

建筑工程施工阶段造价控制管理

罗荭方

祥浩工程造价咨询有限责任公司, 广西 南宁 530028

[摘要]近些年建筑工程数量逐渐提升, 规模也在不断扩大, 人们对于建筑工程的质量要求越来越高, 建筑工程要保证质量还要控制工程成本, 在对工程成本进行控制时不能通过偷工减料的方式缩减费用, 而是要在实际施工过程中避免多余的浪费。但是在控制工程造价标准的过程中仍然有很多问题, 需要进一步探究影响工程造价标准控制的原因, 更要在保障质量的基础上控制成本。

[关键词] 建筑工程; 施工阶段; 造价管理

DOI: 10.33142/ec.v6i6.8491

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Cost Control Management in Construction Stage of Building Engineering

LUO Hongfang

Xianghao Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Nanning, Guangxi, 530028, China

Abstract: In recent years, the number of construction projects has gradually increased, and the scale is also expanding. People have higher and higher requirements for the quality of construction projects. Construction projects should ensure the quality and control the project cost. When controlling the project cost, we should not cut costs by cutting corners, but avoid unnecessary waste in the actual construction process. However, there are still many problems in the process of controlling the project cost standard. It is necessary to further explore the reasons that affect the control of the project cost standard, and control the cost on the basis of ensuring quality.

Keywords: building engineering; construction stage; cost management

1 工程造价管理的概念

技术价格管理在广义上是指与建筑产品相关的总成本管理, 一般分为前、中、后三个阶段的管理。管理基本上意味着还没有正式开始的进程建设、进程估算和决策以及项目价格管理规划目标规划。在这方面的控制是指在项目建设过程中发生的成本计算、与已开发的目标成本相匹配的会计计算、现有差异分析和及时的纠差行为, 以保持偏差在目标成本范围内; 背后的控制意味着对技术价格管理的评估。工程项目是通过组织而建的, 通过数据来管理其创建的成本, 所以要规范它是否按照预期的方式, 按照计划、职责和义务, 按照参与人员的职责控制各种成本。炼油厂工程总结了为什么要展示一种实用的方法, 以及与该行业的其他项目相比, 是否要降低成本, 是否要达到更先进的行业水平, 技术价格管理是现代企业管理中最重要的组成部分。

价格管理的一个非常谦逊的术语, 是建设阶段的总成本总额, 涉及人、材料、机器、行政、利润、规章和税收。成本也可以细分为直接成本和间接成本, 以及直接和间接成本共享, 以确保最终目标得到充分满足。

2 建筑工程施工阶段工程造价管理控制中存在的问题

2.1 计价模式方面不足

计价模式分为清单计价模式和定额计价模式。现阶段,

在建筑工程招投标阶段主要运用清单计价模式, 清单计价模式下还是过于依赖定额, 建筑施工企业缺少企业内部定额, 造成投标预算造价不准确。在使用计价软件中的任何定额除人工和主要材料外, 其他不得更改价格, 所显示的定额价格同市场价格不符, 从整体上对工程造价产生影响。

2.2 劳动力价格与建筑材料价格市场波动难以有效控制

在建筑工程施工阶段, 施工单位贯彻落实工程造价管控工作, 能够满足建筑市场以及社会发展需求, 进而实现企业经济效益最大化。

结合当前建筑工程造价管控实际情况来看, 尚未与现阶段市场环境充分融合, 并且施工过程中的造价控制欠缺市场引导, 所以建筑企业需要全方位了解市场环境, 进一步促进工程施工有序进行。而在建筑工程施工管理过程中, 由于项目建设周期较长, 人工费与材料费难免受市场变化影响, 两者的价格出现较大波动, 对造价产生较大影响, 欠缺有效管控措施, 难以实现对劳动力与建筑材料价格波动的管控, 从而影响管理成效。

2.3 造价管理人员素质不高

当前, 工程造价管理人员普遍缺乏实践经验, 没有明确认知人工、材料、机械等相关概念, 编制预算时缺项、漏项较多, 使得造价风险增多, 过程中很难做好造价资料收集、整理工作, 使得造价管理问题愈加明显。

2.4 设计变更方面的问题

一些施工企业在手续不全、前期准备不足的情况下仓促开工,导致施工过程中出现诸多问题。施工前要确保开工手续健全,所需投资到位,施工标准明确,工程设计合格。每个阶段出现的问题都可能导致失业或重新考虑更改结果的设计。这将增加就业数量,增加效率较低或重复的劳动力数量,延长工作时间,从而大大提高项目成本。

2.5 现场签证管理的问题

施工签证是为了解决施工延误问题而设计的。在施工过程中,如有问题,可由现场负责人现场审批,节省审批时间,是施工的有利条件。但是在具体操作过程中,有的负责人或现场主管不重视报单管理,不熟悉相关的管理制度,也不了解事前解决等,使现场签证管理给现场带来了许多负面影响,也造成了施工过程中的报单管理混乱。

3 项目施工阶段造价控制措施

3.1 工程计量与支付

施工阶段的工程计量,依据合同中“计量支付”条文确定的测量方式和计算规则进行计量,设计图纸是计量几何尺寸的基础依据。按照专用合同条款约定的条件支付进度款,包括付款周期、付款比例,核定后付款申请单、进度付款证书和支付时间。工程计量与进度款支付程序:由监理工程师核对已完成工作量,并对合同内的工程量和已变更的工期分别签证确认,由施工单位根据工程量检验后确认的证明,编写了工作量完成情况报告和施工价款核算书,同时提出进度款申请书并附有相关进度款申请的技术支持材料,由受托的造价咨询企业审核确认,经建设单位批准。

在隐蔽工程施工过程中,隐蔽工序实行工程计量报验制,施工前准确计算工程量及需要变更工程量,施工中采用现场见证、旁站监理、留存影像资料等方式,如实计量隐蔽工程量,并在接到变更工期价款报表之后应及时进行细致认真的审查,因施工单位自身原因造成增加的工程量,不予计量。进行进度预算审核时,逐一审核复查,严谨的工程计量是防止超付工程款的前提,要注意抵扣的各种款项,如预付款、甲供材、质保金等,并严格遵循工程合同的计算程序和支付比例加以管理,搞好工程计量与支付还需注意:审核签证记录的真实性、合规性,查看对比施工过程中的工作记录和工程变更及现场签证单;针对实体工程量与图纸不符、施工情况与合同协议具体内容不符、施工材料发生重大变化,还需获得必要的签证。审核工程所套定额或清单单价是否与工程执行定额或清单子目相符,对暂估价款、综合单价调整要依据合同中的规定。工程计量与支付审核还需注意几点:首先,对于不能满足协议文本所规定范围内的工程、与协议文本中所明文规定的工作、具体内容不同的,绝对不能计算在内;其次,对工程单位超过原施工图纸规定范围及施工方因素导致返修的工程

量,不予计量;对工程质量不合格及未经出具检验合格证书的,不得结算。

3.2 合理开展合同管理工作

项目在施工前,电力建设单位、施工单位和相关配合单位的管理人员应做好各项准备工作,根据施工既定流程,仔细审查每一分项目工程,明确正式开工的时间,从而保证整个工程的连贯性、可持续性。在进行建筑工程施工前期,建设单位项目负责人、造价管理人员应审核并确保开工的及时性,落实资金的正确使用,并对现场设备、人员和材料进行一一确认。尤其对施工方案等相关合同内容进行审核和确认,科学开展合同管理工作,保证施工过程中可能出现合同争议问题时快速反应、合理解决。

3.3 提高造价管理人员素质

在建筑工程造价管理控制工作中,工程造价管理人员素质高低是一项重要因素,一定要加强学习各种新型造价管理软件,从而满足不断提高的工程造价需求,同时还可以提高计算精准度,开展造价编制工作之前,相关造价管理人员需要综合分析影响造价的因素与计算顺序。随着电子计算机应用范围不断扩大,大幅提高工程造价人员工作效率。

工程造价管理人员一定要结合工程具体特征与当下市场实际情况,开展全面深入调查工作,为编制出与实际相符的工程造价奠定良好基础,切忌凭空想象,必须保证工程造价的精准性。一旦市场有异常波动,工程造价管理人员一定要科学合理编制应对方案,避免建筑企业利益受损,使其最大限度获取经济效益。

3.4 严格把控物资消耗和劳动力价格

物资是建筑工程顺利开展的一项重要保障,相关管理人员一定要建立完善的物资管理制度,开展工程施工之前,需要合理编制物资供应计划,建立物资需求采购台账,从而满足施工的实际需求。在进行施工时,相关物资管理人员应结合施工的具体进展合理调整物资供应计划,充分配备物资,以此满足施工需求。相关管理人员应合理建立物资递减管理台账,第一时间掌握物资进出料的具体情况及时向上级反馈,便于及时有效调整物资供应。劳动力方面应选择有相应资质和拥有一定经济实力的劳务队,采取招标竞标方式确定劳务队。

3.5 有效控制工程变更和现场签证

在施工项目中,技术变更和签证是不可避免的,但必须有效控制。为了防止在施工设计中存在缺陷,除核对外,在图纸中应排除各方的工程设计检查和咨询。简而言之,在施工开始之前就应该把它去掉,应尽快进行设计更改,变化越快,损失就越少。因此,设计更改管理需要改进,需要尽快加以控制。特别是对建筑成本影响较大的重大设计更改,必须遵循第一种会计方法,有效控制施工成本。根据实际的计划和时间表来审查和批准建设预算。设计成本超过预算的一部分,分析细节,找出原因,与项目总监

沟通,调整或修改目标控制,并对项目成本进行动态控制。

3.6 做好设备、材料的价格及质量管理工作

工程材料价格是管理成本的重点和难点,材料是建筑成本的主要组成部分之一,对建筑成本有很大影响。合理的材料价格是控制建筑成本的基础。为了准确确定材料的价格,需要配备专业的工程经理进行项目管理。除对建筑材料的质量控制外,建筑材料的价格能及时反映给管理者,并逐一清点使用材料的成本。有的施工企业过分依赖部门成本信息的价格,忽视了设备材料的质量管理和价格,没有建立可行的认证体系。信息价格本身就是市场价格的各种材料、设备的收集、整理、汇总以反映市场情况。主动去市场的时候,要知道配料供应商的价格和质量产品比较,选择一些便宜的材料和设备供应商,和供应商建立长期的关系,最终的目的都是降低建设成本和保证设备质量。选择最好的专业分包商,以防止某些垄断行业的价格上涨。一些特殊的专业工作必须由专业施工单位委托,如安装、通信工程、绿色工程等行业,这些行业通常具有一定的垄断性。例如,每个建筑项目的电力分配系统,从设备采购到安装高度,必须由第三产业在电力供应领域进行。

3.7 索赔的审核

建设工程的常见索赔多数都是由于如下因素:没按合同提供的图纸施工;现场因工程地质要求与原工程设计不符;建设单位及监理人员因素所导致的工程变更;为提高质量标准,追加的额外工作量;材料物价上涨、人工成本上升已超过原合同的一定幅度;国家有关政策、法规调整,以及不可抗力影响等。审理造价索赔时,应当关注索赔事件内容是否清楚明确、索赔事项的责任承担主体、索赔证据是否正确、完整,与合同法有无冲突;计算工期、费用的依据是否正确,计算出数据是否经得起推敲;证据资料是否真实可靠。做到在处理索赔时有据可依、有案可查。在实际工作中索赔要坚持下列准则:建设工程索赔的办理,需要有合同、施工方和工程单位各方的相关信函、各类会谈纪要、各类报表以及原始凭证作为理赔的根据,这些是办理索赔案中的证据资料,切实保障相关方的合法权益。发现了索赔事故后应该进行合理的处置,如果处理不及时会给各方利益都带来不利影响,因此,解决索赔事故时还应该保持合理性,既要考虑规章制度,也要充分考虑在施工过程中出现的实际状况。

3.8 完善造价管理工作的机制和制度标准

要确保建筑工程单位中的造价管理工作能顺利进行,则需要建立科学完善的造价管理工作制度和机制,同时还要保障所制定的管理制度和相应机制能符合造价管理工

作需要,确保所制定的机制和制度具有科学性、可行性。跟随新时代的发展,所制定的制度和机制要不断进行优化和完善,开展造价管理工作制度的建立则需要从全面角度进行考察,了解各部门的实际工作情况及时发现工作过程中出现的问题对其进行纠正。如果造价工作中存在违规情况就要及时整顿,确保按照目标严格执行,为了保障工程造价标准水平的提升则需要加强责任制度的建立,通过责任制度能约束相关人员的日常行为,一旦在工程中出现造价问题则能找到相应负责人及时进行处理,相关工作人员要时刻掌握施工阶段的造价工作情况,收集相应资料才能对造价工作进行全面监督和管控。建筑工程中的造价人员要具备较强的防范意识,在具体施工过程中要具有工程造价标准风险意识,提前对可能出现的风险问题进行防御,需要制定好相应的突发状况防御方案,避免在工程中出现突发状况而无法控制工程成本,例如在施工中出现人员伤亡情况,不仅要暂停工程施工还要投入大量的补偿资金,工程是否能继续开展还有待考量,所以针对可能存在的风险问题要提前做好防范措施。

4 结论

建设项目的建设阶段是建设项目的价值实施和利用建筑项目的价值的重要阶段,建筑成本管理是整个建设过程的核心。施工成本管理和控制是整个施工过程和管理目标体系的重要组成部分。管理项目的成本与经济效益有关。科学的项目成本管理与控制可使企业具有竞争优势,使它们能够实现可持续发展。简而言之,在建设阶段有效的技术成本控制和管理不仅决定了建设项目的经济效益和运作,而且是保证项目质量的关键。在建设过程中,保证资金的科学分配,最终才能保证建筑质量。

[参考文献]

- [1] 陈敏. 建筑工程施工阶段造价控制管理[J]. 居舍, 2019(17): 133-134.
- [2] 袁澜博. 浅谈建筑工程施工阶段造价控制管理[J]. 青年与社会, 2019(6): 113.
- [3] 吴超明. 建筑工程施工阶段造价控制管理分析[J]. 建材与装饰, 2018(43): 182-183.
- [4] 李万军. 试论建筑工程施工阶段造价控制管理[J]. 建材与装饰, 2018(36): 152.
- [5] 张红平. 建筑工程施工阶段造价控制管理[J]. 低碳世界, 2018(2): 317-318.

作者简介: 罗苴方(1993. 3-), 毕业院校: 广西财经学院, 所学专业: 工程造价, 当前就职单位: 祥浩工程造价咨询有限责任公司, 职务: 项目经理, 职称级别: 助理工程师。