

建筑工程造价的合理有效控制方法探析

蒋晓帆

浙江大学建筑设计研究院有限公司 浙江 杭州 310000

摘要:在建筑工程项目中,只有做好工程造价工作,才能帮助建设单位完成建设目标及效益目标,从而帮助企业建筑市场行业提高自身的综合竞争力。然而,就目前情况而言,我国大部分建设单位在建筑工程项目的工程造价控制中还存在诸多问题。基于此,本文主要研究建筑工程项目中工程造价的动态管理与控制,针对工程造价中存在的问题提出了相应的解决建议,希望对相关人员有所启示。

关键词:建筑工程;工程造价;动态管理

引言:在我国综合实力日益提高的今天,我国建筑工程的数量日益增多,人们也对建筑工程造价控制提出了更多的要求。成本控制既是建筑企业管理中的重要工作,也是建筑工程项目中的重要环节。因此,在建筑工程施工过程中,建设单位和管理人员需要充分认识造价控制的重要性,并且采取全过程造价控制措施来提高建筑工程质量。

1 建筑工程造价全过程控制管理的必要性

1.1 促进科学预算

形成工程预算是建筑工程造价控制管理中非常重要的部分,工程预算在审核通过以后,有关的预算数据信息通常会准确无误的收录到预算文件中,以便为建筑工程后期施工提供有力的参考依据。如果工程造价人员在工程预算阶段展开工作期间,能以整体宏观的角度考虑建筑工程造价全过程控制管理的方案,那么便能够促使建筑工程整体项目具有科学性和规范性。与此同时,在工程预算确定以后,无论是资金方面的运作,还是施工材料采购,以及其他相关方面的工作等诸多重要环节,全过程造价控制管理都能为其提供足够的理论支撑,全面且详细地记录建筑工程各项流程的推进情况,对工程造价方案展开及时修正,促使建筑工程单位资料数据信息更加具有科学性和合理性。

1.2 建筑成果的影响

项目规划阶段,应该具备相对缜密的思路,遵循着严格的标准,避免在任何环节出现差错,否则将会影响到整个项目建设过程。全过程造价管理模式的适当运用,使得建设初期的管控更加到位,由建设初期的管控展开,规避规划中存在的差错,在具体施工的时候也可根据具体的情况合理改动。工程项目完工后,势必会影响到多个主体,如国家、社会乃至世界,在全过程造价管理模式的作用下,成本和风险均能控制起来,避免产生较大的干扰及风险。运用可靠的模式,还能将建设成

本规划至特定的范围中,避免扩大负面影响,强化工程项目存在的价值^[1]。

2 目前建筑工程造价全过程控制管理的基本现状

2.1 决策阶段存在的问题

决策不具备科学性和合理性,投资估算质量偏低,可行性研究不够深入。若是该阶段的造价偏高,则必然会导致企业资金出现大量浪费的情况。若是该阶段造价偏低,则势必会造成设计阶段预算不足的现象,进而增加建筑工程项目建设的难度系数。

2.2 管理体制亟待完善

国家建筑工程全过程造价管理模式的应用中,相关单位的思想并未及时更新,受到造价管理初期,以概预算管理为重的观念影响,使得实际的管理成效并不明显。目前,关于建筑工程全过程造价管理模式的应用管理体制亟待完善,正是因为缺少可靠的支撑条件,使得国家的建筑项目管理成效并不理想。加之投资体制不健全、市场供需关系不平衡等,使得项目分包问题严重,想要实现全过程造价管理的目标难度较大^[2]。

2.3 设计变更随意性强

因为工程施工阶段的设计变更表现出较强的随意性,使得工程建设项目造价管理面临着诸多的考验,以至于影响到后续工作的顺利开展。工程项目实施阶段,需要经过相对严格且重要的研究过程,涉及可行性和投资额度审批等多个方面,应该将相应的造价控制于适宜的范围内。但是结合当前情况分析,许多的建设单位盲目开工,却未能将基础的准备工作落实,忽视了投资额度的具体要求。建筑标准缺乏有效的把控,招标文件以及承包合同的完善程度未严格把关,出现边施工边变更的情况,还有些项目会不断变更,在变更合理性和必要性上的监督监控不当,酿成的损失巨大,责任制约也未能落到实处。

2.4 材料方面的控制

其一,施工材料管理缺乏全面性,并未有有效的管理制度和责任制,导致施工材料质量难以得到保障。在施工材料价格方面,由于并未对建筑市场材料价格有足够的了解和掌握,加之建筑工程材料市场的价格并非恒定不变,造成施工材料的费用支出波动非常大。其二,工程变更审核不够严格。真实性方面的问题,针对建筑工程施工中的隐蔽性工程,是否有真实的发生,实际施工是否与规范要求相符。完整性方面的问题,通常只对工程量增加的部分上报,而对工程造价降低的变更却采取不上报的方式^[3]。

3 建筑工程造价全过程控制管理的要点分析

3.1 优化与完善造价控制体系

构建全过程的造价控制体系是提高工程造价控制的重要手段,且只有构建完善的造价控制管理体系,才能够确保后续的工程造价管理工作能够有规可循,提高对相关工作人员的约束力,进而才能够提高项目工程造价的管理水平。一方面,工程的负责人需要根据建筑工程项目的实际情况科学策划设计、招标及施工现场的各类工作。另一方面也需要对各环节工作进行科学协调和分析,并确保工程造价管理能够贯穿建筑工程项目全流程,进而才能够促使造价控制管理体系真正地发挥其功能与价值。

3.2 决策阶段

在某些地区的建筑工程中,建筑企业并没有高度重视决策阶段的造价控制工作。然而,决策阶段的造价控制是整体建筑工程管理中的核心环节,其能够反映决策人员的战略意识和实践经验。因此,在决策阶段,建筑企业需要根据工程实际情况,编制造价清单。造价清单的内容包括工程的建设成本、建筑材料成本、建筑设计成本以及缴纳税金数额等。另外,建筑企业还需要做好计算工作,以避免“三超”(决算超预算、预算超概算、概算超投资估算)现象的发生。当工程成本计算清单编制完成后,清单编制人员需要及时将其交由上级领导审查与核对,并且与决策人员共同评估建筑工程项目的投资率和成本利润率。清单编制人员需要为决策人员提供准确的、真实的、实用的计算数据以及各环节的相关数据,以便决策人员做出正确的决策^[4]。

3.3 在建筑工程项目招标阶段,造价控制措施的有效应用途径

第一,加强对风险分担机制以及量价分离机制的积极推行,确保给出的中标价格具有较高合理性,符合建筑企业自身实际能力。对于“量价分离、风险分担”而言,主要是指由建筑工程项业主全面承担在计算工程量层面具有的风险,承担工程项目内容和工程量层面相关问题的责任,而中标人员只需对造价存在的风险进行承担即可。在

此基础上,加强对工程量清单模式的积极推广,将工程量清单作为建筑工程招标工作中必不可少的材料和文件,从根源入手,将传统招标过程中存在的灰色钱权交易、暗箱操作等一系列违法行为彻底解决。第二,采取多元化有效措施对我国目前建筑工程项目评标方法具有的落后性问题彻底改变,确保招标工作具有较高公平性和透明性。因此,相关人士要对评标工作具有的重要性给予高度重视,将我国建筑行业目前缺乏科学合理、行之有效、操作性较强的评价标准体系这一问题有效解决,并且推动评价标准体系逐渐朝着定量方向发展,使客观因素对造价结果具有的影响程度进一步提高。

3.4 材料方面的控制

其一,要对建筑工程材料市场有充分的了解,对建材市场的价格变化趋势展开分析,并以公开招投标的方式展开采购工作,然后在众多材料供应商中选取质量好、价格低、信誉良好的供应商。其二,在准备要使用某种材料时,要到施工材料现场做好实地考察,在确保施工材料无任何问题以后,再签订对应的合同。通过这样的方式,不仅能使材料价格的真实性得到保障,而且还能使材料质量得到保证,防止劣质的施工材料进入到施工现场。其三,施工材料在进入到施工现场以前,要有规范化的验收制度,并根据合同中的约定对施工材料进行合理化的验收,针对不合格的施工材料,拒绝签收。其四,在领用施工材料时,要根据材料消耗定额规定和工程实际进度实施限额领取,并在使用过程中加强监督和管理,杜绝在建筑工程施工中发生材料浪费的现象。

4 结束语

全过程造价管理模式的运用优势十分明显,可以让项目建设中的相关问题妥善地处理和解决,保证项目施工中的各种情况得以规避。但是因为全过程造价管理模式起步较晚,还有较为广阔的发展空间,在新的时代背景下应该结合具体的情况展开分析,对于项目建设中的设计阶段、招投标阶段等存在的不足之处详细判断,提出针对性的解决策略。

参考文献

- [1]王明星.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].百科论坛电子杂志,2020(15):1567.
- [2]刘峰.建筑工程管理中全过程造价控制的价值研究[J].中华建设,2021(7).
- [3]何永智,邵文帅.建筑工程管理中全过程造价控制的价值体会[J].砖瓦,2021(3).
- [4]黄招英.造价管理中如何进行建设工程结算审核的论述[J].建筑与预算,2021(07):26-28.