

建筑工程中建筑材料造价全过程控制研究

姚 远

深圳大学建筑设计研究院有限公司 广东 深圳 518000

摘要: 在当今市场经济蓬勃发展的新时期,基础建设项目在中国市场经济发展进程中扮演着关键地位,对社会经济发展产生了关键性影响。我国对建筑工程的投入强度的增加导致建筑工程的逐年上升。为了从建筑工程中获取更大的效益,提高开工建造效率和建设成本,并保证建筑的使用安全和经济效益,在建筑施工中做好质量管理和成本控制十分关键。

关键词: 建筑工程,全过程,造价控制

引言:现阶段,建筑工程一般要发生建设周期长、施工阶段接收量大、需求量多的产品消费活动。建筑项目的工程造价管理重点是对整个施工项目中所需要的固定资产投入进行科学合理的计划,由于建筑的项目施工阶段存在许多不可控因素,导致各个步骤的工程造价管理的困难重重,因此,在施工项目前期,对整个工程阶段的造价实行全过程管理显得尤为重要。

1 建筑工程进行全过程造价控制的重要性

建筑工程项目的施工与造价控制有着密切的关系,它们两者之间是相辅相成的。建筑工程的造价相对来说是比较系统的工程,无论是策划、设计还是竣工的交付都是要进行造价控制工作的。在建筑工程的项目中,实行全过程的造价控制,实际上就是通过一些有效的方法和措施,在工程施工的过程当中,使造价能够在合理的范围内,能够在工程质量得到保证的前提下,有效的节约成本,提高企业的经济效益。

在保证施工本身安全工程质量的前提下减少了施工成本,在施工中对各种建筑材料的选择以及其配套组合占据着至关重要的地位。施工公司的增多使得施工市场企业的竞争更加剧烈,在市场行为下怎样合理增强竞争性、有效管控经营风险,成为企业管理者不得不面对的关键问题^[1]。对竞争中存在的经营风险加以控制、规避、转移等,为更好地在竞争中获取优势,建设单位应当掌握并了解风险管理。而材料管理控制则在工程项目建设中占有重要地位。材料管控对于提高企业的经营效益、改善施工进度、降低工程成本、保证质量、维护施工安全等方面都具有重要性。而材料管控则在整体项目施工过程中充当着关键角色,并对于推动整体工程的发展起着至关重要的作用。针对用工资料开展调研是工程控制的关键之一,需要对资料调研成果进行整理研究,制定物料使用方案、物料招标的控制措施,对施工现场物料

实行收发料控制和节超质量控制。

2 材料造价控制管理中存在的问题

2.1 在建筑材料购买时,有的建筑企业对属于自己所购买的建筑材料未作计划,或者虽有计划却较为仓促;有的无采购计划或虽有计划但过于随意;有的不订立购货协议或订立的协议不齐全,或暗箱操作,影响原材料的品质要求。

2.2 当前的建材行业材料十分宝贵,但各种材料质量良莠不齐,往往以次充好,以假乱真的产品往往充满了市场,所以,多头采购极易造成质、量、价等方面的不确定性问题,并为工程埋下了安全隐患。

2.3 在物料领用方面,未建立消耗企业定额,随意发物料、领料,或任意超额领物料,无内部控制措施;对于周转物料和低值易耗品等,从一次性出账后便不闻不问,管理工作陷于粗放式;有的单位领材人在领到建筑材料后,却严重浪费或者私自变卖;而个别单位的有关领导和用材人却串通成一气,虚开发票,或者把某些国家经济法规中规定为不能报销单据的费用直接通过材料出账,从而虚增了工程用料成本,不仅为建筑工程布下了存在的重大安全隐患,而且导致了工程造价无法控制。

2.4 在建筑物品存放管理上,不重视防火、防盗、防潮措施的安全防范,如果发生了防火、防盗措施和混凝土、石卡高级中学等易潮材料发生热变质问题时,给建筑物所带来的损失将不言而喻;建筑材料堆积零乱,划分不清,又没有醒目的卡片,势必引起现场建筑材料的混杂,从而导致材料费上涨。

2.5 在实际实施工程过程中建筑材料的成本管理上存在的困难比较多,有的时候施工现场的建筑平面布置不当,建材堆积杂乱,缺乏分区,又或者缺乏遮雨挡风的工棚,从而造成了建筑材料二次的货物运输,甚至有些建筑材料由于淹水而造成的产品质量降低,也必定带来

损失^[2]。

3 建筑工程材料造价的全过程控制措施

3.1 科学选择材料供应商

建筑施工公司要到供货商的产品现场进行全面的调查, 并进行评价, 同时在企业内部建立一个生产、质检、技术服务的统一管理队伍, 来筛选供货商。建筑企业要对供应商进行详细的评估, 特别是要对供货商的交付能力和报价、对供应商材料的品质水准与服务质量, 进行科学合理的评价。工程建设企业要做好对采购询价的质量管控, 充分地运用信息化的科技、利用信息平台与网络优势, 收集材料、收集信息。要充分运用计算机技术在外部进行对材料的查询, 这样才可以使查询的结果比较有效。在对供应商的审查阶段, 建筑企业要挑选品牌度较高、收益较好、规模较大、业绩较高、对生产研究投资较大的供货商, 以保证所供应的建筑材料品质合格。在企业内部设立了供货商信息库, 以优先选择优秀供货商。在产品和商务阶段, 要通过对所供应建筑材料的品质、数量、价位、售后服务情况等逐项进行的综合分析,

3.2 加强对决策和设计阶段的造价控制

决策阶段和设计阶段是相辅相成的, 而造价控制在这两方面的运用主要是起到打基础的作用, 做好决策和设计环节, 可以为造价控制的深入发展奠定基础。首先, 造价控制在工程决策中的运用, 主要表现在两个方面: 第一从建筑工程的整体出发, 重视各项投资指标的积累, 并且根据实际情况进行相应的修改, 为建筑工程的造价控制收集完善的资料; 第二对工程项目在建设过程中以及建设完成后存在的风险以及收益进行科学、合理的评估, 并在此基础上制定有效的应对措施, 将造价控制深入以及细化到建筑过程中的每个环节, 可以在一定程度上避免出现过分估计情况的出现, 以便于做好整个建筑工程的决策阶段。其次, 设计的质量优劣直接关系建筑工程造价控制与管理水平的好坏, 而科学、合理的设计又可以进行工程全过程造价管理^[3]。所以, 在建筑设计过程中, 要本着使工程设计的经济性和技术性相结合的原则, 在充分考虑多个因素的基础上优化工程设计, 减少设计变更, 完善工程的方案设计、初步设计、技术设计以及施工设计等, 可以促进建筑工程造价控制的良好开展。

3.3 控制材料采购造价

项目单位应该及时进行准备, 先明确加工物料的种类与数量, 再确认好项目中物料的供货期, 从而更有效地与供应商进行商务谈判; 遵守与工程项目在建设活

动中有关的法律法规, 并合理地收取工程管理费, 同时严禁在承包单位和供应商之间进行二次洽谈。部分工程项目投资方也会进行购买材料, 另部分企业则委托适当的企业, 或由承包人自己购买或使用建筑材料。当工程投资方指定设备和建筑材料后, 承包人的管理费相当昂贵, 承包人出于自身的考虑会和供货商进行谈判并杀价, 这将导致供货商的产品质量降低, 也就加大了材料的造价控制困难。

在工程项目的投资阶段, 专业机构应针对具体工程项目投资对象和整个工程的范围采取相应的造价控制手段; 从国内外渠道进行价格的查询, 做出大量的材料价格对比, 以便工程投资者借鉴。有关部门应定出材料的供货期, 防止耽误工期, 使费用减至最低。在工程项目施工时, 建设企业应指派技术人员在施工现场开展的审核, 与专案负责人和业主共同审查资料的真伪, 避免矛盾和问题, 并避免施工现场存在拈轻怕重扯皮的行为, 协助施工单位、承包人进行的造价检查, 进行工程的索赔等。优化设计方案, 积极进行财政预算控制, 同时保证建设投资额的充裕, 并针对后期的建设任务提出更切实可行的建筑建设造价方法。有关部门应积极参与材料的建设招投标工作, 在外部进行资料的调研, 特别是要加强对建材、装修材料的研究工作, 防止恶意提高对建筑材料报价要求的发生。

3.4 根据市场信息控制材料价格

依据市场信息调节材料价格在建设工程施工期间, 由于施工日期持续时间较长, 因此施工成本变动也是必要的。建筑材料成本的变动, 必然影响着建设工程造价。同规格型号的建筑材料品质往往存在着很大差异, 材料价格差异也悬殊。因此在建材使用管理阶段需要全面掌握建材的市场价值, 准确把握建材价格的变化, 认真分析建材价格趋势, 并及时进行价格相关的准备工作^[4]。为保证同一施工时间内材料成本的相对平稳, 应适当增加施工速度, 提前竣工时间, 保证施工的顺利进行。同时施工单位也可建立适当的材料价格管控办法, 以避免由于各类风险原因导致材料价格发生较大幅度的变动。

3.5 优化建筑工程投资方案

为有效提高基础建设工程造价管理质量, 需要制定出完整的工程投资方案, 对成本进行合理控制。为减少新绿色材料的广泛应用对基础工程造价管理工作所产生的影响, 在工程投资方案提出之前, 还需要先进行广泛的考察工作, 以确保工程投资方案有较强的合理性。同时, 政府应当可以对新型的绿色环保建材产品实施有效

监测。建筑工程施工方,也应当可以根据建筑工程的实际状况,根据各种建筑材料目录,建材价格表,并采取相应的比较研究方法,选取具备最大性价比的新型绿色建筑材料。另外,最好加强在建材市场上对材料价格的监控,并根据市场物价变化,通过动态性的调控方法,调整施工计划,提高资源效率,为建筑行业的长远发展夯实基石。

3.6 提高造价控制意识

提高建筑造价管理能力对于每一个工程的建设过程,建筑造价管理工作都将牵扯到项目经理管理方面,而这些项目经理对于整个工程项目建设过程将有着最直接的参与。所以,整个工程的效益也很直接的会关系到后期整个工程的营销,而由于在一般情况下,施工单位投资的经费比较多,所以整个项目实施期限也较长,但管理费用却较大。而因为整个项目所实施的管理费用,也是施工单位管理中最主要关注的方面,所以在整个工程项目施工阶段,就必须增强管理人员的成本核算意识,所以在整个项目实施中,都应该提高所有管理人员的成本知识水平,把这些经营管理成本都做好了妥善的整理、计算,并有效的对所有管理人员进行了成本控制的工作,这样所有员工就可以节省工作时间、节约资源了。在确保质量合格的情况下,有的可以推进成本管理落到了实处,同时还针对部分工程施工管理费进行的管理,确保各类经费得以合理利用^[5]。工程公司实现权责到人的监督机制,确保每一次的开支都有一定的依据,合理审批每一次的项目,确保财务开支都可以实现合规的控制。另外,财务项目的记载准确真实,并防止费用超支的现象发生。

3.7 建立成本预算制度

依据企业未来经营计划、业务范围和经营条件,制定完整的物资成本计划方案,要增强企业的对外业务应变能力。物资购买应该由自己管理,保证达到零积压,不要随意地购买,以免导致物资的积压,占用工程时间,提高物料库存成本。同时,施工单位的管理企业还必须按照实际建筑的施工过程、工程进度作出周密的布

置,分阶段地做好计划管理;在年末、季末、月末,都必须分析目前材料成本计划的实施情况,并总结相关的成功经验,以及时修正材料成本执行的偏差。

3.8 加强对建筑施工过程的管理和监督

建筑的施工过程当中,有许多不确定的因素,都会给施工的总造价带来一定的影响。所以,政府必须要强化对基础建设工程施工过程中的管理与监督,包括施工的安全、施工方法和建筑施工的效率等,提高施工人员的专业技能和综合素质,对他们进行定期的培训,同时加强对施工材料的控制和管理,提高施工材料的质量,不合格的材料坚决不能进入施工现场,只有这样,才能够充分的降低不确定因素,从而更好的进行施工全过程的造价管理,从而节省了施工成本,实现建筑企业的经济效益。

结语

造价管理人员在购买建筑材料时,必须清楚费用管理的主要目的。此外,建设企业还要进行建筑材料购买、材料保管、资源利用等全过程的管理,降低建筑材料耗费,增加建筑材料效益。施工公司应设置造价人员,为该项目配置高端高素质人员。施工企业应通过减少资源的使用成本增加公司盈利能力,建立完整的项目管理规范;明确建筑材料应用过程存在的风险,制定相应的控制政策,在确保质量合格的情况下,把项目材料费用管理放到关键地位,以达到企业管理价值的最大化。

参考文献

- [1]耿齐定.房建工程造价的全过程成本控制对策[J].时代金融,2020(35):438+441.
- [2]徐冰.房建工程造价的全过程成本控制措施[J].住宅与房地产,2020(12):19.
- [3]张伟英.建筑工程中造价的全过程控制探讨[J].工程技术研究,2019,3(2):198-199.
- [4]徐冰.房建工程造价的全过程成本控制措施[J].住宅与房地产,2020(12):19.
- [5]张伟英.建筑工程中造价的全过程控制探讨[J].工程技术研究,2018,3(2):198-199.