

建筑工程造价控制的相关问题及对策

周婉君

DOI:10.12238/jpm.v1i1.2554

[摘要] 工程造价在房屋建筑工程中占据着非常重要的地位,同时其还和施工成本有着脱离不开的关系,现阶段,房屋建设项目工程造价的制定离不开我国律法的支持,提高房屋建筑工程造价的合理性,具有节约房屋工程施工中的投入资金的作用,同时其还是提高房屋建筑工程项目价值的有效途径。基于此,相关施工企业应将工程造价的成本控制放在首要地位,以此为经济浪费现象的减少奠定坚实的根基,最终促进施工企业不断发展壮大目标的实现也就会变得更加容易了。本文将阐述建筑工程造价控制和管理中存在的问题,提出有效地措施,确保其建筑工程项目实现经济效益和社会效益双赢。

[关键词] 建筑工程; 造价控制; 对策

中图分类号: TU723.3 文献标识码: A

1 建筑工程造价控制及管理的概述

建筑工程造价控制和管理是针对建筑工程施工中所有的环节采取造价管控,其中包括投资决策、设计规划以及施工竣工环节等,同时对于投资的数额采取有效的管控,确保投资限额在制定的范围内,避免在实际建设中出现超预算等情况。

进行建筑工程施工过程中,开展施工中工程造价控制和管理始终贯穿于中。第一,建筑工程项目的决策环节,需要工程造价部门和财务部门之间形成有效的沟通和交流,更好地开展协作;第二,进行建筑工程的前期规划环节,工程造价部门要将各项费用和支出做到科学、合理化;第三,建筑工程项目还尚未投入到市场之前,要将建筑工程项目的投放产出比有所明确;第四,建筑工程项目规划环节,要分析投资企业的具体情况,同时设计出详细的内容,确定出设计方案;第五,开展建筑工程施工过程中,首先要明确承包方的职责以及各项行为,严格地按照合同中规定和标准开展建筑施工,完成既定目标;第六,对于建筑工程项目实际运行过程中,合理地设计和规划造价目标,让造价目标和实际收益做到一直,确保投资效益实现最大化。

2 建筑工程造价控制工作中存在的问题

2.1 工程造价控制工作没有抓住要点

我国的工程造价管理工作中,有部门企业没有抓住造价管理工作的要点,在招投标阶段,为了急于求成,没有将甲方的招标文件研究透彻,编制出来的投标文件存在很多问题,这样编制的工程预算也没有指导性,不能有效指导后期工作的开展,容易导致项目亏损;其次就是对于过程中的组织不够合理,没有完善的成本管理制度,对于工程变更和现场签证的办理不够及时,容易导致现场实际支出了成本,最终却拿不到钱,这些都不利于建筑工程的稳定开展。

2.2 建筑材料的价格影响建筑工程造价

建筑材料是最不可控制的影响因素,因为建材的价格是根据市场的供需不断调整的。因此,许多工程造价部门对建材价格的统计和管理不够准确及时,这导致了项目成本的一定误差。许多房地产公司在项目建设过程中不可避免地会遇到更换建筑材料类型的问题,而建筑所需的建筑材料数量必然会增加或过剩。简而言之,房地产公司尚未建立完善的建筑材料价格管理体系。

2.3 造价控制的意识不够

在建筑工程项目开展过程中,有些

项目的管理人员不够重视造价控制工作,在造价编制的过程中不够严谨,没有结合项目的实际情况进行造价的编制,使得造价结果准确性不高,不能很好的指导成本控制工作的开展,这样就会导致成本控制工作出现偏差,例如按照预算造价确定好的基础工程只有三百万,实际上基础工程完工后实际花费了四百万,这种偏差严重影响了项目的正常进展,不利于我国建筑行业的发展。

2.4 建筑工程的招标和投标问题

在我国经济快速发展的背景下,具有中国特色的社会主义市场经济的主要参与者也有所增加,这导致市场竞争环境的恶化。因此,在项目建设过程中,选择合理的承包商非常重要。项目投资者的竞标是在保证项目质量的基础上,解决资金问题,尽可能减少项目成本周期,从而最大化项目的投资收益。在整个招标和投标阶段,最重要的问题是项目成本问题。工程造价是否合理与工程的建设完工有关,对整个工程造价具有直接而重大的影响。因此,工程造价控制问题不仅在工程项目的设计和规划中起着重要的作用,而且是在工程建设期间甚至竣工后都将有直接联系的问题。

3 建筑工程造价的有效控制策略

3.1 招投标阶段的工程造价控制策略

建筑工程项目在招标过程中, 招标的工作人员必须坚持公开、透明的工作原则, 还要严格按照招标条例落实招标项目, 要在第三方的监督下完成招标工作, 确保招标项目的公平原则, 有效控制竞标施工企业的施工投入成本。招标单位在确定竞标施工企业时, 应该对竞标施工单位的规模、资金、技术水平、施工实力等内容进行有效分析与了解, 保障其竞标施工企业有实力高质量完成施工项目, 从而保障施工建设质量。

3.2 施工筹备阶段造价管理

为了保证造价管理水平得到提升, 则必须加强对招标的资质进行严格的审查, 加大对工程的监督管理力度, 确保工程质量得到保障。在保证当前工作的基础上, 还应当开展培训工作, 重点加强对管理人员培训教育, 提高管理人员的综合素质。在建筑工程施工之前, 根据造价管理的要求, 应当注重对设计图纸的经济性进行有效的分析, 为成本核算提供重要的数据支持, 以此来保证工程造价的合理性。

3.3 加强对质量成本的控制

在项目建设施工过程中, 质量成本在支出费用中是必不可少的。质量成本可以确保建设项目质量的额外成本和不符合质量标准所造成的损失成本。在整个施工过程中, 细节决定质量。因此, 在控制工程建设成本的过程中, 确保项目建设合理使用成本的必要途径是加强质量成本控制管理。

3.4 提高预算编制工作的准确性

预算编制人员需要全面了解建筑的特点, 跟踪施工现场, 然后执行编制工作。此外, 准备工作的重要基础是收集和整理工作, 以及收集和整理一些材料, 例如相关的测量报告和施工设计图。相关人员还应熟悉设计图纸, 了解设计师的设计意图, 预算人员应熟悉项目的设计

项目, 有机结合每个施工项目的步骤, 进行合理的分编, 并以全面、完整的方式计算项目的金额。施工具有一定的复杂性, 在施工过程中使用了许多类型的材料和设备。因此, 建筑工程的价格也将变得多样化且不确定。为了减少不确定因素对建设项目成本的影响, 项目预算编制者应整理出各种材料品种的规格和相应的价格, 以实现动态管理。需要说明的是, 在建设项目施工过程中, 采用差价预测系统的构建方法来分析建设成本指标的动态变化, 合理调整建设成本。

3.5 施工阶段的造价控制

在对建筑工程进行造价控制时, 施工阶段作为关键的组成部分, 需要相关管理人员加强对这一问题的重视程度, 根据工程施工的各个环节以及流程做好造价控制工作。在对施工过程进行造价控制时, 相关管理人员需要从人为和客观的角度来进行有效的管理, 首先在实际工作的过程中, 应当结合建筑工程实际施工要求以及施工标准建立完善的成本管理方案, 在施工的过程中需要根据施工图纸中的内容来对建筑工程进行科学合理的预算管理以及造价控制, 结合建设工程的特点来明确建设工程的标准成本, 防止在建筑工程建设的过程中出现超预算的情况。其次在实际工作的过程中还可以采用成本差异考核方法, 例如在施工的过程中, 一些设备出现问题时需要进行维修, 管理人员需要结合设备的使用情况以及在后续使用过程中所产生的经济效益, 找到正确的维修方案, 及时的解决差异性的问题。后在对建筑工程施工进行造价管理时, 由于现场施工人员是比较多的, 所以为了达到预期的造价管理效果, 相关工作人员可以在内部设置成本责任制, 将各个施工环节和施工岗位落实到各个管理人员的身上, 从而保证整个建筑工程造价管理工作的

有序进行, 实现造价动态化管理的局面。

3.6 竣工结算阶段的造价控制

基于整个建筑工程角度来讲, 竣工结算为最后阶段, 同时也是工程造价管理的关键阶段。在当前这个阶段, 建筑工程企业按照合同规定日期, 保质保量的完成建筑工程施工, 而后在进行工程质量验收, 当验收合格后在向建设单位提出决算报告与最终的付款证书。从竣工结算阶段的造价控制来讲, 在保证竣工结算资料得到科学编制的基础上, 要准确的计算出工程中所产生的费用。此外, 在保证当前工作的基础上, 还需要综合分析工程变更及索赔费用, 以此来保证该阶段工程造价的合理性。

4 结语

在建筑企业发展中, 通过对建筑工程造价管理, 可以更好的提升建筑企业的经济效益。随着经济的不断发展, 建筑施工企业的市场竞争越来越激烈, 为了更好的提升建筑企业的市场竞争力, 需要不断提升建筑企业造价管理水平, 从而更好的促进建筑企业的发展。

[参考文献]

- [1] 彭毅, 李沁桔, 王卫民. 浅析目前建筑工程造价管理存在的问题及其对策[J]. 装饰装修天地, 2020, (11): 183.
- [2] 兰旭, 谢欣宇. 浅谈工程造价管理存在的问题及对策[J]. 湖北农机化, 2019, (4): 22.
- [3] 马庆伟. 建筑工程造价控制存在的问题及优化措施研究[J]. 建材与装饰, 2019, (7): 187-188.
- [4] 田金仙. 浅谈建筑工程造价控制存在问题及对策[J]. 建筑发展, 2017, 1(3): 419-420.

作者简介:

周婉君(1982--)女, 汉族, 陕西西安人, 本科, 工程师, 研究方向: 工程造价。