就是让工程设计与成本密切结合起来，依据项目整体定位开展设计工作，在批准的投资估算前提下控制设计概算、再

由概算控制预算，对设计进行优化的方法。限额设计时，需要设计人员与各部门管理人员有效沟通，保证设计方案不超出投资范围。

3、施工环节控制

首先，招标环节。行业内施工企业水平参差不齐，选择好的施工企业对项目的顺利实施至关重要。因此招标时应根据招投标法及项目的特性设置投标准入门槛，并全方位考察潜在投标人，如公司财务状况、公司信誉、已完或在建项目工

艺水平、履约能力等，以确保中标后能按合同顺利完成项目建设；其次，材料的采购环节。在建筑安装工程的总体成本中，材料成本会占到70%以上，在整体造价控制中有绝对的影响力。为此，在采购材料时，需要明确建筑安装工程建设的需要，选择最为合理的建筑材料，不得擅自提高或降低材料的档次标准。在采购材料时还需要与供应商有效合作，密切关注材料市场信息，了解市场中各种施工材料的价格波动与变化，比如电线电缆等受铜价影响巨大的大宗材料，如能够研判在铜价较低时及时采购，既能确保顺利完成项目又能节约成本；第三，签证手续环节。合同签订后应组织合同交底，让项目全员要积极参与造价控制，全过程、动态化的对建筑安装工程的内容进行控制管理，避免因不熟悉合同造成重复签证或造成无效签证、遗漏签证减少的情况；比如一些建筑安装工程施工时容易发生变更，有些变更内容中会出现增加工程量，同时会减少隐藏其中的原有工程量，此时施工单位会只签证增加的部分，刻意回避减少的部分，这就要求签证经办人充分了解变更和签证并及时扣减相应部分。

4、结算环节控制

建筑安装工程结算是全过程工程造价控制环节中一个重要节点。管理人员要全面细致的分析安装工程施工合同，了解和熟悉结算相关条款，及合同约定需要扣除的款项，才能有效控制工程结算成本。管理人员要积极认真的收集、整理相关造价资料，并按合同分类登记造册，对其中存在的问题进行分析。对于安装工程建设中出现的合同外费用增减，应确保相关资料是完整、全面的、有效的，对手续不全的、资料不闭合的坚决不予审批，确保结算环节是严谨和公平的，维护公司的经济效益。



总而言之，在建筑工程中，建筑安装工程的造价控制将对整个工程的效益实

现产生重要影响。为此要对建筑安装工程每一环节的成本进行科学管控，保证工程成本高效利用，以最少的成本换取最大的效益。