

建筑工程造价管理存在的问题及对策分析

李善利

吉安市审计局井冈山经济技术开发区审计中心 江西 吉安 343000

摘要: 随着经济社会的发展,工程企业在近几年发展迅速,但是随着越来越多工程企业的产生,竞争不断加剧,这就意味着工程企业要不断革新,不断提高自己的核心竞争力,除了技术的革新以外,强化造价管理也是重要的途径之一。造价管理在整个工程的项目中是一个关键的基础点,对于工程的在环节实施阶段有着自身的重要意义。

关键词: 建筑工程;造价管理;存在的问题及对策

引言:建筑工程造价管理作为工程项目管理的核心组成部分,贯穿于项目决策、设计、施工直至竣工验收的全过程,其重要性不言而喻。它不仅直接关系到项目的经济效益和投资回报,还深刻影响着项目的质量控制、进度安排以及资源配置的合理性。鉴于此,论文就建筑工程造价管理存在的问题及对策展开了深入探究,以为相关从业者提一些参考和建议。

1 建筑工程造价管理的作用

1.1 优化资源配置,提高经济效益

建筑工程造价管理的首要任务是通过科学的方法和手段,对工程项目的各项费用进行预测、控制、监督和调整,以确保每一分投资都能得到最大化利用。在项目初期,通过详尽的造价估算和成本分析,可以帮助决策者合理分配有限资源,避免不必要的浪费^[1]。而在施工过程中,应动态调整造价计划,适时反馈成本偏差,并采取有效措施进行纠偏,能有效控制项目成本,提高项目的整体经济效益。

1.2 强化风险管理,保障项目顺利实施

众所周知,工程造价管理过程中,必然伴随着对各类潜在风险的识别、评估与应对。利用全面的市场调研、深入的技术经济分析和严格的合同管理,可以帮助企业有效识别原材料价格波动、设计变更、施工条件变化等风险因素,并制定相应的预防和应对措施。此举有助于减少因风险导致的经济损失,还能增强项目的抗风险能力,保障项目按计划顺利实施。

1.3 促进技术创新与节能减排

在工程造价管理中积极引入新技术、新材料、新工艺,能降低工程成本,还能提升项目的科技含量和环保性能。在对不同施工方案的经济技术比较的基础上,可选择成本效益最优且符合可持续发展要求的方案,能够激励施工企业不断创新,推动建筑行业向绿色、低碳、智能化方向发展。更重要的是,工程造价管理也关注节

能减排措施的实施效果,为构建资源节约型、环境友好型社会贡献力量。

1.4 加强合同管理,维护各方权益

建筑工程造价管理紧密关联于合同管理,在对合同条款的严格审查与履行监督后,可进一步确保工程造价的合法性和合理性。合理设置合同中的价格条款、支付条款、变更与索赔条款等,能够明确各方权利义务,减少因合同争议引发的经济纠纷。不仅如此,造价管理还能为合同双方提供客观公正的造价咨询服务,协助解决合同履行过程中的造价争议,维护各方合法权益。

1.5 提升项目管理水平,增强市场竞争力

有效的工程造价管理要求项目团队具备高度的专业素养和协同作战能力,通过不断的学习与实践,不断提升项目管理水平。能力的提升不仅体现在成本控制上,还涵盖了项目管理的各个方面,如质量管理、进度管理、安全管理等。随着项目管理水平的提升,企业能够更好地适应市场变化,满足客户需求,从而增强自身的市场竞争力,在激烈的市场竞争中脱颖而出。

2 建筑工程造价管理的内容

2.1 投资决策阶段的造价管理

投资决策阶段,造价管理主要涉及项目的可行性研究。为此,需要对项目的建设规模、建设标准、建设地点等进行深入分析^[2]。通过市场调研评估项目建成后的市场需求与收益预期,以此来确定项目是否值得投资。此后,要根据项目的特点和初步规划,编制投资估算。投资估算需尽可能准确地反映项目的总体造价水平,为后续阶段的造价控制提供基础依据。此阶段的造价管理工作虽然在整个工程造价中所占比例较小,但却对项目的经济效益起着至关重要的作用,直接影响项目的成败。

2.2 设计阶段的造价管理

设计阶段作为工程造价管理的关键环节,包含三个方面的内容:首先是方案设计,不同的设计方案会导致

造价有较大差异。设计人员需要在满足建筑功能和质量要求的前提下,优化设计方案,尽可能降低造价。其次,初步设计阶段要编制初步设计概算,主要是对投资估算的细化。设计概算应严格按照设计图纸和相关计价规范进行编制,确保其准确性。最后,施工图设计阶段,需要根据详细的施工图编制施工图预算,同时是确定工程造价、签订建筑安装工程合同、实行建设单位和施工单位投资包干和办理工程结算、实行经济核算和考核工程成本的依据。据相关数据研究,设计阶段的造价管理对工程造价的影响程度高达75%左右,所以要加强对设计过程的监督和审查。

2.3 招投标阶段的造价管理

招投标阶段的造价管理主要包括编制招标文件和标底(若有)、审核投标单位的投标文件以及确定中标单位等工作。招标文件中应明确工程造价的计价方式、工程结算方式等与造价相关的条款。标底的编制要科学合理,既不能过高也不能过低。在评标过程中,要对投标单位的报价进行详细分析,剔除不合理报价。选择综合实力强、报价合理的投标单位作为中标单位,确保项目在合理的造价范围内顺利实施。

2.4 施工阶段的造价管理

施工阶段是建筑工程实体形成的阶段,也是造价管理较为复杂的阶段。一是要严格控制工程变更,建立完善的工程变更审批制度^[3]。任何工程变更都要经过严格的审核,评估其对造价的影响。二是,要做好工程计量与工程款支付工作。按照合同约定的计量规则和支付程序,及时、准确地对已完成工程进行计量,并支付相应的工程款。

2.5 竣工结算阶段的造价管理

竣工结算阶段是对整个项目造价的最终核算。首先要对竣工工程进行全面验收,确保工程质量符合合同要求。紧接着,应根据竣工图纸、设计变更、现场签证等资料,按照合同约定的计价方式编制竣工结算报告。需要注意的是,竣工结算报告要经过严格的审核,审核人员要对工程量、单价、费用等进行逐一核对,确保结算造价的准确性。此环节的造价管理工作直接关系到建设单位和施工单位的经济利益,需要双方密切配合,确保结算工作的顺利完成。

3 建筑工程造价管理存在的问题

3.1 造价估算不精确

在项目初期,由于设计方案未定、市场信息掌握不全面或人为判断失误等原因,造价估算往往难以做到精确。不精确性为后续的成本控制埋下了隐患,容易导致

项目执行过程中频繁调整预算,影响项目的整体进度和成本控制效果。

3.2 动态管理不足

建筑工程项目周期长、涉及环节多,市场环境、材料价格、人工成本等因素均处于动态变化之中。但是,许多项目在造价管理上仍采用静态管理方式,未能及时根据市场变化调整造价策略,导致成本控制效果不佳。

3.3 信息化水平不高

虽然信息化技术在建筑行业的应用日益广泛,但造价管理的信息化水平仍有待提升。传统的手工计算、纸质文档管理等方式效率低下,难以适应大规模、复杂项目的需求。再加上信息孤岛现象严重,各部门间数据共享不畅,影响了造价管理的准确性和及时性。

3.4 合同管理不严谨

合同是建筑工程项目各方权利义务的法律依据,也是造价管理的重要依据^[4]。而事实上部分项目在合同管理上存在漏洞,如合同条款不明确、变更程序不规范等,容易导致造价纠纷和成本超支。除此之外,对合同执行情况的监督不到位,也加剧了造价管理的难度。

3.5 专业人才短缺

建筑工程造价管理需要具备扎实的专业知识、丰富的实践经验和敏锐的市场洞察力。调查发现,目前市场上高素质的造价管理人才相对短缺,难以满足日益增长的项目需求。这种现象影响了造价管理的质量,也限制了行业整体的发展。

3.6 忽视风险管理

建筑工程项目面临多种风险,包括市场风险、技术风险、自然风险等。在造价管理过程中,部分项目往往忽视风险管理,未建立有效的风险评估和应对机制。导致在风险发生时,项目难以迅速作出反应,从而加剧了造价失控的风险。

4 建筑工程造价管理措施

4.1 强化造价估算的精确性

在建筑项目的推进过程中,造价估算的精确性不仅直接关联到项目预算的设定,更是衡量项目经济效益和成功与否的重要指标。为提升估算的精确度,需应用的手段有:

4.1.1 构建一个全面、系统的估算体系。该体系需对设计方案进行细致剖析,深入挖掘市场信息并保持其时效性。

4.1.2 整合专家团队的专业知识与行业先进经验,并结合历史项目数据进行分析,以此提升成本预测的精确性。

4.1.3 引入动态调整机制,确保在项目施工过程中,

能够依据市场变化和项目进展灵活调整成本估算,从而实现成本控制的精准性与灵活性,有效规避因估算偏差带来的经济损失。

4.2 提升动态管理能力

在建筑行业日新月异的今天,传统的造价管理模式已逐渐显现出其局限性,无法适应现代项目管理的高效性和灵活性要求。为此,构建一套适应性强、反应敏捷的动态造价管理系统成为当务之急。系统需具备对市场动态的实时监控功能,能够敏锐捕捉材料价格波动、人工成本变化等关键信息,为管理人员提供决策依据。有了这样的系统加持,项目管理团队可以实时调整造价策略,确保项目成本与市场行情保持同步,有效避免因市场波动而导致的预算超支风险。另一方面,企业应借助信息化手段,实现数据的实时共享和动态分析,可提升成本控制的效率和准确性,也为项目成本管理提供了更加科学、精准的决策支持。

4.3 推进信息化建设

随着科技的不断进步,信息化建设在建筑工程造价管理中被提上了日程。它为项目的成功实施提供了强有力的技术支撑,BIM技术和云计算等现代技术手段的应用,能够助力施工单位极大地提升数据处理的效率和精确性。具体表现在以下几个方面:第一,BIM技术能够提供一三维可视化的建筑模型,不仅包括物理特性,还能实时更新成本信息,从而帮助管理者做出更精准的决策。第二,云计算的应用使得项目信息的存储与共享变得更加便捷,确保了项目各方能够实时获取最新的项目数据,提高了团队之间的协同效率。第三,信息化建设还能打破以往信息孤岛的局面,实现设计、施工到运维等各阶段的信息互通,提高了整个项目的透明度。这样一来,施工单位可以及时发现和解决问题,也促进了项目整体管理效果的提升。

4.4 严格合同管理

合同管理在建筑项目的造价管理中扮演着至关重要的角色。想要确保项目能够在预定的成本和时间框架内顺利完成,需对合同条款的审核必须格外严格。这要求人们确保合同内容明确、完整,并且不存在任何可能导致未来争议的模糊条款^[5]。不得不提醒的是,规范合同变更程序也是必要的步骤,以确保任何变更都经过严格的

审查和批准,维护变更的合理性和合规性。除此之外,持续监督合同执行情况可以有效防止成本超支和工期延误的情况发生。

4.5 培养专业人才队伍

4.5.1 加强造价管理人才的培养和引进是提升整体管理水平的基石。这不仅仅是通过专业培训来提升人才的知识技能,更包括提供实习机会和继续教育等多元化途径,以增强人才对行业的深入理解和前瞻性洞察。

4.5.2 建立有效的激励机制是吸引和保留优秀人才的关键。激励机制不仅能够提高团队士气,还能确保造价管理团队在面对复杂问题时保持专业性和稳定性。应用合理的薪酬体系、职业发展规划和认可奖励等手段,可以激发人才的潜能,形成一支高效、专业的造价管理团队,为项目的顺利实施和成本控制提供坚实的人才保障。

4.6 重视风险管理

建筑工程造价管理的实施需要建立一个健全的风险管理体系,对项目可能面临的各种风险进行全面评估。这些风险包括市场风险、技术风险、法律风险等。基于风险评估的结果,需要制定相应的风险应对策略,这将确保在风险发生时能够迅速采取行动,最小化风险对造价管理的影响。利用这种方式,可以保障项目的顺利进行,避免因风险而产生的不必要损失。

结语:综上所述,建筑工程造价管理在提升项目经济效益、强化风险管理、促进技术创新、加强合同管理以及提升项目管理水平等方面发挥着至关重要的作用。它是确保工程项目顺利推进、实现既定目标的关键所在,也是推动建筑行业高质量发展的重要力量。

参考文献

- [1]杨慧慧.建筑工程造价管理存在的问题及对策[J].砖瓦世界,2022(20):133-135.
- [2]孙世欣.建筑工程造价管理存在的问题及对策分析[J].装饰装修天地,2022(23):109-111.
- [3]赵静媛.现阶段建筑工程造价管理存在的问题与对策探究[J].建筑与预算,2022(3):10-12.
- [4]黄旺根.建筑工程造价管理的现状及对策研讨[J].工程建设与设计,2024(6):224-226.
- [5]赵霞,李爱超.探究建筑工程造价管理存在的问题及对策[J].居业,2021,20(9):110-111.