

有效控制建筑工程造价的措施探讨

王祥

宿迁市财政投资评审中心, 江苏 宿迁 223800

[摘要]近年来,随着国民经济的迅速发展,项目管理和造价体系有所改善,工程管理和造价控制本身就是一项复杂而繁琐的任务。所谓项目造价,实际上是指项目施工期间发生的所有造价。随着建筑项目的扩大,对施工造价的估计和控制往往贯穿整个项目周期。施工企业要想最大限度地实现项目投资效益,关键是加强施工造价控制管理,加强施工造价控制全过程的管理,有效开展施工工作,既重要又有价值。作为整个建设项目的一部分,首先阐述了当前项目造价管理问题,并为建设项目的每个阶段提出了有效控制措施,以便有效控制项目造价,从而促进企业发展和提高效率。

[关键词]建筑工程;造价控制管理;控制措施;研究分析

DOI: 10.33142/aem.v4i1.5359

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Discussion on Measures to Effectively Control Construction Cost

WANG Xiang

Suqian Financial Investment Evaluation Center, Suqian, Jiangsu, 223800, China

Abstract: In recent years, with the rapid development of national economy, project management and cost system have been improved. Project management and cost control itself is a complex and cumbersome task. The so-called project cost actually refers to all the costs incurred during the project construction. With the expansion of construction projects, the estimation and control of construction cost often run through the whole project cycle. In order to maximize the investment benefits of the project, the key for construction enterprises is to strengthen the management of construction cost control, strengthen the management of the whole process of construction cost control, and effectively carry out construction work, which is both important and valuable. As a part of the whole construction project, this paper first expounds the current project cost management problems, and puts forward effective control measures for each stage of the construction project, so as to effectively control the project cost, so as to promote the development of enterprises and improve efficiency.

Keywords: construction engineering; cost control management; control measures; research analysis

引言

对于建筑单位而言,控制项目造价是实现最高回报的重要保证。因此,项目造价控制是施工单位的一个重要组成部分。但建设工程造价涉及诸多方面,具有动力、差异性、模糊性和阶段性特点,控制难度可以想象,为了实现投资目标,必须严格限制投资金额,造价控制必须全面扩展构建和完成审核,以实现整个流程的动态造价管理。本文探讨了如何控制建设项目全过程的造价。

1 建筑工程造价管理概述

1.1 内涵

施工造价管理具体指的是对施工期间的实际支出和施工期间的预计造价进行相应的管理和控制。在管理施工造价时,必须控制施工期间的造价,并确保按照工程设计和规划的施工计划,将资本支出限制在合理水平上^[1]。关于施工过程,对施工造价的合理控制要求执行单位更加重视工程造价的管理,加强施工过程中对技术和支出的控制,并为造价管理提供相应的保证。应在保证施工质量和按时完工的基础上监测和管理施工造价,以实现最高性价

比,从而提高各执行单位的经济效益

1.2 施工造价控制管理的意义

控制和管理施工造价是施工企业管理施工项目全过程的关键,直接影响施工企业创造的经济价值。项目门户网站的有效造价控制和管理在投资于该门户网站方面发挥了重要作用。这不会影响到建筑公司的经济投资效率,而且也会影响到它们的生存和发展。由于建筑项目通常规模大、施工周期长、资源密集,因此,如果一个项目能够产生更好的经济效益,就必须确保投资的准确性。如果建筑公司在项目的造价和管理上犯了错误,将会造成巨大的经济损失,给公司带来严重的损失甚至灾难^[2]。因此,有必要有效地控制和管理建筑项目的造价,以便建筑公司能够取得良好的经济业绩,健康和可持续地发展。

2 当前建筑工程造价控制所存在的问题分析

2.1 建筑工程造价控制意识薄弱

在许多建筑项目中,有关项目经理对建筑造价控制意识不足,导致项目运营过程中缺乏全面和长期的造价控制和管理,对建筑过程中突然出现的某些问题造成的造价增

加缺乏控制,最终导致造价超支^[3]。此外,许多项目管理人员把重点放在造价管理的预结算上,导致缺乏对动态项目造价管理的认识。最后,作为对建筑项目造价管理的控制的一部分,一些建筑公司往往不考虑相关阶段,而只注重审查建筑项目完成的过程。显然,缺乏对建筑造价的认识是造成建筑项目最后造价预算超支的根本原因。

2.2 管理人员的素质

造价管理对建筑工程来说是一个相对重要和有用的问题,为了确保造价管理,将向有关管理人员提出更高的标准和要求。但是,目前大多数建筑项目造价管理人员缺乏必要的技能和经验在造价管理过程中,它们只受国家、区域和部门条例的制约,大大限制了它们的工作和灵活性。但是,对于建筑工程,造价管理必须考虑到建筑的实际情况和某些相关规定,有关管理人员必须具备确保造价管理成功所需的广泛经验和技能。但是,在目前情况下,参与造价管理的大多数人质量参差不齐,导致某些建筑项目的造价管理不完整和不足,在控制建筑造价、保证建筑质量和促进建筑发展方面没有发挥真正作用。

2.3 施工阶段存在问题

为了获得更大的优势,一些建筑公司隐藏体积,多次计算部分体积,并发明无需人为增加体积的项目。施工期间实际造价与预算造价之间的差异是由若干因素造成的^[4]。一些审计员没有责任,没有仔细检查材料的价格签证,任意签署承包商提交的签证,导致签证发生重大的随机变化,造成工程造价的大幅度波动,对于一些工期较长的项目,他们不能在有些情况下,企业管理人员没有充分认识到项目造价控制对整个项目的重要性;在另一些情况下,他们没有建立可靠的项目造价会计制度,没有履行对个人的责任,也没有严格控制此外,建筑产品生产中对劳动力和资本的需求差异很大,一些企业无法应付生产过程中对劳动力的需求高峰和缺口,造成不必要的人力资源开支和项目造价增加。一些执行单位在没有财政授权的情况下盲目启动,因缺乏资金而停止工作,或因缺乏资金而被迫改变计划,这大大增加了工程造价,妨碍了项目的初步设计职能,并降低了工程质量。与此同时,一些公司不管理施工进度付款,不严格遵守合同规定的按时向施工方支付分期付款的义务,可能严重影响施工进度,不利于造价控制。

2.4 施工造价管理的不同阶段之间存在差距

施工造价管理分为六个阶段:投资估计、设计预算、施工预算、合同价格、结算价格和最终价格^[5]。在建筑项目造价管理方面,造价管理的各个阶段是相互依存和相互关联的。但是,在实践中,项目的不同阶段之间往往存在差距。造成这一问题的主要原因是,对同一建筑项目负责的当事方往往因阶段而异,导致许多建筑项目前后的造价管理方法不同,难以建立一个系统和灵活的项目造价管理系统。

3 建筑工程管理与工程造价的有效控制措施

3.1 投资决策阶段

在施工项目开始时,项目投资估算是一个重要因素,是研究和分析拟议项目经济效益的主要依据,也是项目投资决策的一个重要因素。因此,在投资决策阶段,首先必须对拟议项目的市场能力、经济效益和市场前景进行深入研究 and 正确评估,合理评估拟议项目建设期间和之后的风险和效益,考虑到施工期间可能对项目造价产生不利影响的所有因素,提出合理、全面和准确的战略,并确保投资估计数能够在项目造价中充分发挥作用。

3.2 招标阶段的造价控制措施

科学招标有助于有效控制项目的总体造价。招标股应确保招标程序公正、公平和公开。重点是审查建筑单位提交的各种材料,以确定其资格的合法性。如果条件允许,可以对有关招标公司的情况进行实地调查。招标股应通过深入收集、筛选、分析和总结来编制招标文件,并最终掌握一个类似的项目,以便在项目完成后分析施工造价^[6]。这使招标股能够根据这些数据科学合理地选择相关的造价和投资估算指标,从而使其能够在考虑到相关案例的情况下编写招标文件。投标必须遵守合理价格原则。只注重低价供应,施工企业可能盗窃材料,最终无法保证施工质量。另一方面,选择一个高价格的投标人将直接导致整个建筑项目的高造价,从而大大降低项目的社会和经济效益。以合理价格授予合同既能保证项目质量,又能产生更大的效益。

3.3 控制设计阶段的工程造价

建筑施工必须遵循以往的设计工作,设计阶段是投资者落实这一构想的第一步。在现阶段,建设项目所需资金可以大致确定,可以采取一些优化措施来控制建设造价和减少建设预算^[7]。因此,施工单位有必要在设计阶段注重施工,通过设计招标控制项目造价,同时获得最科学合理的设计方案,以保证施工项目的质量和数量。设计阶段工作的成败直接决定了施工阶段的进度。虽然建筑造价无法从根本上控制,但可以通过设计优化措施节省一些造价。因此,设计人员在工作中应根据项目的实际特点、详细图纸和业主的实际需要尽可能多地设计方案,然后对方案进行造价比较分析,并选择最合理的方案。此外,设计阶段工作的效率与施工阶段设计变更的程度直接相关,因此也与设计变更导致的工程造价变更直接相关。因此,需要在设计阶段尽可能精细化配置,以减少随后对设计所做的变更。

3.4 施工阶段造价控制措施

(1)减少设计变更。在施工过程中,导致设计变更的因素很多,例如施工现场的实际情况不符合施工计划,或者材料规格不符合市场设计要求。因此,作为项目造价管理的一部分,首先需要改进设计标准和增加建筑要素^[8]。造价变动只有在设计单位、项目总工程师和业主签字后才会生效。此外,必须对工程项目的设计变化进行技术和经

济比较,并加以严格控制。(2)制定合理的资金使用科学计划,确定和分解项目各部门的造价管理目标,开展工程措施,审查项目付款发票,发放付款证明。与此同时,项目厅能够在实施过程中使用造价跟踪管理,定期将支出的实际价值与预期目标价值进行比较,及时发现差异,并通过分析差异原因采取纠正行动。此外,必须分析和预测项目的施工造价。(3)在施工阶段,制定相应的造价管理工作和具体的流程图,以职能分工的形式在各专业部门实施具体的造价管理人员。与此同时,有必要加强执行阶段的记录,并保留所有执行图纸和相关文件,特别是在实际执行中修改的图纸和相关文件。证据的积累可为以后的索赔提供适当的依据。此外,应注意补充和修改项目执行合同,以避免对造价管理产生不利影响。

3.5 控制工程竣工后的结算造价

施工结束后的实际造价通常超过预算,必须在施工结算阶段采取措施解决这一问题。虽然施工单位是项目造价的主要阶段,但不能忽视项目结算过程,也可以在一定程度上降低部分项目造价^[9]。在此阶段,建筑公司必须确保签证表格符合课程要求,审查各种工程造价的合理性,并为各种解决纠纷找到合理的解决办法。

4 强化建筑工程造价控制力度的对策

4.1 提高从业人员综合素质

由于施工造价管理的复杂性和管理过程中的知识分散,有关管理人员需要有丰富的知识和强有力的管理技能。总的来说,造价管理人员需要管理、法律、经济、技术等方面的专门知识,这就需要更高的总体质量和容量。只有达到相应的标准,才能确保建筑项目造价管理的效率和成效。在造价管理过程中,署长的财务预算能力是最大的能力,必须遵守适当的标准,以确保造价计算和管理过程中没有错误。此外,鉴于建筑工程需要大量的原材料和机械设备,造价管理人员必须更好地了解这一问题,以便控制使用造价和新的管理模式,并确保造价管理在建筑工程中发挥重要作用因此,一些有关公司和单位在招聘造价管理人员时必须严格控制其专业技能。一旦征聘完成,就可以进行统一培训,并利用专家来获得必要的造价管理技能,以便造价管理人员能够适应并在就职后立即投入运作。

4.2 优化工程设计方案

就建筑项目而言,其总体质量对项目的投资环境和经济效益具有重要影响。因此,施工单位在设计项目实施计划时必须谨慎和严格,并根据项目现场的实际规划情况设计^[10]。在制定设计计划之前,需要在相应的建筑场地进行研究,获取相应的测量数据,并在图形上进行标记。在设计过程中,必须考虑到造价和质量等诸多因素,并认真考

虑许多设计师的意见。进入课程评估阶段后,有必要根据前期研究获得的数据,对建筑项目的计划和零件设计进行严格分析,并对每个环节进行严格标记,以便利随后的实施阶段,提高课程的可行性。

4.3 完善施工造价的控制

施工造价管理一直是施工项目的一个问题。所需材料种类和数量的复杂性以及不断上涨的价格使造价管理变得更加困难。由于施工期间需要大量机械和设备,以及需要进行不定期的修理和维护以确保安全,造价管理变得更加困难。因此,施工企业可以在施工开始时采用造价计算制度,管理和监督施工项目的设计和和实施,在施工开始时将造价和消费造价降低到可控制的限度,并随时聘请专业建筑师优化施工计划。

5 结束语

综上所述,项目的最终效益由项目造价控制,因此需要对项目造价估计、拟议预算、预算、合同价格和最后账目进行全面管理。只有在项目施工的各个阶段采用科学方法和切实可行的评估基础,才能确保有效实施项目造价控制。此外,我们必须实行动态管理,以便在合理的限度内控制项目造价,实现既定的控制目标。

[参考文献]

- [1]谢应钦. 房地产项目施工阶段工程质量控制分析[J]. 企业科技与发展, 2011(16): 23.
 - [2]钟良东. 控制建筑工程造价的有效措施分析[J]. 江西建材, 2014(17): 250-251.
 - [3]钟良东. 控制建筑工程造价的有效措施分析[J]. 江西建材, 2014(15): 234-237.
 - [4]周浩. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施的研究[J]. 建材与装饰, 2017(5): 99-100.
 - [5]姚丽萍. 关于建筑工程造价在项目管理中的有效控制[J]. 中国高新技术企业, 2013(1): 156-157.
 - [6]朱桂玲. 浅谈建筑工程项目造价管理控制措施[J]. 民营科技, 2011(9): 224.
 - [7]孙丽. 基于建筑工程造价预结算审查视角的造价管理分析[J]. 价值工程, 2017(21): 51-52.
 - [8]韩广超. 工程项目全面造价管理存在问题及对策研究[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(27): 8-9.
 - [9]杜鹃, 张越. 建筑工程造价管理存在的问题及强化措施[J]. 煤气与热力, 2016(7): 23-24.
 - [10]曹晋玲. 建筑工程造价预结算存在问题及措施[J]. 经济生活文摘(下半月), 2011(12).
- 作者简介: 王祥(1986.9-)男, 本科, 中级工程师, 专业: 工程管理, 当前就职单位: 宿迁市财政投资评审中心。