

建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策研究

马晨霞

机械工业第六设计研究院有限公司 河南 郑州 450007

摘要:近年来,由于中国社会经济的高速发展,工程也进入了新的发展阶段,建筑工程规模扩大的势头尤为突出。为保证质量与效率,施工者应当统筹考虑建设工程造价的问题,以满足当前建材行业高速增长的趋势。不过,目前建筑工程造价管理仍面临着几个不能不了了之的情况,出现超概算、决算超预算等的现象,对公司的预算管理带来了负面影响。所以,施工公司要提高成本控制意识,对建设工程造价进行科学合理、制度化和规范化的控制,提升资本效率,使建设工程造价控制工作更加很好的完成。

关键词: 建筑工程; 造价; 控制管理; 过程; 问题及对策

引言:目前,建筑工程施工建设周期相对较长、工程施工涵盖范围广、内容复杂程度高、经济开销大,在工程施工建设环节,施工造价拥有举足轻重的作用,但当前大多数建筑工程在造价管控层面,存在较多问题亟待进一步解决、完善。所以,有关人员需要对此予以高度重视,针对当前存在的问题进行分析、研究,然后提出针对性的对策,在提高工程造价控制管理工作水平的同时,推动建筑工程在发展层面迈向崭新的台阶。

1 加强建筑工程造价控制管理的重要性

1.1 提升工程准备阶段成本控制水平

项目实施时期的造价监控和管理也是关键,工程造价的管理要针对工程实际状况制订具体的价格控制方案,以提高施工项目前期方案的合理性,同时防止因为不科学合理的施工方案而导致不同程度的损失,特别针对施工经费的具体开支情况要做好合理规划,以取得良好的前期投入控制效益。

1.2 保证工程设计的科学性和可操作性

进行土木工程建设项目的造价监控管理,可以为设计人员提供真实的设计信息,并通过了解工程项目的设计要求及其控制方法,确定并评估工程设计的有效性和可操作性,从而能够及时发现和解决在工程建设中出现的制约施工进度设计问题,从而提升工程设计效率和管理水平。

1.3 有助于企业对资源优化配置

当前,建设工程造价管理一般采取精细化方法,如对施工过程的物流管理成本中的成本费用作出详细控制,充分衡量每一成本费用的准确性,从而进行造价管理。另外,资金管理和资金控制密切衔接,可合理的设计、利用各类资金,正确供应资金。在满足工程施工需求的基础上,降低经济损失,有助于项目优化使用各类

资金,提升工程经济效益^[1]。

1.4 保证竣工阶段工程质量

对于建筑施工企业来说,建设竣工过程的控制十分关键,整个过程的造价控制工作必须从工期效率、材料费用的角度加以把握。科学、合理的费用管理可以降低资金、设施在竣工时的风险,通过循环使用,又能产生有效的资金,可以降低生产成本,增加项目的效益。

2 房屋建筑工程造价管理存在的主要问题

2.1 工程决策阶段存在的造价管理问题

工程决策阶段的造价管理工作控制水平高低,直接影响后续工程造价管理工作的质量、工程施工建设质量。工程造价管理工作属于专业性相对较强的工作,但当前大多数建设企业,在造价管理层面都存在不同程度的缺陷,亟待进一步优化,上述问题的存在,导致初期造价工作在精准性层面很难得到有效保证。此外,一部分企业的管理人员,只单纯注重工程的具体建设成果,对项目在设计环节的经济效果并没有予以高度重视^[2]。

2.2 工程造价编制过程中存在的问题

根据目前的实际施工数量和费用状况判断,我国的施工企业在运行管理和体制改革等领域,也初步完成了相应的制度革新和运行管理模式变革,而原有的国内施工行业格局已经获得了转变。目前,一些建筑项目的招标工作会由具有一定知名度的建筑设计院、建筑单位承担,而由异地公司直接承担建筑项目的现象也越来越多。但是,因为每一个国家或地区在建筑工程造价的标准编制方面,都可能存在着非常明显的差异,所以如果没有根据现场的实际工程造价状况进行充分的建筑工程造价考虑,那最后的现场估计建筑价格就将可能会和现场实际之间估算价格存在着相当的差异。

2.3 建筑工程方案变更频繁

当前中国部分区域建设项目计划变动频繁,具体来看,大致体现为如下三个方面:第一,管理人员方面的变化。在一个施工现场中,所包含的施工项目往往是相当众多的,而此时如果施工管理者所制定的施工方案有不合理性,又或者与场地内其他工作人员之间的沟通方式出现了问题的话,又或者是他们不愿尽职尽责的话,均将造成工程整体存在一定的困难,这对工程建设当中的每个环节、正常的工程建设任务进行来说都是不利的。其次,产品质量等方面的实际供货情况。由于部分施工所占区域在城市规划之内,所以各项作业的具体实施与企业自身的管理规定有关施工期间,如果施工物资不能及时运送到达施工地点,或是因施工条件与要求的施工标准不相符、未满足国家标准的规范规定时,施工进度就会被严重限制,而这些情况下如果选择使用这种材料施工,那么最后的产品质量将是没有了保障的。所以,需要通过各自配合相应的安全措施,保证工程建设所需物资的优质和高标准^[3]。最后,工程机械配置也是需要着重注意的原因所在。在工程机械方面,考虑的重点包括设备进场前的人员决断、运行过程中的常规养护和维护、日常的工作使用等,每一个部分发生故障的同时,都可能导致其品质的下降,或者产生相关安全事故。如此,已有的机械就无法配合日常的工作使用,而日常的错误操作又导致了机器运转时间的减少及各项效率的降低。

2.4 工程造价管理的各环节连接不足

工程造价管理工作始终贯穿于住宅建设工程施工的全部流程之中,与每一条建造过程之中都存在密切的联系,而倘若其中某个环节发生了问题,就可能对整个工程造价管理工作的品质与效益造成非常负面的作用。对住宅建设施工企业来说,任何一条施工过程中都需要接受工程造价管理人员的严格监控,可是由于施工公司在工程造价监管领域中未能建立完善的制度框架,各个价格控制过程经常出现相互脱节的情况,严重降低了住宅建筑的整个工程造价控制效率,更不利于整体居住建筑质量的提高^[4]。

2.5 缺少完善的工程造价管理机制

在中国的民营企业不断改革与成长的市场竞争历程中,其面对的生存环境与竞争风险也始终都呈现着上升的趋势,很多的大公司都希望自己的产品能够在激烈的国际市场竞争中,获取和提高自己的社会经济利益,所以往往就会针对项目采用某些不合适的市场竞争管理方式,这将对招投标方式管理的实际顺利开展产生十分巨大的危害和障碍。在对工程造价的管理以及招投标工

作在进行的过程中,往往没有适当的工程造价参考的依据,但也往往是由此导致了许多的工程管理者在实际工作中,不能对自己的工作任务和目标加以充分的贯彻落实,对具体的工程造价绩效考核,也在实际工作中造成了一定的干扰。

2.6 人员问题

工程造价也和人员素质有关。在造价管理者中,技术与操作实践有着很大的差距,计划不合理和费用控制不完善的情况也相当常见。部分造价管理者在造价管理工作中没有进行检查研究,没有对检查中发现的问题进行充分、科学的研究,使工程预算计划和真实造价产生很大的偏离,造成了项目超预算现象。因此,更有必要高度重视造价队伍专业技能的管理和培训,由此才能充分起到工程造价管理的效果^[5]。

2.7 材料成本的控制问题

施工材料在具体采买环节,购买人员没有对供货市场展开深层次的调研、分析,对材料成本价格没有进行精准性的评估,上述问题都会导致施工材料成本相对较高。与此同时,一部分采购人员没有根据材料的具体库存、需求,购买相应数量的材料,从而导致采买环节购买的材料数量,无法满足工程施工建设的具体要求。此外,监督管理工作力度相对较差,也会造成不符合标准的物质渗入到施工现场内,不仅会对工程建设质量起到不利影响,同时也会加大工程建设环节的成本开销。

3 提高房屋建筑工程造价管理水平的对策

3.1 加强招投标阶段造价控制管理

建设工程的造价监控管理的开展,应注意对招投标过程的管理,对建设工程的项目要进行管理。设计人员在招投标价格机制的影响下,也可以要求工程设计人员有一定风险意识,这才可以促进工程设计人才制定的实施方案趋于正确合理性,保证施工的效率。对这一阶段的预算管理是相当关键的,要充分注意把项目的评估与招标评价相结合,对项目设想的创新及其可行性要加以评选,在设计和效益上能最少的收益最优化,对招标机构的技术要求要相符合,如此才有利于成本的管理^[6]。

3.2 在工程投资决策阶段,强化造价控制管理工作力度

在工程投资决策阶段,设计企业、建设企业需要对工程设计方案在合理性层面进行评估、优化,选择适用性最强、可靠性最高、合理性最好的工程设计方案。方案设计工作人员,需要按照不同工程的不同特征,将整体施工过程划分为不同的小段,然后对各个小段展开造价分析工作,尽最大可能在不对整体施工质量起到影响的前提下,对工程造价实现合理划分,在不影响工程施

工进度的同时,保证工程施工工序衔接工作的可靠性。此外,设计工作人员需要与供应商家进行沟通、协调,有利于更好的了解施工材料、设备,在市场层面的实际价格,由此才能最大限度的确保工程投资决策环节的工程造价管理水平。

3.3 对机械设备的成本实行合理管控

机械设备在建筑工程施工建设环节属于一项重要组成,同时也是工程造价的主要内容。对于机械设备在成本层面的管理工作来讲,要求管理人员按照工程具体需求,选择最为恰当的施工机械设备,由此提高机械设备在应用环节的效率。另外,针对机械设备在应用环节做好维修、养护的管理工作,一旦设备发生故障,必须及时对其进行检修、维护,避免在施工环节产生安全问题,对工程施工进度起到不利影响,加大维修环节的成本开销。

3.4 提升造价管理人员专业能力

人为因素对建设项目工程造价控制效果产生了重要的影响,而建设工程造价管理工作中对人员的专业素质要求也较高,不但要了解相应的建筑工程专业知识和会计知识,而且还必须具备较高的工程造价控制意识和会计技能^[1]。这就需要施工公司做好日常造价管理人员培训工作,优化培训管理体系,定期组织造价管理人员培训学习活动,通过持续培训使员工了解更多的知识,增强实际专业技能,帮助公司培育一个强有力的专职造价管理工作团队。除此之外,还需认真分析并研究目前建筑市场上的各种造价影响因素,如建筑材料价格的动态变化,以确保造价管理人员能够及时掌握建筑市场变化动态。逐步开展造价跟踪控制,使造价控制目标一直贯彻在整个实施流程中。另外,根据各领域的影响因子以及项目实际状况,制定了科学的造价控制措施,提高工程造价控制效果,促进公司的良性经营。

3.5 科学管控施工材料的成本

管理人员需要对参与建设的各方,从行为层面实现有效规范,尽最大可能降低材料成本的投入。在对工程施工材料进行采买时,采买人员需要对材料市场做出深层次的调研、分析,通过综合比对的方式,选择性价

比最高的工程施工材料。另外,采购工作人员需要按照工程施工进度、材料库存的具体状况,科学合理的对材料进行采购、调配,防止由于材料过量囤积、库存量过少,对于施工建设进度形成不利影响。同时,要求材料保管人员,时刻关注材料市场的波动变化,由此最大限度的满足工程在建设环节的不同需求^[2]。材料在进入施工现场之前,必须对其在各个层面做好检查工作,只有质量符合标准的材料,才允许进入施工现场,由此最大程度的保证施工建设质量,最终达到合理控制工程建设成本的目标。

结语

综上所述,施工企业若想在市场激励的领域内取得一定优势,不仅必须注意所建设工程的质量管理情况以外,还必须对造价管理提高关注度,并把造价管理落实于施工的各个环节之中,由此可发挥有效的管理功能,减少了不合理的管理开支,要求它所产生的支出与原定计划相符。同时由于受证券市场材料价格变化及政策法规方面的冲击,造价管理人员的压力将大大增加,而且工作人员还应当及时调整工程造价管理方案,并以此来降低各种主客观因素对其所产生的影响,从而才能有效提升工程造价管理的整体质量,从而推动我国建筑企业的健康可持续发展。

参考文献

- [1]任邵明.浅谈建筑工程管理中造价控制问题以及解决措施[J].城市建设理论研究(电子版),2019(14):66.
- [2]任婕,王英.建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策分析[J].散装水泥,2021(03):44-46.
- [3]迪静峰.浅谈建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策[J].居舍,2020(12):116.
- [4]颜哲.工程造价管理在建筑工程中的重要性及实施策略[J].投资与合作,2021(10):153-154.
- [5]邹佳.建筑工程造价管理的问题及解决措施[J].居业,2021(09):106-107.
- [6]王静.建筑工程土建造价管理过程中存在的问题及对策[J].建筑技术开发,2020,47(16):152-153.