

浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析

李贵燕

西宁市工程咨询院股份有限公司

DOI:10.12238/jpm.v3i7.5109

[摘要] 国家在飞速的发展,城市化不断蔓延,因此出现越来越多的建筑工程。但同时,很多企业却在建筑工程进行的期间发生很多问题,由于各方面因素管理建筑设计的造价方面变得困难,不能合理降低成本价格,造成建筑企业的经济效益停滞不前。这篇文章整理分析了对建筑工程造价产生影响的原因,并且针对问题列出了有效方法来控制工程造价,从而为促进建筑行业造价管理水平的提升提供一定的理论支持,也为强化建筑行业成本管控发挥一定的作用。

[关键词] 建筑工程; 造价因素; 成本控制; 分析

中图分类号: TU198 文献标识码: A

Discussion on the influence elements of construction project cost and the analysis of the whole process project cost cost control

Guiyan Li

Xining City Engineering Consulting Institute Co., Ltd. Xining City

[Abstract] The country is developing rapidly, Urbanization continues to spread, So more and more construction projects appear, but at the same time, Many companies have a lot of problems during the construction project, As it becomes difficult to manage the cost of architectural design by various factors, Cost prices can not be reasonably reduced, This article organizes and analyzes the reasons for the impact on the cost of construction projects, And according to the problem has listed the effective methods to control the project cost, So as to promote the improvement of the construction industry cost management level to provide a certain theoretical support, Also to strengthen the construction industry cost control to play a certain role.

[Key words] construction engineering; cost factors; cost control; analysis

1 建筑工程造价管控的价值

1.1 合理应用各种资源

部分建筑工程项目的开发单位为了更好的集资或吸引民众购房而忽视了资金准备的重要性,在资金短缺的前提下要求施工团队入场施工。当施工团队的施工成本无法支付或被外界发现资金链不稳时,施工团队为了降低损失往往会等待工程款项到位后才会继续施工,这样一来不仅耽误工期,还会导致部分支付预付款项或住房全款的广大民众遭受巨大的经济损失。我国建筑行业发展的核心动力为金钱利益,为了提高建筑行业相关方的利益,需要切实利用起工程造成工作,并保证所有建设资源均得到合理且完善的利用,同时应当保证建筑工程的建设质量和效果,进而为提高企业的利润,扩大企业的业内和社会影响力提供一定的支持。

1.2 工程进度加快,建设周期缩短

建筑行业的建设周期较长,为了尽快获得工程收益,需要尽可能的将所有的时间利用起来,所以多数工程的施工周期不仅固

定且较为紧张,但是为了保证施工质量,同时避免意外情况发生后施工单位难以处理,多数施工项目的施工周期较为宽裕,所以可以从缩短建设周期的方面做起,从而达到提高收益的目的。为此,可以从强化施工现场管理的角度做起,而工程造价管理是面向全过程的,所以可以通过强化工程造价管理来缩短建设周期。

1.3 合理规划工程项目可行性

在开展造价管理的同时应当重视方法和手段,只有保证施工质量并为预决算提供良好的先决调节才能在保证造价管理质量的前提下让工程的所有方都获得一定的利益和价值。另外,工程造价管理工作的意义就是通过管控好所有的施工成本,在保证施工质量的前提下实现投资总额利用的最大化。施工现场造价管理就是根据施工工序确定不同工序的施工成本,并将其控制在合理的范围内,避免施工成本过高导致企业亏本等,同时可以避免部分管理人员谋求私利,忽视工程质量等情况出现。

2 建筑工程造价的影响要素

2.1 投标环节因素

建筑工程投标环节是项目的立项阶段,也在施工方的角度看,投标方想要达成中标的目的,在合理的范围内需适当降低投标金额。部分设计单位在中标之后,设计的取费方式往往是根据工程总体造价的金额以及建筑实际的规模大小,这就导致有部分设计公司刻意地扩大了建筑工程的面积和规模,随意地进行工程的设计,导致实际的建筑工程操作不合理,不仅浪费资源和材料,更不利于投资方的整体效益。

2.1.1 设计因素

设计人员和图纸是设计的两个主要因素。如果设计人员不具备良好的专业素质,没有过设计经验,不能够合理运用先进技术在施工现场进行设计,就会造成设计不符合实际施工,给工程造价造成麻烦。设计人员首先画出图纸,然后对工作进行检查和改进,否则会导致施工时发生变更,影响到管控工程造价,还可能浪费资金。

2.1.2 建筑工程施工原材料问题

在设计和施工时,建筑工程的原材料有两个主要的问题:一是不好掌控建筑施工的原材料的价格,在设计和施工时没有合理的调控原材料的价格,原材料的市场有时会发生变动,造价工作只能单方面面对,以至于原材料的成本太高导致建筑工程造价升高。二是没有严格管理施工原材料技术性能和指标,不符合建筑工程设计和技术规范的标准,会浪费很多的原材料,还会出现严重的质量和安全隐患。

2.1.3 施工因素

现在有很多的农民工都成为了一线施工人员,他们大多数没有学过专业知识,虽然长期的工作累积了很多经验,但是仍然不能掌握专业技能,因此会出现不少施工问题,只能返工。管理人员也没有尽到责任对工作人员进行监督和管理,很多施工人员偷懒、不认真,甚至窝工,还导致了人员费用的提高。施工的材料是建筑工程完成的根本,因此,一定要妥善保管施工材料,如果材料受到损坏或变形等质量问题,不仅影响施工进度还会增加成本浪费资金。此外,一个建筑工程项目中会用到很多种施工技术,各种施工技术相配合,施工时要进行沟通协作,避免提高施工技术的成本,安排好工作,提高工作效率。

3 建筑工程工程造价管理的现状

3.1 市场竞争激烈

随着现代建筑相关技术的发展和人口密度的增加,我国的建筑行业无论是建设项目的规模还是投资规模都发生了质的改变。很多人抓住了建筑行业的风口,加入到建筑行业来。经过了多年发展,建筑行业基本达到饱和,在施工企业不断增加而建设项目数量越发减少的前提下,行业竞争越发激烈。比如,施工单位为了中标采用降低投标价和垫资等方法,更有甚者会通过压缩工期或直接发包等方式来提高自身的竞争力。不考虑对这类企业本身的影响,单对行业本身而言,这种违法行为不仅扰乱了建筑市场,还导致企业参与到这种不正当竞争中来,导致行业越发混乱。同时,若建筑行业的多数企业一味的采用不正当竞争的手段中标,会导致行业的理念和技术无法得到更新,导致造价管

理工作受到严重影响,对于建筑工程施工质量的提升等方面均非常不利。除此之外,我国关于建筑行业不正当竞争和改进政策上并没有统一且完善的制度和办法;国家大型和小型企业之间存在很大的差异,国家对于施工单位资质的认定本质上是为了提高施工质量,避免能力不足的施工企业承担无法承担的工程项目,但是大型企业会压缩小型施工企业的生存空间,小企业难以和大型企业竞争。

3.2 前期环节的造价管理较为薄弱

建筑行业中普遍忽视了项目建设前期环节的重要性,工程造价在后期施工中,往往会有超标的现象。建筑工程的后期投资大幅的提升,进而超过了工程造价的核计划。导致了施工企业的经济效益降低。特别是市场供求关系失衡,造成开发商的管理者占据主导地位。根据国家工程的实际情况了解到,大部分的企业在工作中为了减少成本支出,根本没有按照规定来完成前期工作,甚至企业根本就没有对工程的实用性进行有效的分析。虽然在工程的设计工作中浪费大量的时间,但是实际的成效却没有达成标准,无法保证工程的质量。并且,这种情况根本不能对工程造价实行有效的控制,还会给企业带来巨大的经济损失。工程项目管理人员对工程造价、工程设计工作的重要性尚未形成清晰的认识,导致项目开展的过程中侧重于施工环节。

3.3 工程造价师的管理力度不够

随着施工项目的陆续的立项,导致相应的工程造价的管理制度已经出现落后的迹象。并且出现资格认定和审批未能严格执行的现象,工程造价师的专业素质参差不齐。对于施工技术和过程没有深入进行了解,因此,在施工阶段的造价上生搬硬套书本上的知识或国内外的经验,没有因地制宜地根据当前的工程进行工程造价。更有部分工程造价师缺乏基本的职业道德,为满足一己私欲收受贿赂,在进行造价时为不法的商贩提供便捷的通道,造成建筑材料的质量低下,影响整个建筑工程的质量和施工进度。

4 建筑工程全过程工程造价成本管控的措施

4.1 注重在建筑工程初级阶段的报价工作

我国多数建筑工程项目通过招投标开展,所以招标文件对于提高企业中标率具有重要的意义,所以负责工程造价的工作人员应当重视并吃透招标问价你,并就其中的关键内容做到纯熟,避免因人为原因,比如套项错误导致项目和施工单位失之交臂。在中标确认并和业主单位签订承包合同的同时应当将所有的合同条款都一一确定,若有必要则应当安排律师辅助合同的签订过程。对于合同的关键信息应当做到非常了解,并就合同中的疑问进行探讨,从而保障双方的利益不受影响。第一点,工程造价应当不超过预算限额,并在满足施工单位利润和工程质量的同时,计算最适合的标底价格。第二点,按地区的要求确定是以招投标的模式还是其他方式引进施工单位,同时保证这一过程的公开性、透明性和公平性。第三点,根据我国造价管理相关的规定签订施工合同,并做好造价管控工作。

4.2 帮助项目施工企业做好成本管控

控制好工程量的核算对于强化成本管控以及提高企业经济效益具有积极的意义。同时在施工前应当做好准备工作,尤其是保证施工人员、施工材料和设备均到位。招标采购的作用在于为施工做好充分准备以及实现成本控制。以材料采购为例,采购人员应当接触多家材料供应商,并就不同供应商的优劣势进行对比,之后在项目内部商议后确定最终的供应商,并和供应商签订材料采购合同。工程造价管理贯穿工程建设的全过程,所以设计概算、施工图预算以及工程竣工结算等均可一定意义上发挥成本管控的作用。

4.3 做好建筑工程施工原材料管理

建筑施工过程中,造价要根据原材料来策划,建筑工程施工时要有个核心的平台用来管控材料的价格、质量、技术指标等,保持施工工作不间断并且规范地进行,在此同时,管理好原材料的价格、数量和使用,以保证符合施工要求,不断更新改进对原材料的控制。结合购买建筑工程施工材料的过程,提前预防市场上原材料价格发生变动,并且严格按照专业标准检验原材料的质量避免材料价格浮动后,采购价格随之浮动;避免材料质量变化等情况出现。另外,材料的运输和存储工作也是非常关键的,应当根据施工现场环境、地点来确定最适合的运输路线,并确保所有施工材料保存得当。比如,钢筋可能发生锈蚀,应当将钢筋放在湿度较低的环境中,同时避免将钢筋直接放置在地下。

4.4 设计环节的造价控制

概算控制工作一般是在工程规划设计阶段,为了提高概算的精确性,保证概算可以发挥控制的效果,需要建立造价控制系统。设计图纸完成后应当立即针对其可行性、科学等方面展开讨论,同时应当概算成本和总投资额进行比对,避免概算成本超标的请发生。若超过计划总投资额应当要求设计单位尽快变更设计。

4.5 施工阶段的造价控制

管理人员的职责就是管理好现场的施工人员、材料设备。前者是在明确不同施工人员技术工种、专业技能和经验水平的基础上将他们放在适合岗位上。同时为了提高施工质量,降低造价成本,应当强化他们的专业教育,要求他们对于工程造价、设备使用和施工技术等方面具有充足的了解。同时管理人员应当承担起现场监督的工作,监督工作一般包括两种,一种是对于施工人员的监督,包括确定施工人员是否佩戴好安全设备,是否在施工过程中吸烟饮酒等。另一种是监督施工质量是否达标,是否按要求完成工程施工等。与此同时,施工阶段的造价控制还包括材料管理,材料是施工成本的重要组成部分,应当强化材料管理,避免保存不当导致材料无法使用;做好材料出入记录,避免不法人员变卖材料,也为随时了解材料储存量提供数据支持。

4.6 结算阶段的造价控制

建筑工程竣工之前应当为结算工作的开展做准备,结算中的成本核算对于明确企业的利润和成本非常重要。工程的实际造价也会在决算汇总体现,所以成本核算也是单位造价管控能力的体现。在决算前应当将所有的资料提交给业主单位,并要求所有相关单位尽快开展决算,避免工程竣工验收被拖延从而造成施工单位工程款难以回收的情况发生。同时应当强化施工单位和业主单位造价人员的沟通和财务人员间的沟通,根据新会计准则中建筑行业相关的内容认定收入和产值等。另外,造价人员也应当强化财务相关技能的学习,从而在实施造价管控的同时做好企业成本管理,分析企业的盈利能力。

5 结束语

综上所述,工程造价管理为提高建筑工程建设质量和获得利润提供了巨大的帮助,只有提高工程造价管理的规范性才能为工程项目的顺利实施提供支持,在未来应当继续发挥工程造价管理的作用,为建筑行业的发展提供一份应有的支持。

【参考文献】

- [1]张丽.浅谈建筑工程造价的动态管理与成本优化控制分析[J].建筑发展,2020,4(1):2.
- [2]贾春明,刘泉东.浅谈建筑工程造价控制与管理[J].科技创新与应用,2013,(24):231-231.
- [3]梁彦.浅谈工程造价影响因素分析及控制造价的措施[J].建筑工程技术与设计,2017,(021):4599.
- [4]吴剑华.浅谈建筑工程造价的控制与管理[J].建筑工程技术与设计,2017,(004):1063.
- [5]周柯.浅析对建筑工程管理全过程进行造价控制的重要性[J].居舍,2018,(6):1.
- [6]卫耀东.建筑工程造价的影响要素及其有效降低对策[J].企业改革与管理,2019,(07):140+198.
- [7]钱惠君.建筑工程造价的影响因素及降低措施分析[J].环球市场,2017,(33):298.
- [8]邱伟杰,于方艳.影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J].建筑工程技术与设计,2017,(36):673.
- [9]邱华艳.建筑工程造价的影响因素与降低工程造价的对策分析[J].低碳世界,2017,(33):325-326.
- [10]李晓俊.分析工程造价在建筑成本管理过程中的控制措施及办法[J].建材与装饰,2020,605(8):159-160.
- [11]胡军庆.浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J].城市建设理论研究,2019,(2):36-37.
- [12]尚柯宇.建筑工程造价与施工项目成本的控制管理探讨[J].建材与装饰,2020,(4):213-214.