

建筑工程造价中的问题与应对策略研究

张海文

立信国际工程咨询有限公司贵州分公司 贵州六盘水 550000

摘要: 随着如今我国时代的进步和社会的发展,我国建筑行业的发展速度在不断的提高,同时,发展的趋势也具有很好的稳定性,它不但是我国经济发展中的重要组成部分,同时,也与我国人们工作和生活的顺利性有着非常紧密的联系。如今,在建筑行业的发展过程中,也会出现多方面的问题,例如施工管理方面缺乏一定的全面性,对于工程造价的控制缺乏科学性等方面。在工程管理的实际的过程中,最为关键的一个环节就是工程造价控制工作,它与建筑工程的整体质量和工程成本都有着密不可分的关系,所以,本文全面的分析与研究工程造价控制过程中所出现的不足,并在此基础上,来将一些有效的解决措施构建出来,使每一个工作都可以全面的贯彻和落实,并促进项目的更好进行。

关键词: 建筑工程; 造价问题; 应对策略

Research on problems and countermeasures in construction cost

Haiwen Zhang

Lixin International Engineering Consulting Co., LTD. Guizhou Branch, Liupanshui, Guizhou, 550000

Abstract: Along with the progress of The Times and social development in our country nowadays, the pace of development in the construction industry in our country, at the same time, the development trend of also has the very good stability, it is not only an important part of the economic development of our country, at the same time, also with people work and live well in our country have very close ties. Nowadays, in the development process of the construction industry, there will be many problems, such as the lack of comprehensive construction management, the lack of scientific control of project cost and so on. In the actual process of project management, is one of the most critical link in the project cost control, it has to do with the overall quality of the construction project and the engineering cost of the intimate relationship, so, in this paper, a comprehensive analysis and study appeared in the process of project cost control is insufficient, and on this basis, to take some effective solutions to build out, So that each work can be fully implemented and implemented, and promote the project better.

Keywords: Construction engineering; Cost problem; Coping strategies

引言:

对于促进建筑工程经济效益和建筑工程造价控制程度的提升角度来说,全面的总结建筑工程造价中所出现的问题是实现该目标的关键途径。特别是在新时期快速发展的前提下,由于低碳理念的应用,对于建筑工程施工的实际要求会逐渐增加,比如材料的选择和技术的应用方面,这也会在一定程度上导致工程造价管理压力的增强。从建筑工程造价的主要内容来看,会涉及到不同的方面,如果想要更好的促进工程项目的实施,并为工程工期的缩短提供良好的保障条件,我们需要逐渐提高

对建筑工程造价问题的探究程度,同时,也要找到问题出现的根本原因,在此基础上,对于一些消耗现象进行严格的控制,并将一些有效的造价控制措施制定出来,从而进一步提升建筑工程造价管理的能力和水平。

一、建筑工程造价控制中存在的问题

1. 决策阶段

1.1 不重视成本控制

从决策阶段的角度来说,有一些企业还不能够对这种工程造价控制有充足的关注,那么就会使工程造价控制的问题逐渐增多。如今,企业在管理投资估算的过程

中还缺乏一定的全面性,那么就会使投资估算结果的正确性受到较大的影响,不但会使企业的投资效益受到制约,同时,也会为项目的造价产生一些消极的作用。如果可以使投资估算的过程更加具有合理性,那么就会为建筑工程的整体造价提供一个良好的控制条件。

如今,我国大多数的企业在进行投资决策的过程中,会忽略一些投资的估算,那么这种情况就会使一些问题出现。其主要的因素就是企业在造价控制依据方面还缺乏一定的完善性,大多数的企业可能会将一些专家的建议进行有效的融合,并发挥主观操作的作用,来更好的将工作完成,在此基础上,来科学且合理的分析相关的投资估算工作。

1.2 三超现象

从开展整个工程的过程中来看,三超现象往往会使这个过程受到直接的影响,从实际的工作中来说,企业必须要不断提高对这种问题的重视程度。如今,在投资的过程中,大部分的企业往往会出现三超现象,也就是预算,结算和概算都远远高于标准的水平。三超现象不但会对施工造价的科学性产生直接的影响,同时,也会使项目投资数额进一步增加,更为严重的可能会失去了有效的控制。

2. 设计阶段

2.1 收费方式不合理

如今从工程的收费方式方面来说,在设计实际过程中,相关人员并不能够将科学却合理的收费方式制定出来,那么就on能够很好的控制设计阶段中的投资,同时,也会对后续工程的实施情况产生直接的影响。目前,在设计收费方式的过程中,一些人员往往会把总投资当做收费的主要基础依据,在此之后,将规定的比例作为收费条件。在相对保守性的设计理念下,就会产生浪费的现象,相关的建设企业还要对这些整体的费用进行承担。如果工程质量出现了严重的故障,那么设计人员就要对其进行全面的负责。

2.2 影响工程成本与工期

有大部分的企业致力于开工的及时性,使工程不延期,就会在施工的同时也会进行工程设计的过 程,这样不但会使设计问题进一步增加,同时,也会导致后续的 施工过程受到直接的影响,不能够对工程质量进行良好的保障。同时,在实际的施工过程中,可能会存在设计变更现象,那么这就会导致施工成本的进一步增加,同时也会使工期延后。

3. 招标阶段

3.1 发包条件不成熟

在招投标开始的前一阶段,如果不能够全面的完善发包条件,那么就会导致招投标的条件缺乏系统性和成熟性,这些情况就会使招标工作更加具有盲目性,同时,也会对招标文件的质量产生直接的影响,会对报价工作产生一些消极的影响因素,也会对后期的施工过程产生一定的影响。如今,有很多问题都是比较常见的,比如标文件的内容缺乏整体性和完善性,不能够与施工的实际需求相符合,从而会对施工单位的报价产生直接的影响。

3.2 行政干预较多

如今,从建筑市场的角度出发来说,行政干预的现象是较为常见的一种问题,不但会对工程造价的控制质量产生一定的影响,同时,也会使招标工作缺乏公平性。如今,计划经济体制与我国工程造价管理有着较为密切的关联,对于人员和部门的需求也会随之而增多,然而,这些人员和部门在工作的过程中,还缺乏一定的科学性和协调性,那么就会使工程造价的过程缺乏合理性。从招投标阶段来看,有一些企业致力于促进自身利益的增加,就会实施串标与围标的过程,那么这种现象就会使招投标工作的开展缺乏有序性。

4. 施工阶段

4.1 缺乏完善的准备工作

从前期工作的角度出发来说,相关人员并不能够对工程造价的管理与控制进行全面的关注与重视,那么就会直接影响着整体的工程造价。一般情况来说,在施工开始之前,需要将一些准备工作组好,不但可以能够为施工的质量和进度提供有效的保障,还可以对工程造价进行更加全面的控制。从实际角度出发来说,即使如今有一些企业能够有效的管理施工过程中的造价问题,但是却不能够对工程造价控制的重要性进行充分的关注。企业在施工图预算的开展过程中并不能够具有及时性,那么就会使后续的相关工作受到一定的影响。

4.2 缺乏健全的监理体制

因为如今的监理工作还缺乏一定的全面性,所以,就不能够对施工的质量进行良好的保障,那么就会使工程造价的控制与监督受到直接的影响。如今,在进行施工监理的过程中,在管理合同和信息时还缺乏一定的有效性。大多数的管理人员往往会对设计变更、决算审核方面进行关注,同时,管理的方式也具有很大的分散性。

5. 竣工阶段

5.1 过高估算

从竣工阶段来看,往往会存在一种问题,那就是估

算过高。有一些企业会发挥挂靠方式的作用,从而与一些建设单位来进行合同的签订,在收费和结算的过程中,企业在收费时即使能够将挂靠企业的级别作为基础条件,但是也会导致工程造价的进一步提升。除此之外,在结算项目时,也会出现少扣负差的现象。

5.2 单价结算较为随意

在结算单价的过程中,可能还会出现操作随意的问题。有一些人员在计算的过程中,还缺乏一定的严格性,操作具有很大的随意性,那么就会使最后的结算投资数额会超出标准。

二、工程造价控制问题的应对对策

1. 决策阶段造价控制

1.1 对造价控制组织和流程进行优化

在对项目投资进行确定之后,投资人需要提高对制定项目管理方案的重视程度,应委托一家专业的咨询公司负责优化该方案的内容。首先,要明确项目的基本情况,确定项目名称、规模、位置和周边环境。二是明确工程造价控制组织机构,合理划分每个人在工程造价中的责任,同时,明确不同阶段的工程造价内容,认真分析控制过程中可能遇到的风险,并在此基础上制定相应的防范措施。

1.2 科学进行投资估算与经济评价

在决策阶段,要制定完善的可行性分析研究报告,在报告中对项目进行合理的评估,既要保证后续工作的顺利进行,又要对工程造价进行更加有效的控制。在选择方案时,首先要确保方案的内容是可行性的,方案中使用的技术是具备经济性和实用性的,然后再进一步比较方案,选择最好的方案。除了确保方案的合理性,还需要对投资作出科学的估算。

2. 设计阶段造价控制

2.1 开展精细化设计

在工程的设计阶段,要想保证更有效的工程造价控制,就必须融入精细化的设计理念,将工程分为三个阶段进行设计。第一,项目的初步设计。第二,设计工艺。第三,设计施工图。如果项目较为复杂,在设计的过程中,设计人员应严格按照这3个阶段的要求进行设计。在进行工程造价控制时,需要结合设计概算、设计变更、数据等相关内容,明确设计概算和工程投资的目标,并进行合理的控制,以达到造价控制的目的,避免成本超支,设计变更往往是不可避免的情况,所以更要充分的考虑这项工作的后果。

2.2 开展标准化设计

设计人员要遵循相应的设计标准,既要保证工程的

质量,又要节省投资的成本。为了确保建筑物的安全使用以及美观性等方面具有较高的价值,就需要做好建筑设计的管理工作。当前,我国建筑工程领域发展较为迅速,但是也存在一些问题,影响到了工程的质量,在实践中,我们要大力倡导标准化的设计理念,提升设计的效率,设计师应当结合建筑物的具体功能和要求,确定建筑标准和设计规范,统一设计和规划内容,不能对一些内容进行定性的设计,应当统一的处理重复建筑的单元和相关的节点。

3. 招标阶段造价控制

3.1 做好准备工作

首先,要通过合理的招标方式对招标公司进行全面的分析和检查,在考虑报价的同时,还要对投标公司的信誉度进行分析,选择最合适的单位,只有这样,才能够确保招标工作顺利的展开。其次,需要根据工程实际的情况,选择合适的施工方案以及施工工艺等,从而提高整体的工程质量。最后还必须做好合同管理方面的工作。第三,需要对影响工程造价的因素进行认真的分析,然后进行询价,编制市场价格,也可以在招标过程中单独报价。如果部分设计内容造价成本较高,应单独处理,并有效的控制工程造价。

3.2 编制招标文件

在做好相应的准备工作后,应合理编制招标文件。在准备的过程中,首先要对市场价格进行了解,然后对价格进行有效的控制,这样才能有效的避免投标报价与造价控制目标之间存在的偏差,并实现造价的有效管理。在实践中,通常需要提前对造价进行估算,在造价估算的价格明确后,不应作为标底价使用。

4. 施工阶段造价控制

4.1 严格按照合同的要求开展管理

在施工的阶段,为了保证对工程造价的合理控制,必须严格按照合同约定进行施工。首先,对完成的工程进行现场统计和计算。其次,要严格审查工程造价。第三,认真分析替代方案的可行性。四是要及时掌握材料价格的变化,并认真分析影响材料价格变化的具体因素,仔细统计使用的材料数量、具体的价格和每月完成的实际工作量。

4.2 对工程质量和材料使用进行有效控制

在施工的过程中,我们需要加强对工程质量的有效的控制,同时,我们也需要严格控制材料的使用。一是严格对材料进行审核和把关,明确质量的相关管理要求,合理控制材料的质量和价格。其次,要控制材料的用量,

避免材料浪费。三是对施工现场进行有效的管理,确保物资储备到位。

5. 竣工阶段造价控制

在竣工阶段,要高度重视工程的结算工作,采取有效的措施,提高工程结算的科学性和准确性。工程全面验收合格,工程质量达到验收标准后,应在合同约定的期限内合理编制工程结算,并对结算资料进行全面审查,如果信息不完整,就要及时填写相关信息。在这个阶段,我们必须严格的保证材料的真实性和可靠性,避免材料的丢失或不完整现象出现,并加强检查,同时,也需要对施工合同、图纸会审记录、设计变更等重要资料进行全面的审核。

三、结论

总而言之,在进行工程造价控制的时候,要考虑到各阶段的造价控制,针对造价控制中存在的实际问题,制定合理且有效的措施,确保问题得到及时的改善,只有这样,才可以使造价控制的水平得到全面的提高。

参考文献:

[1]王丽.谈建筑工程造价审计中出现的问题和对策

[J].山西建筑,2019,39(30):2.

[2]赖升彬.分析建筑工程造价管理中存在的问题及其相应对策[J].城市地理,2019(7X):1.

[3]胡小君.建筑工程造价管理中存在的问题探讨[J].江苏商论,2018(18):61-61.

[4]徐淑文.浅析建筑工程造价管理中存在的问题及对策[J].价值工程,2020,29(33):1.

[5]范雯娟.建筑工程造价管理中存在的问题及对策分析[J].建材与装饰:下旬,2019(50):2.

[6]张霞.建筑工程造价中常见的问题与对策分析[J].科技创新与应用,2018.

[7]史辉田.建筑工程造价管理中存在的问题及对策分析[J].工程技术:文摘版,2016:00151-00151.

[8]金坛,孟蝶.浅谈建筑工程造价管理中存在的问题及其解决措施[J].四川水泥,2019.

[9]张宏.建筑工程造价控制中存在的问题及改进意见[J].广东科技,2016(2):4.

[10]李晨.建筑工程造价预算中存在的问题及控制对策分析[J].工程建设与设计,2018(2):2.