

建设工程造价管理的关键环节及相关问题

雷静

DOI:10.12238/jpm.v2i1.3553

[摘要] 建筑行业的快速发展使人们对造价管理的认知也在不断深入,企业在逐渐改变传统模式,以期提高造价管理水平。不过从现阶段形势来看,建筑工程造价管理还存在一些问题有待解决,本文就对此展开分析探讨,给出相应措施和方案,以期改善造价管理水平,进一步推动建筑行业的发展。

[关键词] 造价管理; 关键环节; 问题

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

Key Links and Related Problems of Construction Project Cost Management

Jing Lei

[Abstract] The rapid development of the construction industry deepens people's cognition of cost management, and enterprises are gradually changing the traditional mode, in order to improve the level of cost management. However, from the perspective of the situation at the current stage, there are still some problems in the construction project cost management to be solved. This paper analyzes and discusses this, and gives corresponding measures and plans, in order to improve the cost management level and further promote the development of the construction industry.

[Key words] cost management; key links; problems

随着建筑行业的进一步发展,传统造价管理存在的问题也日益突出,并为建筑工程开展及经济效益提升带来较大阻碍。鉴于此,相关企业及部门应加大建筑行业造价管理的研究力度,针对现存问题,给出合理的解决方案,做到管理工作的革新和优化,以此推动工程作业的高质量开展。

1 建设工程造价管理的意义

1.1 优化资源配置。工程造价是指建筑工程从立项到交付竣工整个建设生命周期内的资源与资金投入总量。如果能够将在工程造价全过程管理理念渗透到工程项目建设周期内,必定可以对各个阶段的工程造价展开全方位、动态化、精细化的管理,将各阶段的实际投资成本控制在预算范围内。同时,还可优化要素配置,提高资源利用率,控制投资成本。由于建筑工程施工建设所需资金总量较大,一旦出现流动资金运转不利的情况,必定会阻碍整体工程施工的有序开展。而加强工程造价管理,则可以优化资金分配,确保资金的合理利用,使工程项目

按照预定方案有条不紊的进行。

1.2 缩短工程建设周期。随着现代化城市建设进程的加快,建筑工程项目规模不断扩张。建筑工程施工建设往往需要消耗较长的时间,而整个施工建设周期内又包含诸多不可预见性和不可控性因素。这些影响因素不仅会扰乱原有的进度计划,还会造成不必要的资金浪费。如果建筑企业能够做好工程造价管理工作,必定可以保证现场施工按照预先制定的施工组织规划方案有序开展,合理分配和利用工程资源,避免因资源与流动资金供应不及时而延误施工进度。

2 工程建设造价管理的环节流程以及问题

2.1 决策。决策环节是造价管理的初始环节,也是最为重要的环节。在决策环节内,应做好资料文件收集和分析,找出存在的问题,确保决策可靠性,还需确定工程建设目标和管理目标,了解工程项目建设价值,并做好相关计量,为后续工作开展提供指导;同时根据现有数据实

行方案制定和深入分析,开展工程造价预估作业,了解资金及回收效益;从众多方案中选出最为合适的方案应用到后续环节,指导工作有序进行。决策阶段,如果出现问题,如指标参数制定不合理,在实际作业中就会导致失误和偏差的产生,带来较大风险,降低工程效益。

2.2 设计。设计环节所需成本较少,但对后续造价管理影响却是非常巨大的。设计环节是对工程项目及管理内容细化的过程,是维持后续管理作业顺利落实的基础条件。但结合目前建筑工程造价管理实际情况分析可知,设计环节还存在一些问题有待解决。

首先,企业在设计方面的投入资金较少,聘用设计单位资质不达标;其次,设计过程中,设计人员并未考虑到现场具体情况,单纯的依靠自己专业知识及要求展开设计工作,设计工作与实际不符,造成资金费用的过多支出。另外,部分设计人员在设计工作中并未考虑到经济性指标,使得后续作业中存在造价失

控的情况;最后,过于追求经济效益,问题频出,反而增加了资金支出。

2.3施工。工程建设本就是一个较为复杂的环节,存在影响因素众多,很容易因监管不到位产生质量问题,对工期、成本费用带来较大影响。如在施工过程中,部分作业人员并未按照设计要求开展作业,施工中存在较多变更,增加资金支出;对于材料管理不科学的情况,材料使用时存在较大损耗,导致造价成本支出增加,带来较大经济损失。

2.4竣工验收。竣工验收是工程建设最终环节,很多企业都放松对该环节的管控,认为该环节只要不存在大的问题,都不会对工程带来较大影响。殊不知该环节问题出现后,也会带来较大经济损失,甚至阻碍建筑后续使用。竣工验收环节,工作人员需做好各方资料文件的收集和整理工作,尤其是变更文件,可为验收审核提供依据和支持,保证资金收支可靠性。如果工作人员缺乏专业技能或者存在应付了事的心理,就容易出现竣工验收艰难的问题。这样一来,竣工环节中的工作量会增加,产生工期延长、工程造价难以控制的现象。

3 建筑工程造价管理的相关策略

3.1决策阶段的造价管理。鉴于决策阶段对后续造价管理的重要性,相关人员需深化认知,加强决策阶段的动态化管控,保障决策可行性。在决策阶段造价管理中,一方面要开展原材料分类管理,注重估算和预算编制的合理性、清晰性。同时收集信息资料,为估算和预算编制提供支持;另一方面要加强投资估算准确性,对每个环节所需资金实行科学预估,确定资金支出问题,避免实际作业中因不可控因素影响而带来问题,加强决策准确性。

3.2落实限额设计原则。在设计环节内,设计人员应当按照限额设计制度要求开展作业,对投资资金加以科学配置和处理,减少不必要损失的形成。不过在该环节还不能完全依靠限额设计,还需做好方案的对比分析,选出最为合适的方案,配合限额设计内容开展造价管理工作,实现工程的有效管理和控制。

3.3施工阶段造价管理。依照工程目

标要求开展造价管理工作,合理规划管理内容,实现对价格的动态化监督和管控。控制材料设备采购价格,开展性价比分析;加大图纸审核力度,对存在问题予以及时处理和解决,避免发生变更情况,影响造价成本;建立健全变更签证管理制度,对现场签证过程实行全方位监管。影响建设工程造价的因素是多方面的,诸多因素会致使工程造价偏高,因此对建设项目实行全过程管理,有效控制造价就显得十分必要。

3.3.1材料价格管理。制定明确的材料管理制度,要求作业人员严格遵循制度规范开展工作。在材料采购过程中,编制完善的采购清单,根据以往资料数据,对材料单价及总价进行计算;加强市场调研,了解材料价格变动区间,对材料采购成本实行科学控制,节约资金。进场材料需开展检查验收工作,对存在的不合格材料予以及时上报和处理。落实限额领料制度,对材料用量实行严格把关。材料管理人员需监督材料的使用,完成现场材料的清理工作,记录监测记录,并对当时发生的问题展开分析和处理。

3.3.2人工和机械费用管理。人工和机械费用管理应当高度落实量价分离的原则。人工费用管理需按照合同要求、施工图纸内容等展开分析和计算,预测所需人员数量及每个员工的成本费用,以此来做好工作规划与安排,节约人工成本。在机械费用管理上,首先确定租赁和购买机械设备类型和费用情况,制定明确计划,避免资金的过多支出。了解库存设备种类,避免闲置情况的出现;其次,加强机械设备调度可靠性、及时性,增加设备使用率,减少意外问题的产生;再次,加强设备设施维护,对于存在的故障问题予以及时发现和解决,延长设备使用寿命,创造更大效益;最后,合理安排工作内容,提高台班产量。

3.3.3变更索赔管理。一方面要求作业人员开展资料数据收集、汇总工作,确保台账、日志、表格等各项资料文件的完整性、及时性,准确记录项目进展情况;另一方面要对索赔对象加以明确,了解索赔情况,开展谈判工作,注重双方协调处理,尽可能降低索赔金额。且认真

学习招标文件和合同条款,调查施工现场,及时发现索赔机会,及时确认口头变更指示,并发出索赔通知。制定适当的估价方法和金额。单独索赔,避免一揽子索赔,争取友好解决,避免冲突,重视与监理工程师的关系。

3.4竣工结算造价管理。开展资料收集和整理工作,如竣工图、合同、结算书、签证、报表、会议纪要等,依照这些数据资料同现场情况展开比对分析,查看两者是否一致,是否存在问题。该环节应重点对变更后的作业项目及成本支出情况加以分析探讨,保证结算准确性、合理性,减少不必要损失的形成。

3.5完善动态信息化管理系统

工程造价管理中存在的影响因素较多,为加强管理的有效性,需做到动态化管控,企业可借助信息技术,实现动态信息化管理系统的构建和应用,对传统管理模式加以创新优化,及时解决存在的问题,实现造价管理目标。同时提高管理人员能力素质,使其能够有效掌握信息技术,加强该系统操作的合理性、可靠性。另外,还要掌握现有法律法规,解决造价管理中存在的矛盾和纠纷,推动工程作业的顺利进行。

4 结束语

虽然建筑工程造价管理目前还存在一些问题有待解决,但随着人员责任意识的深化、管理制度的完善、模式的不断创新,这些问题将得到良好解决,优化造价管理水平,进而维护工程项目的经济效益。

[参考文献]

[1]梁一鸣.建设工程造价管理的关键环节及相关问题分析[J].全面腐蚀控制,2020,34(03):62-63.

[2]张建科.建筑工程造价管理信息化的实现策略[J].住宅与房地产,2020,564(5):27.

[3]韩春梅.建筑工程造价管理的困境及解决途径[J].名城绘,2020,(002):1.

作者简介:

雷静(1982--),女,汉族,重庆市渝北区人,本科,中级工程师,研究方向:政府投资项目、房开项目、新能源造价(光伏、风电)。