

《工程造价全过程管理与成本控制》课纲

有效地对工程造价和成本的管理和控制，可以在确保工程质量的要求下对施工的高效益有所裨益。且建筑工程的造价管理和成本控制应当是贯穿于工程项目全过程的，即包括项目投资决策阶段、项目的设计阶段、项目的招标投标阶段以及项目的实施阶段和竣工阶段。

一、项目投资决策阶段的造价管理与成本控制

(一) 建设项目投资决策的含义

(二) 决策阶段工程造价的重要性

1.项目决策的正确性是工程造价合理性的前提

2.项目决策的内容是决定工程造价的基础

(三) 决策阶段工程造价管理的主要内容

1.建设项目合理建设规模的确定

2.拟建项目设计方案的确

3.投资估算和资金筹措

4.建设标准水平的确定

5.建设地区及地点的合理选择

(四) 项目投资决策阶段的造价管理与成本控制文件的编制

1.项目建议书的编制与匡算值的确定

2.可研报告的编制与投资估算的编制与确定

(五) 决策阶段有效控制工程造价的方法及措施

1.建立科学决策体系及合理确定投资估算

2.重视建设项目的经济评价

(1)动态分析与静态分析相结合，以动态分析为主。

(2)定量分析与定性分析相结合，以定量分析为主

(3)预测分析与统计分析相结合，以预测分析为主

(4)宏观效益分析与微观效益分析相结合，以宏观效益分析为主

(5)全过程效益分析与建设期效益分析相结合，以全过程效益分析为主

二、 工程设计阶段的造价管理与成本控制

(一) 工程前期的设计咨询招标

(二) 工程项目方案设计与投资概算的编制与确定

- (三) 工程项目初步设计与投资概算的编制与确定
- (四) 工程项目初步设计与投资概算的编制与确定
- (五) 工程项目施工图设计与预算的编制与确定
- (六) 工程项目限额设计的合理分解和使用投资限额
- (七) 设计阶段合同措施避免施工中设计方案的随意

变更措施

三、 招投标阶段的造价管理与成本控制

(一) 进行工程招投标阶段造价控制与管理的重要性

(二) 工程招投标阶段造价控制与管理的问题

- 1. 评标方式不合理
- 2. 建筑市场欠规范
- 3. 标底不合理

(三) 当今工程招投标与造价控制的重点

(四) 工程招投标造价的有效控制手段

- 1. 进一步完善招标评标系统
- 2. 重视工程善后工作
- 3. 合理编制工程量清单
- 4. 重视工程善后工作

四、 工程施工阶段的造价管理与成本控制

1.控制和降低工程项目施工成本的指导原则和主要方法：
开源节流、增产节约

2.控制和降低材料进价

- (1) 控制库存降低资金占用费
- (2) 控制材料入库进场环节，避免损失
- (3) 规范仓库管理，预防重大灾害
- (4) 综合治理，防止材料和料具资产损失

3 控制和降低工程分包成本

- (1) 锁定总分包关系，预防合同风险
- (2) 精细计量支付管理，控制超计量超支付
- (3) 有意张冠李戴套用高单价等类似的问题处理与防范措施。

- (4) 制定和实施设备、料具管理细则，责任到人

4 精心设计方案、精心施工，降低施工成本

- (1) 确定合理工期，把“赶工费”降下来
- (2) 节约挖潜，经济合理地组织施工
- (3) 加强技术管理，结合实际制订技术方案
- (4) 推广应用 EPC 项目管理模式

(五) 控制和降低工程质量成本

1.严防过剩投入，做到工完料清

2.强化质量管理，减少质量事故

(六) 控制和降低施工安全成本

1.认识施工预防与事故处理费用

- (1) 事故发生后的损失总比事故预防的费用大
- (2) 事故预防费用投入与事故发生概率分析

2.认识事故处理直接费用和间接费用

- (1) 企业支付的补偿、医疗、补助和其他费用急救费

用

- (2) 非生产性质的工资受伤害者
- (3) 财产损失费用
- (4) 生产损失费用
- (5) 其他有关费用

五、工程竣工阶段的造价管理与成本控制

1.对承包合同中的条款进行核对

2.对隐蔽工程进行验收。

3.加强签证管理，积极组织索赔

4.竣工图的审查控制。

5.竣工结算的编制与审核

6.科学管理，减少或杜绝工程款的拖欠