

施工过程中房屋建筑工程的造价管理

曾垂兵

江西华运项目管理有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i8.2591

[摘要] 施工过程中房屋造价管理工作直接关系到建筑工程收益,影响着企业的发展。建筑工程造价管理的相关负责人要切实做好造价管理工作,争取为企业创造出更多的利润。工程造价的管理和控制贯穿项目建设的整个过程的始终,在这个过程中起着十分重要的作用,目前工程造价管理已经成为建筑行业中十分重要的工作。本文主要对目前施工过程中的建筑工程造价管理中存在的问题进行讨论,并对其解决的对策进行了分析,旨在对实际工作有所帮助。

[关键词] 工程造价管理; 问题; 对策

建筑工程造价是指建造某项工程所需费用的总和,包括建筑安装工程费用、其他工程建设费用等,就是建筑工程项目建设从开始筹建到竣工验收交付使用的投资成本。

1 分析施工过程中建筑工程造价管理的现状问题点

1.1 不健全的建筑工程造价管理体制

由于受到社会体制的影响,我国的工程造价管理机构呈现多部门、多层次的状况,工程造价管理要想正常的开展工作,就必须符合各个部门,各个层次的规定。市场观念相对不强,部分政府相关部门在市场价格管理中,干预范围和力度比较大,对工程造价管理缺乏动态管理的意识,仍采用老套方法,因此严重影响了工程造价的有效性与客观性。工程造价管理的管理模式也是阶段性,缺乏对项目整个过程的监督管理。从而导致建设单位、施工单位和设计单位之间没有合理有效的沟通,缺乏统一的标准和尺度。工程造价只停留在单一的预算环节中,以至于缺乏对各建筑市场价格综合信息的收集和整理,导致无法进行有效的造价控制。另外,我国现有的法律法规对各种违规行为的规范力度还不够,不能完全适应建筑市场的实际情况,在建筑工程项目中存在的问题仍然较多。

1.2 轻视前期的造价管理,缺乏全过程工程造价的管理

长期以来,建筑工程项目业主方只重视施工阶段的工程造价管理工作,造价人员的主要精力放在如何确定工程合同价格,如何确定工程变更价格,以及做好工程决算工作等。并未将对投资影响较大的设计阶段作为管理的重点,缺乏对相关因素的重视和分析。但是,实施阶段之前的项目决策阶段和设计阶段是控制工程造价的关键所在,这两个阶段在整个工程造价管理中起着决定性作用。因此,就导致多数工程项目因缺乏对建设施工前期的可行性的研究,缺少对效益分析以及方案设计等方面的科学论证,导致设计方面的投资很难有效控制,造成了严重的浪费,甚至许多新的或扩建的项目出现工期延长、投资效益差、超“三算”严重、工程款拖欠严重等不良现象。

1.3 工程造价的确定方法滞后,不能满足市场的要求

目前,我国工程造价确定的方法采用的是较为静态的、

滞后的方法。这种方法有定额单价滞后、工程定额不一致、费用定额静止等缺点,导致了造价的实际值和预算值存在差异。随着市场经济改革的不断加深,大多数建筑企业不能很快的适应市场经济的要求,甚至有些企业根本就无法维持正常的生产经营。于此同时,建筑企业的许多经营性开支没有针对在我国各种税费不断提高而增加预算,这样就导致了预算费用大量超支,最终形成了工程造价确定方法跟不上市场经济发展步伐的状况。

1.4 工程造价师的素质薄弱

工程造价管理是一门技术性很强的专业,覆盖面广,涉及到很多的专业知识。因此就要求工程造价师必须具有良好的综合素质和专业技能,才能承担起工程造价管理的工作。在我国建筑行业中,有的工程造价师的专业技能水平过低,专业知识不扎实,缺乏预控能力,无法做好工程造价管理的工作;有的工程造价师的缺乏职业道德,为了个人私利不惜践踏职业道德,使工程造价的结果失真、不准确。

2 如何加强施工过程中建筑工程造价控制的相关措施

2.1 合理控制决策阶段的工程造价

项目成本的确定和控制贯穿于项目建设的整个过程,但决策阶段的各项技术经济决策对项目成本影响很大,尤其是建设标准水平的确定,选择施工现场,工艺选择,设备选择等,直接关系到工程造价水平。因此,决策阶段的项目决策内容是确定项目成本的依据,直接影响决策阶段后各个施工阶段项目成本的确定和控制是否科学合理。

2.1.1 注意以前的投资估算

投资估算是基本建设前期工作的重要环节之一。它是一份决策文件,是研究和分析建设项目经济效益的重要依据。在可靠性研究报告获得批准后,该估算被用作设计任务发布的投资限额,该任务控制初步设计预算并作为奖金融资和贷款给银行的基础。因此,在经济工作中,要切实反映设计内容,反映建筑区域的经济状况。从估算来看,我们必须正确,完整地反映项目的建设投资。

2.1.2 投资估算非常准确

在投资估算中,设计内容应该实际反映,这要求设计师

从项目规模和项目内容中真实地反映设计意图。主要过程是比较多个计划,计划应该优化,设计计划不仅在技术上可行,而且在经济上更合理。因此,工程经济人员应从建设计划之初就渗透到整个设计过程中。根据项目成本管理原则,合理预测投资估算中各种动态因素的变化,努力做到足够的投入,不留间隙。这是编制投资估算的关键,也是下一阶段的重要基础。

2.2对设计阶段工程造价的有效控制

设计质量和满足国家规定和功能的尝试是否符合使用要求,只与建设项目一次性投资的要求有关,这不仅与建设的一次性投资有关。项目,但也影响项目投入使用后的经济效益。因此,在审查设计单元的设计时,施工单位应注意设计方案的优化,并使用各种指标来分析和比较建筑平面图设计和空间平面设计。这两个方面的设计不仅对项目成本产生重大影响,而且对施工和生产后的生产经营产生重大影响。

2.3对实施阶段工程造价的和有控制

项目的实施阶段是建筑实体的形成阶段,是人力,物力和财力消耗的主要阶段。工程量大,涉及范围广,施工期,政策变化,材料和设备价格,市场供需波动等。要提高施工质量,控制工程造价,发挥投资效益,有必要在项目实施阶段加强项目的建设管理和监督职能,从而全面,全面加强项目建设的过程成本控制。

2.3.1有效控制工程变更和现场签证

在工程建设项目中,工程变更和现场签证是不可避免的,但需要严格控制。为了防止施工图设计中出现漏洞,除了审计时的好处外,还应在乙方的图纸审查和设计院的技术咨询中排除漏洞。简而言之,它应该在开始施工之前消除。设计变更应该尽可能早,变化越早,损失越小,反之亦然。

2.3.2严格审核工程施工图预算

根据施工图设计的时间表和现场施工的实际进度,及时

核实施工图预算。对于预算超出相应预算估算的施工图设计部分,有必要进行详细分析,找出原因,及时与项目负责人沟通,调整或纠正控制目标,控制项目成本的实施。

2.3.3择优确定专业分包单位,防止少数垄断

选择一个专业的分包单位,以防止一些垄断行业提高价格。在项目建设中,一些专业的工作必须委托给专业施工单位,如:安装,通讯,绿化工程等,这些行业往往具有一定的垄断性。在这些项目中,应首先尊重供电部门的“规定”,并始终与配电系统签订合同。另一方面,他们应该让其他供应商参与竞争,最终取得更好的成果。

3 结语

所以,施工建筑过程中的建筑工程造价管理还存在着许多需要解决的问题,我们要正视并充分认识这些问题,并采取有效的对策及时解决问题,完善建筑工程造价管理体制,不断创新。

[参考文献]

- [1]季迎虎.浅析建筑工程管理中的全过程造价控制[J].中国新技术新产品,2014(18):169-170.
- [2]曾爱娇.浅析基于建筑项目施工阶段的工程造价控制措施[J].民营科技,2014(04):242.
- [3]胡耀宇.论现代建筑企业的工程造价管理[J].商业文化(学术版),2008(05):24.
- [4]雷晓春.建筑工程造价管理存在的问题及对策分析[J].四川水泥,2017(06):202.
- [5]刘越超.浅谈加强工程造价管理与控制[J].中国新技术新产品,2012(20):225.
- [6]张忠心.浅析建筑企业如何加强工程造价管理[J].科技资讯,2010(36):42.
- [7]兰旭,谢欣宇.浅谈工程造价管理存在的问题及对策[J].湖北农机化,2019(04):22.