

建筑工程造价管理的困境及解决途径探索

郑新芒

中国学术期刊综合评价数据库来源期刊
中国期刊网全文收录期刊
中国核心期刊(遴选)数据库期刊
国家级工程期刊

国内统一刊号: CN10-1024/TU
国际标准刊号: ISSN 0529-1079
邮发代号: 79-266

建筑学研究前沿

FRONTIERS OF ARCHITECTURAL RESEARCH



ISSN 0529-1079



协办单位: 中华人民共和国建设部
主管单位: 中华人民共和国教育部
主办单位: 高等教育出版社、东南大学

路桥工程现场施工及质量管理探究	叶洁 154
路桥工程管理存在的问题及对策	麦逢雪 155
公路工程路面施工中的关键部位施工技术分析	张云胜 156
浅谈加强公路施工材料管理的几点措施	朱宝楠 157
道路交通工程设计技术方法的完善和实践探索	钟逸生 158
路桥工程现场施工管理的难点与对策分析	张晓杰 159
浅谈市政道路路基工程施工技术	王伟 160
桥梁施工中预应力应用及问题分析	李金玮 161
PPP模式下公路工程造管理浅述	任涛 162
高速铁路牵引变电所典型供电运行事故浅析	王圣青 163
铁路施工安全管理存在的薄弱问题及对策分析	王维东 164
公路工程沥青混凝土路面施工重点与难点	战翔鹏 165
公路试验检测中的问题及解决对策	杨书展 166
公路施工中混凝土路面施工技术的应用分析	胡观文 周明 167

◆ 项目管理

关于消防安全管理现状与消防监督管理模式创新	方俊杰 168
热能工程项目管理的经验及技巧探讨	颜栋毅 169
谈谈土木工程项日施工质量管埋	黄志鹏 170

进度管理在建筑工程管理中的重要性	骆镜威 193
------------------------	---------

◆ 工程造价

房建工程造价的全过程成本控制研究	李赤男 194
简论 BIM 技术在工程全过程造价管理中的运用	黎燕秋 195
建筑工程造价的动态管理与控制分析	赵娜 196
BIM 技术在工程造价管理中的应用研究	骆棋平 197
探析工程量清单计价在电力工程造价中的应用	马耀文 198
工程预算管理存在的问题及对策分析	韦鲜梅 199
工程造价管理优化设计和编制投资估算中的作用	李浩 200
建筑工程造价管理中的控制方法分析	鲍维丽 201
建筑工程造价超预算的原因与控制措施分析	郑新芒 202
工程项目造价成本控制的各阶段管控要点	杨书彪 于利朋 203
建筑工程项目全过程造价控制及其管理	谭家锡 204
试论装饰项目实施环节造价控制措施	何婵娟 205
建筑工程预算在工程造价控制中的作用	王玉红 206
浅谈施工阶段工程造价管理与控制措施	张俊波 207
核电项目成本管理面临的问题与对策	许超 208
建筑工程造价管理的困境及解决途径探索	郑新芒 209

建筑工程造价管理的困境及解决途径探索

郑新芒

广州城建职业学院

摘要: 要加强建筑工程管理,做好工程造价管理与控制工作十分必要,它不仅可以保证工程质量,提高施工效率,还能最大化地减少建设成本投入,增加企业的经济效益。本文笔者根据工作实践经验对建筑工程造价管理的困境及解决途径进行了分析探讨。

关键词: 建筑工程; 造价管理; 困境; 解决途径

1 影响建筑工程造价管理模式存在的不足

(1) 一些施工企业只关注眼前的利益,没有考虑到长远利益,对工程造价管理工作的重要性认识不足,没有采取合理手段进行造价控制,大幅增减管理费用,使得建筑产品质量受到很大影响,不利于企业的未来发展。

(2) 现阶段,建筑工程施工企业竞争十分激烈,一些施工企业为了承揽业务,在建设过程中先行垫付资金,产生数额较大的贷款,如果在工程施工阶段项目进度款没有及时到位,往往会导致企业资金链断裂,影响工程施工的顺利进行,也为国家的金融业带来损失。

(3) 部分业主单位在项目招标过程中,为了增加经济利润,不顾取费标准压低工程造价。由于大中型施工企业技术水平较高、管理体系完善、机械设备先进,所以不可能为了提升中标率而进行劣质施工,这就导致一些管理水平较低、资质较差的小型施工企业中标率得以提升,工程质量也相应得不到保障。

(4) 在建筑工程建设过程中,“以包代管”现象较为普遍,这种现象是由于一些较高资质企业为了获取利润将工程低价转包给较低资质企业造成的。这些分包企业施工人员整体素质参差不齐,技术水平和机械设备较为落后,并且工程造价管理和控制水平不高,导致工程施工过程中安全事故发生频率较高,工程质量得不到相应的保障,也影响了较高资质企业的企业形象,助长了贪污腐败的社会风气,不利于建筑行业的良性发展。

(5) 一些施工企业为提升中标率,采用低价中标的方式进行工程的承包,然后再利用现场签证等手段增加公司的经济利益,这就造成了工程建设过程中的“三超”现象,即工程概算超估算、工程预算超概算和工程决算超预算。工程造价管理工作没有做好,给国家带来经济上的损失[2]。

2 加强工程造价管理与控制的具体措施

2.1 项目投资决策阶段的工程造价管理

作为建筑工程造价管理的首要环节,项目投资决策阶段的造价管理十分关键,它不仅决定着投资项目的建设规模、主体工程与配套工程,也决定着施工方式和设备的购置,对工程建设影响巨大。要做好项目投资决策阶段的工程造价管理工作,就要对决策阶段的投资和估算工作重视起来,确保项目评估方案的准确性,提升项目投资合理性。

2.2 项目设计阶段的工程造价管理

项目设计是项目工程施工的基础,它对工程投资的影响最大。要加强建筑工程造价管理与控制,必须要加强项目设计阶段的工程造价管理。在项目设计阶段,设计单位和设计人员需要树立经济核算的观念,帮助工程造价管理工作顺利完成;设计师需要加强与工程施工人员的交流与合作,根据任务书规定的投资估算,仔细分析,认真比较各个施工方案的合理性、科学性和经济性,在设计概算的基础上,采取合理措施降低工程造价,减少建设成本。

2.3 合同阶段的工程造价管理

在项目工程开工之前,认真审核设计图纸和工程量清单,采取不同的措施对单价承包和总价承包合同进行处理。在单价合同的处理上,仔细分析各单价成本,确保单价合理。如果有项目单价过低的情况出现,需要及时和设计单位进行沟通,优化设计方案,对项目单价进行重新分析,找出较为合理的替代措施。此外,施工企业还应当根据项目工程原始地形地貌标高的测量结果,对实际工程量和清单工程量进行复核,对于二者存在的差异,应及时采取有效措施进行调整。在总价合同的处理上,优化不合理工程项目,如工程数量较大,设计较为保守或可有可无的工程项目,项目的调整既要满足合同规定,又要保障施工质量与工程进度,以此来减少不必要的投入,实现控制工程造价的目的,增加企业的经济效益[3]。

2.4 项目施工阶段的工程造价管理

管理复杂,内容繁多是项目施工阶段工程造价管理的特点。因此,施工企业必须根据工程施工的实际情况,做好施工阶段各方面的工程造价管理和控制工作。

(1) 施工企业需要对工程质量、资金投入和工期三者的关系进行分析,进行正确的处理。通常来说,当工程质量提升时,会引起资金投入的增加和工期的延长,因此,施工企业不能盲目追求工程质量,应当理性看待工程质量目标,根据合同的规定和要求进行工程质量目标的确定。当业主提出的工程质量要求超出合同标准时,需要对相关签证进行记录,便于企业下一步的索赔工作。

(2) 做好建筑施工材料在数量和单价上的控制工作。材料费用占项目总建设费用的大约 70%~80%,因此,加强建筑材料造价的管理和控制工作,对于降低工程成本、提升企业经济效益至关重要。在建筑材料的采购上,首先要对施工当地的材料市场进行调查,确保材料质量达标和材料供应充足,在保证材料质量的前提下,还应当考虑到经济因素,尽可能选用价廉物美的材料,保障工程质量,降低工程造价;建筑材料的采购还应当根据工程实际进度,采取分批采购的形式,避免施工企业一次性投入过多材料费用造成资金紧张;做好建筑材料的现场管理工作,对于材料的储存应当合理,避免材料因储存不当导致过度损耗,无形中增加企业的经济成本;对于材料的发放,应当按照图纸工程量和企业消耗定额进行严格控制,避免材料浪费;重视对建筑材料的回收和利用,提高材料利用率,合理利用和保管用过的周转性材料并按期清理,防止材料租用超过期限,造成成本增加。

(3) 只有按时完成项目工程,才能保证项目可以在规定期限内投入使用,确保其经济价值的实现。建筑工程提前完成可以增加投资收益,在很大程度上提升企业的经济效益与社会效益。因此,建筑单位需要加强对工程施工进度的管理和控制,在保证工程质量的前提下,确保工程按时完成或提前完成。然而,在实际工程建设过程中,资金情况、现场施工情况都会对工期造成一定的影响,拖慢施工进度。因此,施工企业需要做好施工进度管理工作,在保证工程质量的基础上提升工程建设效率。通常情况下,工程项目是由多个施工单位共同完成的,因此,建设单位需要协调管理各施工单位的施工情况,加强与监理单位的合作,对工程进度进行实时的监督和掌控。不仅如此,对于施工单位在施工过程中遇到的难题,建设单位还应当进行及时有效的解决,确保工程施工顺利完成[4]。

2.5 项目竣工结算阶段工程造价管理

竣工结算可以实现对项目最终投资费用的直接核算,属于工程造价管理的最终阶段。在工程项目竣工结算阶段,建设单位以竣工图纸和现场变更文件为基础,同施工单位进行核算。按照实事求是的原则,严格审查工程量设计的人工费用、材料费用和机械设备费用,防止不按合同规定、随意抬高材料价格和人工费用的情况出现。要做好项目竣工结算阶段的工程造价管理与控制工作,需要认真分析,综合评估竣工结算的各方面费用,与工程预算、设计变更、现场变更、实际施工费用和工期进行对比分析并形成单房指标,为以后的建筑工程造价管理与控制工作提供参考。

3 结语

综上所述,合理确定并有效控制工程造价,是建筑工程造价管理与控制的核心,要提升工程造价管理水平,必须将工程造价管理工作贯彻落实到项目投资决策阶段、设计阶段、合同管理阶段、施工阶段和竣工结算阶段,实现工程建设全过程的造价控制。工程各阶段的造价管理并不是独立存在的,它们互相联系,共同影响着建筑工程的整体造价。因此,只有实现各个环节造价管理的科学性和有效性,才能减少投资风险,增加企业投资收益,提升企业的经济效益与社会效益。

参考文献

- 田张倩. 建筑工程管理中工程造价的管理控制[J]. 黑龙江科技信息, 2014(6): 197.
- 刘源兵, 董丽媛. 建筑工程管理中工程造价的管理控制[J]. 技术与市场, 2013(4): 143.
- 基金项目: 广东省品牌专业建设资助项目(2016gpp016)