

建筑工程造价风险管理策略分析

王洪鹤

如皋市固定资产投资审核中心 江苏 南通 226500

摘要: 本文分析了建筑工程造价及其风险特征,探讨了设计、施工及竣工结算阶段的主要风险因素。针对当前造价风险管理存在的问题,如制度缺陷、风险级别不明确等,提出了优化策略,包括项目决策、投标、合同签订、实施过程及竣工结算阶段的风险防控措施,旨在提高建筑工程造价风险管理的有效性,降低工程成本风险。

关键词: 建筑工程造价; 风险管理; 问题; 策略

引言

随着建筑行业的不断发展,工程造价风险管理日益受到重视。工程造价风险不仅影响项目的经济效益,还关系到企业的持续发展。本文旨在深入探讨建筑工程造价的风险特征及其管理策略,通过分析不同阶段的风险因素,揭示当前造价风险管理存在的问题,并提出相应的优化策略,以期为建筑行业提供有价值的参考。

1 建筑工程造价及其风险特征

1.1 建筑工程造价

建筑工程造价主要就是实际项目建设阶段消耗的费用总和,主要的组成部分包括无形资产、固定资产。项目造价的基本职责有以下几个方面:第一,预测分析的职责。在进行基本建设项目之前,需要整合项目预算,做好预算管理工作,并以此来避免在项目造价管理中根据项目发生不必要的风险。第二,审查责任。对于子项目投资和项目总投资,项目造价是核心评价方法的关键。第三,操纵责任。改进成本管理和项目投资操纵的关键是在几个造价预算工作的整个过程中多层次控制建设项目。第四,完成职责合理管控。将项目造价作为重要的财务杠杆,完成对建设项目结构和业务规模的管控。

1.2 建筑工程造价的风险特征

因为工程的建设周期较长,是比较复杂的系统化过程。遇到的问题呈现多样性,工程包含的各种内容也复杂多变,融资的数额将逐步扩大。在实际的工程阶段,建筑施工行业存在的造价问题有许多,不同风险因子相互作用,整体而言相当复杂。因为工程造价风险存在不平衡的基本特征,我国的历史原因、规范体系等,也会使得工程成本出现相应的波动,而项目运营的不规范都将直接影响工程造价偏差。此外,被动性、全程性也成为设计项目工程造价风险的突出特征^[1]。

2 不同阶段建筑工程造价的风险因素分析

2.1 设计阶段

建筑工程方案设计阶段是工程造价的估算阶段,也是最为重要的一个环节,用以敲定整个项目投资估算价格。可以说整个施工方案的设计阶段对于工程造价的影响最为直接,能否能精准估算出项目设计的概算是设计阶段造价风险管理的关键。在过去“重施工,轻管理”风气的影响下,建筑工程设计常常与施工相分离,许多建筑企业错误判断造价风险控制的重心和方向,只关注投资较大的施工阶段的风险控制,却没有认识到位于首位的勘察设计阶段风险管理的价值,对于设计阶段的风险管理工作持敷衍态度,从而导致风险管理工作事倍功半。与此同时,由于无需承担相应的经济风险,又缺少强力的约束机制,部分设计人员在设计施工方案时会将全部的精力都投入到了施工质量控制上,只求最精最贵,持续提出提升施工质量,加快施工进度和技术见解,却没有将工程造价风险纳入设计考虑范围内,缺乏成本控制意识,从而造成施工方案的成本预估价格过高,大大增加了工程造价风险隐患。因此建筑企业应寻找实力过硬的勘察设计单位来进行施工方案设计,采取限额设计法,将方案设计与实际施工联系在一起,通过限定每一个施工环节的费用额度来将建筑项目造价成本控制在预期范围内,并要求相关设计人员设计多套方案,对比项目质量、进度、成本三项指标择优选择最为合适的方案设计,在保证建筑工程项目施工进度和质量的同时使项目造价成本最小化。

2.2 施工阶段

建筑工程施工阶段是造价风险管理不可控因素最多的阶段,需要建筑企业给予高度重视。尽管有着相对全面完善的施工方案和预算管理计划,在实际施工过程中,各个施工环节往往会受到各类因素的影响产生额外的支出费用。这些额外费用的支出关系到建筑工程的施工进度和施工质量,是不可避免的。例如建筑材料的市场价格具有较强的波动性,从工程设计到工程竣工之间

不同时间段的材料单价是难以被精准预估的,材料的单价变动风险需要依据合同约定内容由相应的主体来承担。除材料费、人工费、机械费等客观因素变动外,施工计划临时变更同样会对建筑工程项目的成本造成巨大影响。当建筑项目涉及设计变动时,其新增工程量的支出费用也需要由建设方和承包方商讨承担。这些在施工过程中发生的造价风险具有突发性,建筑企业难以有充足的时间去思考应对策略。一旦风险集中爆发,很容易对建筑工程项目造成无法挽回的影响。为此,施工阶段的造价风险管理的主要目标就是在保证既定的施工进度和施工质量的前提下尽可能减少不必要的额外费用支出,降低施工过程中造价变更对整个项目实际价格的影响^[2]。

2.3 竣工结算阶段

建筑工程竣工结算阶段的造价风险管理是合理的去决算工程项目,并对全过程建筑工程造价管理工作进行总结和评价。在竣工结算时,企业财务工作人员需要收集和整合费用支出相关的资料信息包括设计变更文化、工程量计算方案、现场签证、会议纪要等,审核费用支出凭据的规范性、有效性和真实性,及时、准确地完成计量和计价任务。与此同时,相关工作人员需要将各个施工环节中的实际费用支出状况与工程造价管理计划进行一一比对,计算实际支出费用与计划支出费用的偏差值,找出形成差异的具体原因,并总结相关经验,以用于今后的建筑工程造价管理,从而不断提升建筑企业的造价风险管理能力。

3 建筑工程造价风险管理存在的问题

3.1 风险管理制度缺陷

建筑工程施工中企业缺乏灵活且完善的工程造价风险管理制度,施工过程中一旦出现各类风险,都给企业造成经济损失,甚至还会导致建筑工程停滞不前。同时,企业制定施工目标与施工方案时给施工团队下发施工任务,工程项目基本上由施工管理人员与施工团队负责人施工,施工团队管理人员综合素质不高,风险管理意识不强,风险管理理念不正确。若缺乏完善的风险管理制度,很难约束其行为。若管理人员与施工人员没有按要求施工,就会对施工质量造成很大的影响,很有可能出现返工的问题,增加了工程造价,相应地也会增加管理风险。

3.2 并未明确划分风险级别

建筑工程造价风险类型多样,具有复杂多变性与不可控性,处理对策的差异较大。同时,处理风险时花费的成本较高,加之受到风险类型不同的影响,造成的损失同样具有一定的差异。由此可见,建筑工程造价管理

人员没有明确划分风险等级,处理的问题的成本明显高于建筑工程造价风险,给企业造成较大的经济损失,因此很有必要明确地划分风险级别,制定针对性的应急方案,有效地降低造价风险给企业带来的影响与损失。

3.3 造价风险管理不够严谨

(1) 建筑工程造价风险管理的复杂性源于其涉及多个部门的广泛参与。这些部门,包括建设单位、施工单位、设计单位等,各自在项目中扮演着不可或缺的角色,并且与工程造价有直接的利益关系。由于各部门之间的利益诉求可能不尽相同,加之沟通协作不够顺畅,往往导致工程造价的确定过程中存在诸多分歧和争议,从而增加了管理的难度。(2) 工程造价与工程计量的不符也是造价风险管理不严谨的重要表现。理论上,工程造价应当基于准确的工程量来确定,但在实际操作中,由于监管部门和建设方在检查和监测过程中可能存在疏忽或主观判断,导致确认签字的工程数量与实际施工数量存在偏差。(3) 在建筑工程项目中,施工操作规范是保证工程质量和安全的重要基础。但由于造价风险管理的不严谨,一些施工单位为了降低成本或赶工期,可能会违反施工操作规范,采取不正当的施工手段^[3]。

3.4 盲目套用定额编制概预算

一直以来从事建筑工程造价管理的工作人员从事招标控制价相关工作,工作人员应对不同类型的定额进行全面了解,确保可以达到行业的标准。然而通过对我国建筑市场投标项目具体情况进行分析可知,定额的合理性与权威性都受到较大的影响。从费用定额方面分析,主要问题如下:(1) 新材料和新技术快速发展的今天,不断改进了质量评定标准体系与工程施工规范,但编制好的定额滞后性较强,和施工情况存在脱节的问题。(2) 定额消耗的差价较多。虽然建筑企业工程造价管理人员采取了多种方法调查,但是无法对市场价格进行全面了解。(3) 建筑工程中合格的产品消耗的平均材料数量与劳动实践都很难突出工程的价值,尽可以反映验收合格工程的价格。

4 优化建筑工程造价风险管理策略

4.1 项目决策阶段的风险防控

对于项目决策阶段的工程造价风险管理,首先需要造价人员全面调查信息。企业选择项目之前应多项目资金来源的可靠性、资金是否充足、建设方的背景、建设方以往工程是否拖欠工程款等进行全面了解。其次,分析承受风险的能力。对招标文件条款进行仔细地阅读,对项目概况进行分析拟建,分析各类不确定因素,评估项目风险。同时,分析对风险的影响程度、影响范围,

以此为基础测算工程造价风险。企业应以具体综合实力对风险承受能力进行分析,之后再做出相应的决策,减低决策风险。

4.2 项目投标阶段的风险防控

该阶段的风险防控需要造价人员全面分析招标文件,科学地估算风险费用。造价人员对招标报价进行计算时应加强对招标文件进行研读,分析其中的规范,对企业可以承担的风险范围进行确定;全面了解领域内的产业政策,对历史经验数据进行分析,合理把控关键环节,将各类不确定因素全面罗列出来;在估算时可以通过量化金额进行计算,并根据一定的比例估算金额纳入到投标报价中。对工程量清单进行仔细地审查与复核,之后谨慎确定投标报价,提供其科学性。施工单位在投标报价的过程中应对报价的后果、影响以及相应的应对措施进行分析,通过多样化的方法不平衡报价。首先,适当提高工期较短且支付较快的工程款,也相应增加了其单价。然后,根据设计后期可能提高的工作量而相应提价,或者尽可能减少工期可以降低的部分。最后,在设计后期的改变或者是后期还会调整由于工作量加大的项目的价格,以减少项目中比较模糊内容的项目,并对其澄清之后在理赔后及时进行了赔偿。这样,防止由于企业的价格过高给中标造成干扰,同时还能够准确核算工程款,减少由于考虑不充分造成的招投标价格风险的出现。

4.3 合同签订风险防控

防控合同签订风险时一方面需要采用标准的示范文本。为了避免合同中遗漏某一条比较重要的条款,又或者避免约定的义务或责任不完整,还需要采用地方政府或国家颁布的标准示范文本,提高文本的规范性。另一方面需要对条款进行透彻理解,对其表达的意思进行明确。施工企业应对合同条款进行全面了解,对索赔或可能发生的事件进行全面考虑,降低不该有的赔偿或纠纷。比如,某个项目合同约定工期延期一天罚款3万元,施工单位签订合同时未引起重视,最终因为拖延工期导致被罚款的金额较多,降低了施工单位的利润。此外,合同的签订还需要提高内容表达的准确性,避免因为双方对合同条款理解不足导致结算工作中出现不必要的冲

突与矛盾。

4.4 项目实施过程风险管理

现在一般项目采用的是综合单价投标方式,中标价中一般项目的综合单价为合同价,结合以往的施工工作可知,合同价变化是比较常见的问题,比如施工过程中会有一些现场实际施工(或现场变更)与投标文件中清单特征项目描述不一致的部分,这部分在套取定额过程中就应该通过对比来选择合适的定额子目,定额中有些子目看上去相似,但价格却相差很多,在遇到这些有争议的定额时,我们必须先查看定额中包含的内容,再与现场实际施工工序做对比,寻找能套取合理的定额子目^[4]。

4.5 项目竣工结算阶段的风险防控

结合以往的施工工作发现,合同价变化是比较常见的问题。在具体的工程结算工作中需要以合同约定为依据进行调整,为了顺利开展工程结算工作,施工企业还应合理收集并保管和施工企业施工全过程有关的结算资料,比如施工日志、施工验收及检查记录、材料试验报告、质量检查验收记录、签证资料、施工方案、设计变更、工程联系单、报告、图纸会审资料、监理例会会议纪要、桩基础资料等,资料应及时记录,及时签证,及时积累、及时整理,提高计量工作与计价任务的准确性。

结语

建筑工程造价风险管理是确保项目经济效益和企业持续发展的关键。通过本文的分析,我们认识到在工程造价风险管理中,需要关注不同阶段的风险因素,完善风险管理制度,明确风险级别,严谨进行造价风险管理。以后,我们期待建筑行业能够继续探索更加有效的风险管理策略,以应对日益复杂多变的工程环境。

参考文献

- [1]姬刘英.建筑工程造价风险分析与管理策略研究[J].工程技术研究,2023,8(18):159-161.
- [2]庞梦迪.建筑工程造价风险分析与管理策略研究[J].城市建筑与发展,2023,4(19):23-26.
- [3]陈桂东.建筑工程造价风险分析与管理策略研究[J].电脑爱好者(普及版)(电子刊),2022(6):21-22.
- [4]马丽娜,张晓艳.建筑工程造价风险分析与管理策略研究[J].汽车画刊,2022(4):178-180.