

浅谈建筑工程造价控制存在问题及对策

田金仙

广西桂能工程咨询集团有限公司

Copyright © Universe Scientific Publishing Pte Ltd

DOI: 1.18686/bd.v1i3.179

出版日期：2017年3月1日

摘要：建筑工程造价控制的目的是通过市场价格机制，达到优化配置资源、合理使用投资、有效控制工程造价、取得最佳投资效益和经济效益。基于此，本文阐述了建筑工程造价控制的主要作用，对建筑工程造价控制存在的主要问题及其对策进行了论述分析。

关键词：建筑工程；造价控制；作用；问题；对策

1 建筑工程造价控制的主要作用

建筑工程造价控制的作用主要有：一是用于投资决策；二是用于筹集资金；三是用于工程招投标；四是用于工程投资控制；五是用于工程竣工决算。因此工程造价咨询具有重要意义，特别是在我国投融资体制深化改革市场经济不断完善环境下，显得尤为突出。另外建筑工程造价还有以下作用：（1）合理使用人力、物力、财力和自然资源，缓解建筑工程投资供需矛盾。（2）控制基建工程建设总规模，调节投资结构，防止盲目建设，重复建设。（3）加快工程建设速度，提高投资的经济效益和社会效益，加速基建工程建设投入产出的良性循环。（4）延长固定资维修周期，减少维修开支，降低建筑工程建设全寿命费用。（5）促进建筑工程项目建设的成本核算，经济核算和其他经济，技术管理工作，提高管理水平。

2 建筑工程造价控制存在的主要问题

1. 建筑工程的设计与招投标阶段造价控制问题

许多建筑工程项目没有推行设计招标、优选设计方案，限额设计没有全面推行，工程设计未得到重视和监督。对建筑设计造价的管理重视力度不够。在很长一段时间内，设计阶段的工程造价管理受到的重视力度不够，很多情况下，在设计阶段，强调的是设计过程中的产值，却很大程度上忽视了建筑设计经济性，忽视了整个工程中的设计造价控制。一些承包单位在编制标底或投标报价时，故意压低或抬高工程预算造价，使工程项目的造价偏离了正常的轨道。

2. 建筑施工阶段造价控制的问题

建筑工程项目一般要经过严格的可行性和投资额度的审批程序，在工程建设实施的各阶段，只要科学合理地组织实施、严格监控，工程造价的实际发生额度可控制在批准限额之内。而建设单位一般急于项目的开工，又没有做好充分的准备，对投资额度、建设标准、设计深度的要求和审查、承包合同完善程度没有严格把关，出现了边施工边变更，对施工中的工程想改就改，对更改的必要性和合理性缺乏监督，对更改所造成的损失缺乏有效的责任制约。此外在施工过程中还存在其它不可预见的问题。例如，由于地质资料所反映出来的通常是局部地区的地质状况，而实际开挖后，发现地质条件不能够满足设计的要求，必须要改变基础或者加深基础；在钻孔桩或者冲孔桩的过程中经常会遇到流泥、流沙、溶洞以及岩层等；这些问题都难以准确的预计。

3 建筑工程造价控制问题的对策

1. 建筑工程设计阶段造价控制问题的对策

（1）优化方案，控制造价。项目设计当然应该首先注意设计质量，质量是否达到国家规定的标准，设计功能是否合理，这些都直接关系到一次性投资量得多少，进而影响到工程完工后带来的经济效益的好坏。如果要想控制好工程造价，首先应注重工程设计，抓好这一环就抓住了控制工程造价的重点。因此，建设单位应从审查设计开始，注意建设方案的优化，对设计图纸进行全面细致的分析评估，最大限度的科学的从设计中控制成本。

（2）采用限额设计方式。设计师在设计工程图纸时，主要精力一般都关注面积和功能指标的实现，虽然合同和委托设计书中都会标明该建筑的投资金额，但往往被忽视。所以在设计时，有必要建立并采用完善的限额设计机制，在充分研究和计算后，不以牺牲工程质量为前提，按照工程决策预算合理的给出建筑设计图纸，将工程预算从设计环节就严格的控制在预算之内，从而从根本上降低造价，控制成本。

2. 建筑工程招投标阶段造价控制问题的对策

招投标阶段造价控制主要是通过科学合理确定投标报价：（1）基于市场状况和企业自身定额自主确定工程项目的报价。（2）根据竞争对手的实力与优势及投标环境的优劣情况，综合考虑投标报价的调整方法，合理确定优惠价。做好编制投标文件的准备工作：投标报价是投标工作的核心，在激烈的竞争中，中标后能否取得较好的经济效益，投标报价是关键。因此，

领取招标文件、图纸和有关技术资料后,应仔细阅读“投标须知”,“投标须知”是投标单位投标时应注意和遵守的事项。另外,还须认真阅读合同条款、规定格式、技术规定、工程量清单和图纸、熟悉施工现场。应根据图纸核对招标文件中工程量清单里的工程项目和工程量。为编制好投标报价,应收集掌握政策性调价文件,以及材料和设备价格情况。

3. 建筑工程施工阶段造价控制问题的对策

(1) 严格合同管理。施工合同是施工阶段造价控制的依据。签订施工承包合同要严密,同时,在施工中加强合同管理,才能保证合同造价的合理性、合法性,减少履行合同中甲、乙双方的纠纷,维护合同双方利益,有效地控制工程投资造价。由于建筑工程风险大、周期长等因素,因此加强合同管理、严格执行合同就显得尤为重要。工程实施过程中,造价人员要做出主动控制、严格审核工程变更,对必须变更的工程项目要做出工程量和造价增减的详细分析,计算出各项变更对总投资的影响,调整原合同确定的工程造价。同时,要正确预测在施工过程中可能引起的索赔,对索赔要有前瞻性,有效避免过多索赔事件的发生。

(2) 降低材料成本。在工程成本中,材料费占总成本的60%左右,因此加强材料成本控制在实现成本目标管理中起着核心作用。材料成本的有效控制,集中反映在对材料的价格和用量的控制上。

(3) 合理处理“质量,进度,投资”三者关系。进行施工阶段的造价控制,处理好“质量,进度,投资”三者关系也是关键。首先制定了合理的进度安排,才能减少类似于“施工赶工费”之类额外费用的增加。其次质量是工程发挥效益的保障,如果一味为减少投资而影响工程质量,则不仅使得形成的固定资产的使用寿命缩短,还会因质量问题而增加返修的费用,使得投资增加。(4) 减少索赔的费用。建筑项目的施工过程往往涉及面广、技术难点多、地质复杂及工期长,在施工过程中经常发生设计变更和地质变更,同时由于业主在招标阶段未能考虑充分,在条款的制定上不能表现详实,出现招标文件、技术规范、合同文件不一致以及由于承包方在投标阶段低价中标等原因,使得在施工阶段承包方提出种种索赔。要避免上述情况的发生,就必须聘用一些懂技术和造价,懂合同的专业人员,制定一系列应对索赔的条例。

4 结束语

随着城镇化建设进程的加快,促进了建筑业的发展,为确保建筑工程的经济效益和有关各方的经济权益,建筑工程造价必须运用到各种科学技术原理和方法,加强对建筑工程造价进行控制,从而促进建筑业的可持续发展。

参考文献

- [1] 严芳. 建筑工程造价超预算控制措施分析 [J]. 科技风, 2011.
- [2] 王海鹏. 浅议如何做好建筑工程造价与成本控制 [J]. 科技风, 2013 .
- [3] 程鑫. 建筑工程的造价与管理问题分析 [J]. 城市建筑, 2014.