

建筑工程造价的控制与管理浅析

柳璐

新疆天筑建工集团

DOI:10.32629/bd.v3i3.2160

[摘要] 对建筑工程管理中工程造价的管理控制进行了简单的论述,结合建筑工程各阶段造价管理的具体应用,提出了建筑工程管理中工程造价的管理控制措施,以进一步保障工程质量,促进建筑行业可持续发展。本文在阐述建筑工程造价管理特征的基础上,对其管理问题进行系统分析,并针对性地提出全过程控制策略,以期有利于造价管理质量的提升,进而推动建筑工程行业的进一步发展。

[关键词] 建筑工程; 造价控制; 管理措施

引言

作为我国经济发展的重要推动力,建筑工程行业的规范化发展影响深刻。长期以来,我国重视建筑工程行业的规范与管理,并通过各种管理制度对其进行规范引导。然而受建设管理认知的偏差,工程造价管理的质量相对较差,其使得建筑工程项目成本管理失控严重,建设中停工、返工的现象频频出现,严重影响了建筑工程项目的质量和效益提升。

1 工程造价管理的基本内容

工程造价是指工程项目从设计规划、环评审核再到施工建设、竣工验收等各环节内发生的成本费用,其构成要素主要有以下几部分:工程直接费,包括施工人员工资、材料费、机械使用费等;间接费用,包括因组织施工、经营管理、生产服务而产生的各项费用,如企业管理费、规费、各类税费等。工程造价管理是以提高资产投资效益为目标,利用科学管理方法,对工程造价进行的合理确定和有效控制,通过加强对工程造价的全过程动态管理,达到维护有关各方的经济利益、规范价格行为、促进微观效益和宏观效益统一的目的。

2 建筑工程造价控制过程中存在的主要问题

2.1 缺乏全面了解

目前,我国大多数工程建设企业存在的严重问题是建筑企业一般会轻视建筑工程前期的造价控制环节,却非常重视建筑项目施工环节的造价控制工作。由于忽视了前期的工程设计阶段的造价控制,因此直接影响到施工的成本问题。除此之外,建筑企业缺乏对工程投资的重要性开展可行性的评估,另外,建设企业也没有对工程设计阶段造价控制的重要性进行认真的分析,从而造成了投资失误或过高等不良后果的发生。工程建设从前期的设计就产生了严重的问题,那么在后期的施工造价过程中会发生更多的问题。另外,对造价预算进行编制时出现了不合理的现象,在对工程项目进行设计时忽略了实际施工过程中可能会出现设计变更的因素,因此导致工程造价预算产生了许多问题的发生。

2.2 工程方案和图纸设计经济性控制不足

对于一些工程量较大,占用资金较多的施工项目,进行可行性研究和经济性评价是十分必要的,而工程方案和图纸

设计则是研究和评价的基本依据,也是对工程造价进行管理和控制的主要影响因素。目前,在工程方案和图纸设计中,经济性分析往往是被忽略的一环。有的分析人员为了迎合领导个人意图,认为只要方案可行并得到领导认可,那么成本造价的多与少则是领导决策的事,认为与分析员和具体经办人关系不大,由此也容易造成工程造价虚高。由于缺乏对设计方案经济性的评价与考核,很多工程项目的经济性指标只能依靠设计人员的经验和责任心来维持。而很多情况下,为了赶进度,尽快拿出设计方案和图纸,很多设计人员并没有到现场进行细致考察,容易出现图纸方案与现场情况不符的问题,经济性当然难以保证。更有甚者,个别设计人员为了获得更多设计费和拿回扣而故意加大成本。还有一些情况则是人员设计水平有限,导致工程量和材料增多,工程造价增加。

2.3 造价管理过程混乱

造价管理过程混乱是其管理问题的主要表现。实践过程中,建筑工程造价管理的过程混乱主要表现在两个层面:其一,工程造价人员管理能力专业性不强,具体而言,较多的造价管理人员在实践中没有进行必要的施工现场勘查测量、同时也没有深入市场进行调研,由此造成了造价管理计划编制与实际的脱离,从而影响了整体造价管理质量的提升。其二,新经济形态下,建筑工程的施工内容和施工方式发生重大改变,这就要求造价管理人员必须进行管理方式、管理设备的优化。然而从实践过程来看,我国工程造价管理的方式和设备明显较为落后,在造价管理中,通过手工进行纸张记录仍是当前造价管理的重要方式,该方式容易造成管理信息的缺失。因此在实践中,造价管理人员应依托现代电子信息技术,进行造价管理方式及管理设备的优化更新。

2.4 建筑工程竣工阶段对工程造价把控不严

建筑工程的竣工时期也是整个建筑工程造价控制和管理工作中的重要环节,需要相关部门和领导进行重视,做好工程造价管理的收尾工作。在建筑工程即将竣工时期,工程施工人员和监督人员容易产生一种放松的心态,在一些工作上可能会出现一些疏忽,造成工程造价管理工作中的失误。

在工程竣工时期,应该及时做好建筑工程的总结工作,对工程设计阶段的图纸以及工程施工阶段的各项花费进行系统的汇总,对相关材料进行进一步的核实工作,确保建筑工程造价管理工作的万无一失,确保工程造价管理工作的顺利进行。

3 建筑工程造价控制与管理策略

新经济形态下,人们对于建筑工程造价管理的质量要求不断提升;要确保造价管理的规范化、系统化,造价管理人员必须对其进行以下策略保证。

3.1 提升造价管理理论认识

建筑工程造价管理不仅影响工程的效益,更对工程质量及施工企业的市场竞争实力具有深刻影响。实践过程中,造价管理人员必须充分认识到工程造价管理的必要性,然后在招投标、设计、施工、竣工等环境进行系统把控,从而实现工程造价的全过程管理,确保造价管理工作的高效开展,进而保证工程项目顺利实施。

3.2 提高造价管理队伍水平

建筑工程管理中工程造价的管理控制涉及范围比较广泛,并且比较复杂,因此需要提高管理队伍的工作水平,要求他们同时具备财务、预算和建筑施工经验,还要清晰了解经济市场趋势和有关造价管理的知识,这样才可以灵活应对各种财务问题,有序发展各项工程造价管理措施。招聘工程造价管理人员的时候,需要认真的考核工程造价管理水平,此外需要加强日常培训,使工程造价的所有管理人员水平不断提升,有序的落实各项工程造价工作。

3.3 加强对项目设计的管理和审查

项目设计直接关系到投资效益,这也是造价管理的重点,对项目设计的管理和审查笔者认为应做好以下几点:一是推行设计图纸招标。一个成功的设计方案应当同时兼顾功能性、技术性和经济性,但设计人员对经济性考虑的欠缺,容易使设计方案的技术与经济出现脱节,难以从根本上有效控制工程造价。对此,应在明确投资预算上限的基础上,采取在统一方案下进行设计招标的办法,通过对多项投标方案的技术性和经济性进行综合比较,择优采用,以此来促进设计单位对成本的重视,提高方案的经济性。二是推行限额设计。业主应与设计人员就设计方案多进行商讨,对项目的使用功能与费用反复比较,在限额设计下促进设计的优化。三是组织

设计方、施工方、业主方对施工图纸进行认真会审,着重审查图纸中设计上和材料使用上的浪费,在保证工程质量和使用功能的前提下,尽量简化设计,降低成本。四是推行设计奖优制度,对于采用新方案、新技术、新材料实现成本降低的,可根据节约额度按一定比例予以奖励。

3.4 施工阶段造价控制

施工阶段是建筑工程造价管理的关键环节,在控制过程中,建设企业首先对工程造价管理单位进行选择,然后在考察自身工程实际及施工要素的基础上,构建完善的造价管理控制系统。其次,对工程款的发放进行严格控制,并且保证其发放进度与施工进行的相互匹配,从而避免工程款提前发放、工程质量控制不达标的状况。再次,严格控制公测灰姑娘的实际操作,避免因施工材料浪费而造成的造价失控。最后,做好施工签证的预算与审核,确保工程支出与实际的应用相匹配。唯有如此,才能确保建筑工程施工造价管理的规范、合理。

3.5 完善建筑项目的评价体系

随着社会经济的不断发展,低价中标评价体系早已不适应如今的社会发展潮流和 market 发展趋势,因此,建筑行业应该对最低投标价格法和综合评价法的评价体系进行不断的改进及完善。建筑企业在达到政府招标文件的规定前提下,若对于其他没有特殊条件及技术要求的工程项目,为了达到降低工程成本的目的,可以采用最低投标评价法。

4 结束语

总而言之,现代建筑理念下,工程造价管理对于建筑工程的规范化发展具有重大影响。对于造价管理人员而言,其只有充分认识到造价管理的重要性,系统分析当前工程造价管理中存在的问题,然后针对性地进行优化策略保证,才能保证造价管理质量的提升,进而推动建筑工程行业的进一步发展。

[参考文献]

- [1]贺晓.浅析建筑工程造价的动态管理和控制措施[J].江西建材,2015(4):251-252.
- [2]刘向阳.建筑工程管理中工程造价的管理控制探究[J].绿色环保建材,2016(2):24-25.
- [3]唐应香.建筑工程管理中工程造价的管理控制实践[J].价值工程,2018,37(36):50-51.