

建筑工程造价管理的现状分析与优化建议

郑逢欣¹ 叶伟亮²

1. 浙江建科工程项目管理有限公司 浙江温州 325000

2. 温州全咨项目管理有限公司 浙江温州 325000

摘要: 在建筑工程开展前, 需要根据建筑规模等因素确定预算, 按照预算编制合理的造价控制方案, 但是受到多种因素的影响, 一些工程无法将造价控制在预算范围内, 从而产生超预算的问题, 一旦出现超出预算的问题, 会导致部分施工停滞, 无法顺利开展, 对于建筑工程施工进度以及经济效益等方面产生严重干扰。为了有效解决造价超预算问题, 需要结合工程实际情况, 采用科学的控制方法, 将造价控制在预算内, 对于建筑工程建设具有重要作用。

关键词: 建筑工程; 造价; 超预算; 原因; 控制

Analysis of Current situation and optimization suggestions of cost management in construction engineering

Zheng Fengxin¹, Ye Weiliang²

1. Zhejiang Jianke Engineering Project Management Co., Ltd. (1) 325000 in Wenzhou, Zhejiang Province

2. Wenzhou quanzi Project Management Co., Ltd. (2) 325000 in Wenzhou, Zhejiang Province

Abstract: Before the construction engineering is carried out, the budget needs to be determined according to the construction scale. And a reasonable cost control scheme needs to be prepared according to the budget. However, affected by many factors, some projects cannot control the cost within the budget, resulting in the problem of exceeding the budget. Once the problem of exceeding the budget occurs, some construction will stagnate and cannot be carried out smoothly. It will seriously interfere with the construction progress and economic benefits of construction projects. In order to effectively solve the problem of cost exceeding budget, it is necessary to combine the actual situation of the project and adopt scientific control methods to control the cost within the budget, which plays an important role in construction engineering.

Keywords: Construction Engineering; cost; Beyond Budgeting; reason; control

1 工程造价的基本概念

工程造价在广义上是指工程的建设价格; 在狭义上是指为完成一个工程的建设预期或实际所需的全部费用总和。工程造价是建筑企业在工程项目建设阶段需要重点关注的对象。因此做好工程造价管理工作是非常有必要的。工程建设的每个阶段都会存在造价管理问题, 并且各阶段的造价管理工作质量还会影响建筑工程进度和工程质量。因此建筑企业需要根据建筑工程设计方案严格控制各环节的成本支出。

2 建筑工程造价管理的意义

建筑工程造价管理对建筑企业发展起到了重要推动作用。建筑工程造价管理, 主要是结合具体工程项目情况, 对各项资金与资源使用进行管理, 通过制定详细的

资金使用计划, 避免出现资金不足及超支等问题。建筑工程造价管理质量, 将直接影响建筑企业的投入与产出, 若工程造价管理工作高效开展, 对工程项目各环节中的资金进行管控, 使建筑企业整体资金投入趋于合理化, 有利于提升企业经济效益。在建筑市场中, 建筑工程造价管理是保证工程项目正常建设的基础, 同时也能够提升建筑其整体竞争力。其次, 开展工程造价管理工作, 能使工程项目整体成本优化、节省资金, 建筑企业可将这部分节省资金用于企业发展及其他项目投资中, 从而获得更多效益。最后, 建筑企业在运营中, 通常会面临多个项目同时开展的问题, 基于此, 通过工程造价管理, 从项目整体出发, 深入分析与规划, 合理分配资金, 推动项目顺利开展。由此可见, 造价管理工作的推进开展,

能使建筑企业造价管理水平加速提升,实现企业全面发展^[1]。

3 建筑工程造价超预算的主要原因分析

3.1 工程造价预算编制存在问题

部分施工企业对于建筑工程造价预算的认知不足,对于该工作的重视程度不足,没有严格按照工程实际情况开展工程造价预算编制,从而导致预算编制与实际情况存在较大差异,在建筑工程施工后期,就会出现造价超预算的问题。此外,因为建筑工程施工周期较长,部分施工单位在造价预算编制时,没有从长远的角度出发,只考虑当时的价格,选择低价的中标单位,导致整体可用的预算较少,在施工期间如果发生施工变更问题,则会引起造价超预算的问题出现。同时,在建筑工程造价预算编制方案中,部分施工单位对于各施工项目的成本支出不够清晰明确,没有准确把握各项支出的实际情况,从而产生巨大的负面影响。

3.2 造价专业人员能力不足

随着社会经济的飞速发展,传统方式下仅仅依靠造价人员自身综合能力已经难以满足当前建筑单位中工程成本管理的需要。现代信息技术已经成为管理建筑工程成本的重要工具,造价人员亟需引进先进的信息技术手段,不断提升自身综合素质,进而提升当前建筑工程成本管理水平。在实际的建筑工程管理过程中,部分建筑工程项目评估人员专业性不强,未能提出直接影响建设成本管理的建设性意见,导致工程项目成本管理缺乏科学合理,从而严重影响了建筑工程项目建设的有序开展。

3.3 建筑工程造价管理方式单一

在建筑项目施工过程中,施工周期较长,建筑企业需要投入大量资金与资源。正是由于项目工程的特殊性,建筑企业在工程实施过程中,应对造价进行严格管控,通过减少成本投入的方式,获取一定经济效益。建筑工程造价管理将对企业经济效益产生直接影响,但在实际施工过程中,由于造价管理方式单一,建筑企业未能实现预期目标。部分施工单位,对施工进度与施工质量管理十分重视,却忽视了建筑工程造价管理,所采用的管理方式相对单一,未结合工程项目实际情况制定科学管理方法及模式。在工程造价管理中,管理模式呈现出分散性特征,各个部门之间独立发展,沟通不到位,并未制定统一的管理标准。造价工程管理不到位,在施工环节中易发生多种突发性事件,如施工材料质量无法保证、工程结构不完善,不仅影响建筑工程质量,还会增加资

金支出,制约建筑行业进一步发展^[2]。

3.4 监督力度有待加强

建筑工程企业在造价管理中,不仅要规划资源配置,设计造价指标,也担负着对造价管理过程进行监督的责任,但是企业对监督管理这一流程却没有重视起来。一些企业面临着市场竞争的巨大压力,就从价格方面压低施工成本,不科学地降低工程造价,导致质量低劣的材料被用于工程建设中,聘用技术力量薄弱的施工队伍,任意简化施工流程,造成工程质量毫无保证;另一些企业为了在建筑市场占据优势,盲目缩短工期,单纯追求工程数量,虽然加快了工程速度,加快了资金流转,企业从中获得了较多的经济效益,但是其建筑质量没有保障,存在较多的安全隐患;部分工程建设企业与施工单位甚至互相勾结,违法交易,篡改工程造价,使得建筑工程造价管理没有得到应有的监督和控制,造成了严重的不良影响。

4 建筑工程造价超预算问题的有效控制方法

4.1 完善前期的勘测和调查

完善前期的勘测和调查工作,能够为建筑工程的顺利开展提供可靠的基础保障。建筑工程涉及的施工环节和施工工艺繁杂,施工周期较长,并且极易受到气候条件、地质条件以及周边人文环境的影响,导致建筑工程建设周期超过预期,难以按时交付。

为了确保建筑工程项目施工质量和施工周期符合合同要求,使造价管理工作顺利进行,在建筑工程施工前,应该深入建筑工程施工一线完善前期的勘测和调查工作。建筑工程项目设计前期,设计人员应该深入施工现场进行详细且全面的调查和勘测,重点调查研究施工现场周边的土质状况、人文环境以及气候条件等对工程建设成本影响较为明显的因素,并将这些不确定因素将会产生的各种风险降到最低。例如,针对施工现场土质状况可能会对建筑工程项目施工产生影响的情况,一方面应该做好土质调研工作,使图纸的基础部分能最优于本工程,另一方面应该有针对性地对本工程进行基坑支护设计,出局最优方案。确保土方稳定的前提下,优化基础及支护设计,从而节约建筑成本,提升企业经济收益。

4.2 施工阶段造价控制

①加强施工现场管理。在建筑工程施工过程中,建筑企业需要增强施工人员的安全意识、规范施工人员的行为、保证施工材料的质量和施工设备运行的安全。另外,建筑企业还需要做好事先控制,以避免因发生安全问题、质量问题而影响成本管理工作。除此之外,建筑

企业还应把握施工现场管理的重难点,协调施工人员之间的关系,以此来提高建筑工程施工效率和造价控制效率。②合理使用施工资金。在施工阶段,建筑企业需要按照施工流程、施工要求、施工标准,保证施工资金支出的合理性。③加强施工变更管理。建筑企业需要根据建筑工程方案与合同开展建筑工程施工工作。另外在施工阶段建筑企业需要严格落实员工责任,严格按照施工图纸进行施工,减少因施工错误导致的返工。

4.3 实施全过程造价管理

首先,在设计环节中,需要对设计单位资质展开全方位考核,确保设计人员具有良好的设计能力。在设计过程中,能够充分把控资金及成本,避免出现资金浪费及资金随意使用等行为。同时还需要对工程项目设计方案深入了解,确保设计质量。其次,在招投标环节中,应明确招投标流程,了解投标单位各项情况,对投标单位进行审核,保证投标过程的规范性与严谨性,避免出现投标过程不规范引发的矛盾及纠纷问题。应当结合建筑工程项目实际情况,综合考虑投标单位的各项能力,从而选择最合适的投标企业。再次,在施工环节中,项目管理人员应具备较高管理水平,结合项目情况,了解不同材料及设备的单价。例如管理人员需针对不同施工环节,对材料使用量及器械使用进行规定,并编制出表格进行公示,均需要按照规定用量,领取材料,合理使用器械设备。通过这一方式,有利于避免材料浪费与设备损害等问题。最后在工程竣工环节,现场负责人员应严格审核工程竣工图纸、将设计变更与施工现场数据清单展开审核,通过完善工程量清单,对施工流程及费用进行调整。针对施工环节中产生的资料,需进行整理与归类,做好项目评审工作^[3]。

4.4 建筑工程索赔和保险风险管控

在复杂的施工环节中,不可避免地出现人员的安全事故或其他可能引起建筑工程索赔的可能。为了降低建筑工程造价,我们可以通过以下两个主要方式来进行减损:一是通过对合同条款的优化,如增补安全管理方面的施工要求、加强施工技术或施工人员的准入标准和考核机制等;二是在已经发生引起索赔的事故后,尽量争取友好协商或调停解决的方式,而避免赋予仲裁机构,律师等法律相关主体进行仲裁和诉讼。与此同时,积极应用工程担保或工程保险等保障方式降低损失。在这两种保障方式的应用中,需要重点关注各担保类型的内涵、模式和信用评价体系、各种保险的种类和保费、险种等,积极推动工程从业人员与法律从业人员进行合作,针对本建筑工程,制定符合工程要求和工程特点的造价管理策略,通过担保和保险的杠杆原理,降低面临的建筑工程的索赔和违约风险和损害。

5 结束语

综上所述,建筑工程造价必须实现可持续发展的科学管理和全方位的监督控制,才能发挥其应有的效能。这就要求我们逐步建立起完善的建筑工程造价管理体制,使得建筑工程造价管理实现法制化、市场化和现代化,使得建筑行业与企业的自身发展和经济利益都有可靠的保障,同时进一步加大建筑工程造价管理的研究力度,推动建筑工程造价管理工作再上新台阶。

参考文献:

- [1]李俊谕.于建筑工程造价管理现状与优化策略的思考[J].广东蚕业,2018(5):10-12
- [2]刘银萍.分析建筑工程造价管理要点及优化策略[J].低碳地产,2016,2(20):28-30.
- [3]马步太.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].住宅与房地产,2020(4):31.