

论建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策

郭斗月

河北古瑞园林古建筑工程有限公司, 河北 石家庄 050000

[摘要]在现代建筑工程项目管理工作, 造价控制可以将成本做到科学并有效节约, 确保企业获得一定的经济效益, 树立全新的形象, 能够在市场竞争中稳步发展。现阶段, 建筑工程造价管理工作受到传统管理理念的约束和部分法律法规的限制, 无法将工程造价工作潜在价值充分发挥, 导致管理效果达不到预期。在此情况下, 建筑单位必须结合市场变化趋势及现阶段发展需要, 对工程造价管理工作中的问题逐一解决, 运用信息技术对管理模式加以优化, 加大整体监督力度, 确保成本控制水平迈向高水平, 为建筑行业进一步发展带来强有力的推动。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 问题及对策

DOI: 10.33142/ec.v6i5.8275

中图分类号: TU-9

文献标识码: A

Discussion on the Problems and Countermeasures in the Process of Construction Project Cost Control and Management

GUO Douyue

Hebei Gurui Garden and Ancient Architecture Engineering Co., Ltd., Shijiazhuang, Hebei, 050000, China

Abstract: In modern construction project management, cost control can make the cost scientific and effective, ensure that enterprises can obtain certain economic benefits, establish a brand-new image and develop steadily in the market competition. At present, the construction project cost management is restricted by the traditional management concept and some laws and regulations, which can not give full play to the potential value of the project cost work, resulting in the management effect not reaching the expectations. In this case, the construction unit must solve the problems in project cost management one by one, optimize the management mode by using information technology, increase the overall supervision, ensure the cost control level to a high level, and bring a strong impetus to the further development of the construction industry.

Keywords: construction project; cost management; problems and countermeasures

1 建筑工程造价的基本特点

一般情况下, 建筑工程造价包含建筑工程立项、项目设计、招投标管理等内容, 各个环节在实施期间所需要的资金是不同的。文章立足建筑企业发展实际情况来具体分析工程造价的特点。从发展本质角度来看, 建筑工程造价管理是指整个工程建设完成后所需要的所有资金投入和消耗都会体现在整个项目实施中, 且工程实施建设所需要的资金体现在项目建设全过程中。在建筑工程施工中每一个环节都需要一定的资金支持, 工程建设资金消耗呈现出阶段性的特点。建筑工程的顺利建设发展离不开大量资金的支持, 在这个期间如果资金供应不到位就会干扰到整个工程的顺利进行。

2 建筑工程造价超预算的原因

2.1 认知不足

当前我国建筑单位对于建筑工程造价超预算的控制的认知不足, 通常仅注重技术的可行性以及施工方案的持续优化, 而未针对“经济效果评价工作”予以充分重视, 所以认为项目成本过高的原因, 在于施工阶段未能够对管理工作充分完善, 仅需进一步强化施工阶段的管理工作即可。但是在实际上, 当代投资主体越来越多元化, 部分业

主为抢占项目不惜打破项目建设规律, 导致建筑工程造价控制不完善, 也就从源头上形成了建筑工程造价控制阶段工程造价的失控。

在设计单位方面, 普遍注重工作效率和经济效益, 不能全面了解设计需求, 同时设计人员可能存在专业知识不扎实、专业技能水平不佳的情况, 未与施工方进行有效沟通, 盲目设计新、奇、异的建筑外形, 严重忽视成本控制工作。

另外, 为了保障投资方和建设方的满意, 施工过程过于追求进度, 导致其中可能存在诸多矛盾, 甚至有部分人员存在瞒报工程投资的情况。

2.2 监督机制缺乏

当前监督机制主要针对施工阶段, 但是受到经济、人才、费用等多方面因素影响, 监督机制难以切实落实, 且不能从根源上起到控制造价的作用, 不仅不利于监理良性机制的形成, 也不能对造价有效控制。

2.3 设计收费模式制约造价控制

当前我国主要应用的设计收费模式包括两种, 分别是:

(1) 基数为设计概算额, 将此与国家部门规定的设计费用相乘。

(2) 根据不同的工程类别, 基数为建筑面积, 将其与相应的数值相乘。以上两种收费模式不能对“优质优价”的原则进行体现, 也就不利于造价的控制。

2.4 造价管理意识较落实

我国工程造价管理工作虽然一直在努力发展, 但易受到市场环境与经济波动的直接影响, 导致部分工程造价管理工作走入困局, 未能突破传统管理模式, 依旧采用统一定额方式, 对于人员、设备与材料等方面的管理缺少动态性, 出现决算远超之前概算等等问题。究其根源, 即造价管理工作人员的管理意识存在一定的滞后性, 未能将信息技术优势与日常造价管理工作有效结合, 没有带着全局意识完成全过程的造价管理工作, 从而影响管理水平的持续提升。

3 工程施工全过程造价控制内容

3.1 前期阶段的造价控制

工程前期阶段造价控制集中体现在工程项目决策阶段, 在这个阶段需要相关人员能够因地制宜地选择适合的项目建设点、工程项目建设规模和工程项目建设标准的确定以及关联设备的选型。结合整个工程发展实际情况去看, 工程项目控制的基本核心是投资估算的编订。考虑到整个工程具有政府属性, 建设之前进行了三次论证, 经过多次投资估算分析之后使得整个工程的建设充分满足了当地社会经济条件, 确保了工程项目投资资金的最大化实现^[2]。

3.2 设计阶段的工程造价控制

设计阶段的图纸设计等工作是建筑工程建设的基础, 为做好工程造价控制工作, 应当从设计阶段入手, 首先充分考察施工地的水文地质情况, 结合当时的具体情况, 避开地下水位较高、地下管道设施较多的区域, 利用当地土壤、气候的特性选择合适的建筑形式, 从而保证设计图纸的科学、合理; 例如, 某施工地处于低洼地带, 当地夏季多雨, 因此, 需要适当填平低洼地, 或利用雨水处理池收集雨水, 从而减轻建筑在雨季受到的如地下车库泡水、建筑墙体脱落受潮等问题, 这就需要在设计图纸中提前设计好填平的位置和填平土层厚度, 或者雨水处理池的位置和装置设计。其次, 应选择合适的设计方案, 视建筑用途、建筑地情况等因素影响, 通常设计人员会根据实际情况给出多种方案以供参考, 此时需选择合适的设计方案, 综合各种不确定因素, 利用先进的计算方法, 充分计算和推理方案的可行性, 并经过设计人员自检、他检、终审等环节, 进一步提高方案的有效性; 最后, 保留设计阶段所有图纸、方案设计等工作的相关文件和工程造价结果, 并对所有信息进行详细的记录, 以便后期使用。

3.3 工程招投标的造价控制

在建筑工程施工领域常见的两种工程计价模式是定额计价模式和工程量清单计价模式, 在具体实施的时候这两种模式有着各自的特点, 需要相关人员根据工程的实际

情况来具体选择方式方法, 在选择好方法之后指导工程施工, 并在施工过程中注重排除外界的干扰, 合理编订施工图纸和施工方案。在工程招投标管理阶段, 为了能够更好地进行造价管理要求建设单位将所编制的工程量精准化处理, 在计算工程量的过程中要顺利规避少算漏算和施工图纸体现不明确的问题。另外, 在招标文件的编订上, 建设单位和代理公司也需要努力, 在招投标的文件上充分体现出建筑市场的风险划分内容, 在风险承担和权责关系划分上要规避出现不平衡报价的可能。合同的签订需要多方力量的整合和支持, 即可以邀请造价机构参与其中, 因地制宜地评估分析影响工程造价的因素, 并针对影响因素制定出对应的调整措施, 并在这个过程中保证所有索赔信息在规范的法律条文中都有所体现。

3.4 施工阶段的工程造价控制

施工阶段的工程造价工作受多方面因素影响, 并且施工期长、成本高, 因此, 为做好工程造价控制, 可以从影响施工阶段的各种因素入手, 通过解决和处理此类因素, 进而控制工程造价。具体可以从以下几方面入手。第一, 组织措施, 完善的组织架构是项目顺利进行的基础, 首先需要建立建筑工程造价组织架构, 明确资源配置, 其次应将不同的工作落实到个人, 使各种事项均由专人负责, 确定不同工作人员的工作内容和岗位要求, 最后, 结合各种突发情况, 制定详细的施工阶段工程造价控制计划, 确保工作能按照流程和规定开展。第二, 技术措施, 建筑施工中必然需要使用各种施工技术和手段, 技术的临时变更或不恰当选择, 会影响施工的质量和进度, 并且可能影响施工的成本支出, 因此, 首先应结合建筑情况和当地的具体条件, 首先给出多种不同的技术手段, 之后逐一进行对比和分析, 判断技术的可行性, 同时计算该技术的费用支出情况, 进而保证技术的选择科学、合理, 避免后续因技术不当影响工程造价控制。第三, 经济措施, 利用经济管理的方法进行工程造价控制, 具体方法如下: 利用工程造价目标反推工程重点, 并基于此做出相应的控制和管理措施, 实施成本跟踪控制措施, 定期将工程造价预算结果与实际费用支出情况作出对比, 并根据此调整后续的工程造价控制方案。第四, 合同措施, 合同能起到约束和制约的作用, 由于建筑工程中的各种索赔现象比较常见, 因此应当以合同为制约, 在合同中写入一旦出现索赔、违约等情况, 双方如何支付、何时支付赔付款项, 并列入特殊情况解决办法, 降低此过程中造成的损失, 在不影响双方关系的情况下, 尽可能地获取最大的利益。

3.5 竣工验收阶段造价控制标准

在竣工验收阶段应做好结算控制, 提前收集完善相应结算资料, 并且对工程资料进行测算审核, 将没有依据设计图纸实现的部分进行核减。例如一般在建筑工程结算中占工程造价 60% 以上的材料费, 其中本地材料估算价常超

过定额材料预算价的10%左右,则要求结算中应处理好对材料价差的调整。故,借助动态管理模式对价格及数量等因素进行分析,在成本控制的结算过程中进行财务分析,并完成核算结果与工程预算计划的统一分析。通过对工程施工竣工阶段的造价控制,可实现对工程整体的造价动态管理,实现成本控制的目标。

4 加强建筑工程造价管理措施

4.1 完善造价控制制度

健全的造价控制制度有利于为建筑工程造价控制阶段造价控制工作的落实提供保障,所以企业方面应强化相关的工作意识,并不断提升制度的科学性、规范性及合理性,及时根据行业发展变化情况对控制措施进行合理调整,并制定符合实际情况的造价控制目标,同时要求设计人员根据设计规范及原则,合理开展设计工作,保障设计流程、审查流程、职工职责和设计人员资质等各个方面均已得到明确规定。另外,需在其中设置合理的奖惩制度,以促使设计人员积极主动地参与到造价控制工作中,并使其工作行为得到规范,由此,设计工作效率得到提升,且能够对造价进行有效控制。

4.2 完善造价管理工作的机制和制度标准

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解决,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。

4.3 严格把控设计方案变更

建筑工程中设计方案非常关键,在施工之前要做好详细的设计工作,避免施工过程中对方案进行反复调整,导致整体施工工程跟随调整,工程成本也会随之提升,这种施工情况不利于开展工程造价标准管理工作。在建筑施工

中一旦制定好设计方案就不能随意更改,除非是由于地理原因或者自然灾害以及社会事件所影响,必须要对设计方案进行调整时才能对其进行调整。在对设计方案进行调整时则需要由相关部门进行签字盖章,同时要保障所提交的调整方案具有可行性,要全面掌握设计方案变更后所产生的费用。

4.4 强化造价管理意识,规范管理行为

为了将建筑工程管理人员所具有的造价管理意识进行全面性提升,建设单位必须通过多种途径将全员成本管理意识有效增强,树立起相应的造价管理意识,为工程造价管理工作科学与深入开展夯实基础,更是让管理人员对自身行为进行严格与持续的规范。

建设单位应考虑到各类资源的合理利用,通过全过程的造价管理,运用信息技术与网络平台将各部门工作产生的重要数据进行快速共享与使用,将造价管理工作协同作用充分发挥。在对管理人员行为进行规范时,建设单位必须制定科学合理的制度,同时做好激励措施。使得各环节工作人员能够严格执行相关制度及行业标准,确保造价管理工作理念在多个环节落实,减少各种违规行为的概率。

5 结论

随着建筑市场进入中低速高质量发展期,企业从行业同质化严重竞争中脱颖而出,应进一步优化造价管控,对当前动态造价管控提出更高的要求。为了实现企业发展目标,保障工程建设的效益,应将动态造价管控的标准明确,确定工程设计阶段、施工阶段以及竣工验收阶段的造价控制标准,通过建立有效的建筑企业成本监控系统,充分收集及利用建筑工程信息,建立完善的管理制度及高素质造价队伍,落实阶段性造价动态控制工作,大力使用信息化技术手段,发挥出动态造价控制的作用。

[参考文献]

- [1]迪静峰.浅谈建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策[J].居舍,2020(12):116.
 - [2]游贤彬.建筑工程土建造价管理过程中存在的问题和对策[J].住宅与房地产,2018(18):44.
 - [3]沙宏建.建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策[J].城市建设理论研究(电子版),2018(2):67-68.
 - [4]张吉.建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策[J].中国高新区,2017(24):165.
 - [5]李丹丹.建筑工程造价控制管理过程中的问题及对策[J].住宅与房地产,2017(33):27.
- 作者简介:郭斗月(1983.8-),毕业院校:河北工业大学,所学专业:土木工程,当前就职单位:河北古瑞园林古建筑工程有限公司,职务:预算主管,职称级别:工程师。