

如何做好建筑工程造价与成本控制

潘丽柳

安徽建工三建集团有限公司 安徽 合肥 230000

摘要: 建筑工程造价与成本控制是建筑项目管理中非常重要的环节之一。本文介绍了建筑工程造价与成本控制的重要性,分析了建筑工程造价预算和成本控制中所存在的问题,并提出了一些加强建筑工程造价与成本控制的措施,以提升建筑项目的管理水平和审核能力,从而达到控制成本的目的。

关键词: 建筑工程; 造价; 成本控制

引言

建筑工程造价与成本控制对于项目的成功实施和经济效益至关重要。随着建筑行业的发展和竞争的加剧,合理控制工程造价和成本已成为建设单位和施工单位共同面临的挑战。因此,如何做好建筑工程造价与成本控制成了一个重要的课题。

1 建筑工程造价与成本控制的重要性

在现代建筑工程中,工程造价与成本控制是保证工程质量、控制开支、提高经济效益的关键环节。而在工程施工过程中合理控制造价可以优化资源分配,能从根源上降低工程总成本。同时,成本控制也能满足用户需求、提升用户的满意度和企业的财务状况,产生更多的经济效益。第一,合理控制工程造价能够保证项目的质量和工艺水准,减少浪费,提高总体工程质量。特别是工程建设中,涉及的钢材、混凝土、玻璃、油漆等物料的成本,对于工程的质量和规模也有着直接影响。因此,控制工程造价在工程质量方面起到了至关重要的作用。第二,合理控制工程造价符合市场需求并减小市场竞争风险。在当前日益激烈的市场竞争中,合理控制工程造价可以使项目更加符合市场需求,以最优的价格竞争获得业务。同时,通过优化投资、资金、材料、人力等资源,系统地分析和管理资源,可以提高资源利用效率、降低浪费、减少成本,使企业在市场中更好地体现自己的特色和优势。第三,合理控制工程成本能够实现项目预算目标,从而提高企业经济效益。在建筑工程过程中,成本控制可以用于降低开支,优化设计,提高工作效率,最终实现项目的预算目标。通过使项目成本更低,提高企业经济效益和市场竞争力,创造更高价值和优势。第四,成本控制能够满足用户需求,提高用户的满意度。通过控制成本,企业可以在满足用户需求的同时,保证精细化工作思路,提高企业产品的品质和使用寿命。只有在满足用户需求的同时,才能不断发掘消费

者价值,提高企业市场影响力和知名度。

2 建筑工程造价预算和成本控制中所存在的问题

2.1 建筑工程项目变更问题

在建筑工程项目管理中,变更是一种常见现象。变更不仅涉及方案和设计的调整,还可能涉及成本和预算的变化,对项目管理造成影响。然而,目前变更管理在规范化、程序化方面仍存在较大问题,缺乏严谨性,经常会影响到项目的财务管理和成本控制。第一,建筑工程项目的变更通常发生在项目实施过程中。由于设计、规划、需求等因素的变化,在实施过程中会遇到各种变更请求。然而,部分变更对项目的成本、工期等方面会产生影响,这就需要在处理变更请求时进行详细评估和分析,以确定变更对项目的影^[1]。如果变更未经过详细评估和分析,可能会对预算带来不少问题。第二,变更管理不规范,也会造成预算和成本控制的问题。变更审批程序不规范,流程不清晰等问题都会导致变更未能得到及时审批和记录。这些问题不仅会导致成本的溢出和资源的浪费,而且还会增加项目的风险。第三,建筑工程项目变更需与财务管理相协调。变更将导致项目成本的变化,对财务管理造成影响。在实际管理中,建筑工程项目变更应与财务管理相协调,确保变更对财务管理带来的影响可控。只有这样,才能更好地保障项目的成本和财务管理。

2.2 造价预算和成本控制缺少稳定性

现如今,建设单位的工程在施工过程中所需要用到的材料和技术并没有确定的规定,这就导致了在建筑工程的造价预算和成本控制方面缺乏稳定性。而工程所需施工材料和技术多样性,因此在造价预算和成本控制方案中考虑的困难很大。首先,在工程施工初期预算的方案就会面临多种不确定因素。比如,在项目的建设过程中,可能会遇到人力、物力等方面的变动,也可能遭遇疫情等意外因素,这些都可能对工程造价以及成本

方案的预算产生影响^[2]。而且,在市场形势变化的情况下,材料及人工成本会随之波动,预算方案必须及时调整以保证工程的顺利进行。其次,造价预算和成本控制需要根据项目进展情况及时调整预算方案。在工程施工过程中,建设单位需要跟进项目进展情况,及时调整计划预算,以保证项目能够顺利贯彻执行。另外,工程施工中遇到问题时,管理者还需要进行紧急预算调整以克服问题,并保证工程进度不受影响。最后,造价预算和成本控制的不稳定性,也会导致后续工程管理难度加大。一旦计划预算发生变动,管理者就需要重新编制成本控制方案。这将会延误工程进度和带来额外的费用开支,从而进一步增加建筑工程的成本。

2.3 管理控制体系不完善

在当前情况下,我国对建筑施工企业缺乏完善的监督管理机制。这导致了一些施工企业在成本控制方面缺乏规范和约束,容易出现成本超支、资源浪费等问题。其中,缺乏相关法律法规的制定也是造成管理控制体系不完善的原因之一。目前,尽管有一些法律法规对建筑施工行业进行了规范,但对于成本控制方面的具体要求和指导还不够明确。没有明确的法律手段来规范和约束施工过程,给一些不守规矩的企业留下了漏洞和空间,影响了成本的有效控制。另外,监督管理机制的缺失也是管理控制体系不完善的原因之一。目前,相关部门对于建筑施工企业的监督管理力度还不够强大,监管措施和监察机制相对薄弱。这导致了一些企业可以通过各种手段规避监管,从而不按照预算进行成本控制,增加了成本控制的难度。最后,缺乏有效的管理控制体系也与行业内从业人员素质和意识有关。一些施工企业在成本控制方面缺乏相关知识和技能,缺乏对成本控制重要性的认识。同时,一些企业也缺乏对于成本控制的长期计划和策略,只注重短期效益而忽视了项目的整体成本控制。

3 加强建筑工程造价与成本控制的措施

3.1 提高重视程度

建设单位作为工程的委托方和主要决策者,应该深入了解建筑市场的发展趋势、行业标准和相关法律法规。这样可以更好地把握建筑市场对单位的要求,从而在项目实施过程中更有针对性地进行成本控制。同时,建设单位的技术人员和工程师应该积极参与项目的招投标环节,与招标团队合作,确保项目的技术要求与招标文件相一致。通过与施工方的密切合作,可以有效控制成本,并在招标过程中明确各项要求和标准。另外,建设单位应加强与施工方的沟通与协调。在建设过程中,及时沟通并与施工方共同解决问题,可以避免因为信息

不畅通而导致的误解和纠纷。通过密切的合作,建设单位能够更好地掌握施工进展情况和成本变化,从而及时采取措施进行成本控制。最后,建设单位应加强与监管部门的合作。与监管部门保持良好的沟通和合作,可以及时了解相关法律法规的变化和要求,从而在项目实施中遵守规定进行成本控制。建设单位应积极配合监管部门的检查和审批工作,确保项目的合规性和质量可控。

3.2 优化施工方案和组织设计

在建筑工程项目中,建筑工程施工方案以及施工组织设计是非常重要的环节,对于工程造价的控制至关重要。要实现对建筑工程造价的有效控制,必须对施工技术、组织和设计等方面进行加强管理,并针对工程造价的控制者和工程组织结构进行明确,对施工技术、图纸、组织等方面进行严格的监督审查^[3]。首先,建筑工程施工方案和施工组织设计应考虑施工环节的重要性。无论是建筑工程的地基、钢结构、混凝土施工、还是电力、通讯、安防等技术设备等环节,都需要施工方案和施工组织设计进行规划和控制。因此,在制定施工方案和施工组织设计时,应该考虑到不同施工环节的需要,从而规划出最合理的施工方案和施工组织设计。其次,要及时调整施工方案。在建筑工程的施工过程中,有可能会遇到一些外力因素,如气候变化、人员或材料不足等问题,这些都可能对施工方案的需要进行调整。如果调整不及时,可能会对工程造价带来不利影响。因此,在制定施工方案时,就应该考虑到不同施工环节的变化因素,及时调整施工方案,从而使变化对工程造价的影响最小化。最后,建筑工程施工方案和施工组织设计应考虑到降低工程造价的问题。在施工方案和施工组织设计中,应该考虑到如何在确保工程质量的同时,降低工程造价。例如,可以通过节约人员、设备、材料等成本,优化施工方案和施工组织设计,降低工程造价。

3.3 完善相关控制制度

(1) 施工单位应加强成本控制相关文件的解读和理解。建设部门和行业协会发布的相关政策法规和技术标准对于成本控制提供了指导和要求。施工单位需要深入研究这些文件,并将其落实到具体的项目实践中,确保成本控制的有效进行。(2) 施工单位应完善采购管理模式和制度。采购是建筑工程中一个重要的环节,对成本控制起着关键作用。施工单位应建立科学的采购流程和规范,明确采购人员的职责和权限,建立供应商库,加强对材料和设备的选型和评估,以最佳的价格和质量满足工程需求,从而降低成本。(3) 施工单位应建立并完善公司的成本控制体系,明确各个环节的职责和权限,

制定详细的操作流程和标准,以确保成本控制的有效进行。这包括建立成本控制的组织结构、职责分工和流程,建立成本预算、核算及分析的制度和办法。同时,还需要建立成本数据的收集和分析体系,为决策提供准确的成本信息。此外,设立相应的监督机构或部门,以加强对成本控制工作的监督和检查,及时发现并纠正问题。(4)施工单位应围绕投标报价成本复核、中标项目成本分解、成本库与成本专家库建设等方面进行深入研究。投标报价成本复核是确保报价准确性和合理性的重要环节,需要制定相应的复核机制和办法;中标项目成本分解是将总成本拆分为各个工程量清单和费用项,需要建立明确的分解办法和规范;而成本库和成本专家库的建设是积累和管理成本数据和经验的重要手段,有助于提高成本控制的效率和准确性。

3.4 做好合同的签订工作

合同的签订是在建筑工程施工之前进行的,合同的制订和签订需要严格按照相关规章制度的要求来进行。因此,建设单位和施工单位在签订合同前应详细了解法律法规、行业标准和相关政策,并将其纳入合同中。第一,合同中必须包括工程的具体要求和约定。合同应明确工程的工期、价款以及款项的结算方式等重要条款,确保双方对工程进展和费用支付有清晰的约定。并且,还应明确双方的权责,如质量要求、安全措施、设备材料标准等,以免造成后续纠纷和额外成本。第二,在合同签订过程中需要注意审查合同内容。对于合同中的各项条款,建设单位和施工单位应认真审核。特别是对于价格、工期等重要条款,要仔细核对并与实际情况相符。如发现合同中存在异议或不合理之处,应及时进行谈判或修改,确保合同条款的合理性和可执行性。第三,合同签订工作还需要具备一定的索赔预见性。在签订合同时,应充分考虑可能引起索赔的争议点,并在合同中明确相应的约定和规定。通过合理的合同条款,可以减少索赔事件的发生,降低纠纷风险。第四,建设单位和施工单位在合同签订完成后,应建立起有效的合同管理机制。包括合同履行监督、资金支付管控、工程变

更和索赔处理等方面的规范与流程,以确保合同的执行情况得到有效监督和控制。

3.5 在建筑工程的竣工阶段进行成本控制

在建筑工程项目的实施过程中,竣工阶段是最后的成本控制环节。然而,竣工阶段往往被建筑企业所忽略,这导致了許多建筑企业在成本控制上存在着严重的问题。首先,在竣工阶段,建筑企业应积极配合竣工验收工作,并及时提供各类相关材料,进行费用的申报,从而确保结算准确、及时。此外,建筑企业需要了解竣工验收的要求和标准,及时更正竣工验收所存在的问题,以保证验收合格。其次,建筑企业应该对竣工验收过程中涉及的工程量进行审查和核实,避免因误差或计算不准造成结算偏差^[4]。同样,建筑企业需要确保所有相关材料的真实性、可靠性和准确性,以便于最终的工程结算。最后,竣工阶段成本控制需要依据相关法律法规进行。因此,建筑企业需要对相关法律法规有一定的了解,遵守相关规定进行竣工验收和工程结算操作,确保操作符合法律法规的要求。

结语

综上所述,建筑工程造价与成本控制是一个复杂而关键的任务,需要各方的共同努力和合作。通过完善相关控制制度、提高重视程度、优化施工方案和组织设计、做好合同的签订工作等措施,可以有效提高建筑工程的造价控制水平。因此,建议相关方面继续关注该领域的发展动态,并根据实际情况进行持续改进,以确保项目的经济效益和质量达到最佳水平。

参考文献

- [1]魏运国.建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系研究[J].建材与装饰,2020,(03):146-147.
- [2]万荣胜.探究基于工程预算的建筑工程造价控制策略[J].居舍,2020,(11).
- [3]汤竞阳.建筑工程造价与施工项目成本的控制管理[J].低碳世界,2019,(08).
- [4]陈斌,张力.建筑工程成本控制的方法[J].建设科技与管理,2019,(6):73-76.