

建筑工程造价管理实施中存在的问题分析

蔡小洪

北京恒乐工程管理有限公司重庆分公司

DOI:10.32629/btr.v2i8.2435

[摘要] 施工企业想要在市场中有好的发展和获取最大的经济效益,就必须要把建筑工程企业的效益,他们之间相互影响,相互促进又相互制约,建筑工程企业控制价格的高低会影响到各个方面,例如工程质量方面,现如今频繁出现的“豆腐渣”工程,为了避免此类问题再次出现,就必须要提高工程质量,为此建筑企业就要不断学习不断发展,积极发现现有的问题,深入学习,认真分析积极提出相应的行之有效的解决措施,才能使建筑工程预算真正发挥其真正作用。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 问题分析

1 建筑工程造价管理实施中存在的问题

1.1 决策阶段存在的主要问题

从宏观角度来看我国的建筑工程造价管理方面,普遍存在着超出预算问题,主要体现在概实算超过估算,预算超过实算,结算超过预算问题,换句话说,在建筑工程过程中,施工图的预算远远超过设计概算,竣工后的结算又超过施工前的预算,最后导致竣工后结算远远超出工程设计实算,这种超算问题导致工程建设项目投资过程失去了控制,严重影响了我国建筑工程行业快速发展。由于建筑工程存在以上投资膨胀相关问题,造成工程施工时间延长,提高了工程造价,形成了一种恶性循环体系,这主要由于投资估算体系有待继续完善,估算体系中的各项指标不太准确,没有考虑到实际项目中的时间、地点等重要因素,致使超算现象屡次发生。

1.2 设计阶段存在的造价问题

建筑工程全过程包括以下几个不同的阶段,而不同阶段的造价管理也存在着一定差异。就当前的建筑工程不同阶段均存在一些问题,对工程造价整体管理造成一定的影响。其中,比较突出的问题是工程准备阶段的造价管理。在这个阶段,建筑设计单位与施工单位之间的沟通不到位,在考虑问题时,多是站在自己的角度去思考问题,而没有真正考虑对方的实际情况,这种不良的沟通将无法为建筑工程造价管理工作提供有效的保障。比如,对设计单位而言,往往比较重视对建筑工程结构的设计,而不会过多的考虑其他使用的施工材料的性价比等相关问题,因而在实际施工过程中,很容易出现对工程造价的增加等问题。而就施工单位来说,他们更重视对施工材料质量与施工工艺、施工人员的考量,也就会导致施工单位倾向于参照设计图纸要求进行施工,而不重视这样做是否会对工程造价管理工作造成不利的影响。最后,是造价单位主要目的是控制工程造价,降低建筑工程的消耗,而对于那些施工中需要使用的施工技术和方案问题不清楚。此时,就使得建筑工程三方单位出现一些列的问题,缺乏大局观意识,没有站在整体建筑工程的角度上去考虑问题,这样不利于工程造价管理的提升。

1.2.1 设计方案不够科学化,建设单位的工程一般由建

设领导主导,工程想标新立异,未能充分考虑到实用性,设计单位要在建设单位的主导下对之进行全面的設計。

1.2.2 建设工程方案并未得到再次充分论证,设计单位与建设单位间的沟通不到位导致设计方案不能充分考虑施工因素,设计方案也没有进行第二次论证。

1.3 施工阶段存在的造价问题

在计量与计价相分离的建筑工程管理的模式下,难以有效把控建筑材料的价格,很容易因为建筑材料价格的变动影响最终的工程预算,预算将直接影响施工的进度。主要是因为施工方没有把控物料管理,物料采购与储备不合理不及时,时常就会丧失了较好的采购好机会;另一方面,市场上材料好坏难于区分,如果把控不好就容易出现一系列问题,甚至有的采购人员不到市场调查,没有做到货比三家,导致有些供应商以次充好、虚报价格,这些都是物料管理存在的相关问题。另外,施工过程也会对预算产生一定的影响,大部分施工企业还在使用老的施工管理模式,很难进行高效配置,造成大量资源的浪费,从而导致工程造价的提高。

1.4 竣工阶段存在的主要问题

建筑工程在进行竣工后结算时,往往会出现竣工结算书中以高价格进行结算,例如,有的承包企业是三级资质,但是出现挂靠或者借用一级企业的名义来参加招投标工作,最终结算就会按照一级企业价格收取相关费用,而其实际施工水平只是是三级标准,这种挂靠方式增加了结算的总额,严重影响了工程建设造价管理有序性。

2 建筑工程造价管理实施中问题解决策略

2.1 投资决策阶段的造价控制

投资决策阶段是建筑工程管理的开始阶段,工程造价的控制是不是合理主要体现在工程的可行性研究报告,通过对投资估算的分析,从而判断出此工程是否具备可投资性,未来是否可以实现经济效益的最大化。同时还要对各种工程造价的方案进行比较选择,为工程的投资提供可靠的数据。

2.2 设计阶段的工程造价控制

第一,严格把控设计图纸论证过程,即要对初步设计的施工图纸等相关材料进行第二次复审与总结。监理单位要对

设计图纸等相关材料进行多次分析,并对不合理位置提出相应的改进意见,双方探讨后制定相应的设计方案,从而保障施工过程顺利高效。第二,采取相应的设计奖惩制度,对于优秀的设计方案给予一定的奖励,对设计存在失误的单位或者个人给予物质处罚并通报,营造出一个良好的设计氛围。第三,做好设计的合理预估工作。根据设计任务书要求,投资估算作为前期的基础,运用针对性的设计方案。

2.3 招投标阶段的工程造价控制

第一,要对不同的建筑工程采取不同的招标模式。第二,要严格把控竞标流程。合理的竞标可以选择更合适的承建单位,我们必须严控竞标流程,否则招标工作就成了非法中标的一个幌子,最终受害的还是建设单位。第三,要严格把控评审工作。我们要对投标的有效方案进行充分的评审和总结,保证方案的科学性和合理性。

2.4 工程建设阶段的造价控制措施

2.4.1 造价管理人员全程参与过程管理

建立造价管理人员必须全程参加建筑工程管理制度,与其他建设管理人员实现无缝衔接。造价管理人员必须全程参与建筑工程管理工作,掌握现场的第一手资料信息,建立现场资料制度,彻底改变造价人员仅在办公室工作的现象。开展工程造价分析工作以来,各部门每年都会对建筑工程进行有效的分析,加强工程建设信息管理,强化建筑工程相关数据的收集工作。

2.4.2 造价管理人员全程参与图纸审查

对现场施工图审查的流程、单位及其人员资格情况等做出了相应的规定,并明确在审查时需要重点关注的环节,如基础处理方案等。同时在会审开展时,要求建设管理单位和施工单位的造价人员必须全程参与,并对施工图设计方案提出合理化建议。通过开展施工图会审工作,使造价人员更能熟悉施工环境、施工的特点以及应该注意的事项,这样有利于提高现场造价管理的水平。

2.4.3 严格设计变更及签证管理

明确设计变更及签证的具体流程、内容的描述、计算原

则、考核依据、考核方式、考核结论等内容,并将模板下发各单位执行。未按模板上报的设计变更、现场签证的,造价管理单位应该对相关的责任主体、建设管理单位和监理单位进行严格的考核。

2.5 竣工阶段的建筑工程造价管理

在建筑工程竣工后阶段,应进行工程的结算工作,工程结算应遵循相关政策及法律法规的规定,加强建筑工程量审核的力度,这是建筑工程结算的基础,准确的审核建筑工程的质量,能够有效降低建筑工程的成本,但是在实际的操作过程中,由于建筑工程量较大,因此很容易出现纰漏问题,这就需要工程结算人员对重点的分项目进行第二次核算,保证工程竣工后结算的准确率。值得我们注意的是,在竣工审查阶段过程中,一定要提高建筑材料审核工作,一般而言,建筑工程的材料费用所占的比例较大,甚至能达到总费用的60%以上,尤其是现如今建筑材料市场价格变化较大,因此我们更要注重材料的质量和数量问题,来降低建筑工程总体造价。

3 结束语

建筑行业必定会成为日后市场经济发展的重要产业,而造价管理就是建筑工程的核心价值。所以建筑企业必须要重视造价的管理,只有提高了工程造价管理水平,才能促进建筑企业的快速有效发展。由此可知,建筑企业在当代竞争激烈的市场中占据一席之地,就必须敢于创新、敢于挑战,从多个方面入手,指定造价管理的规章制度,将造价管理工作进行责任制,以确保我国的建筑企业发展更上一层楼。

[参考文献]

- [1]武月.建筑工程造价超预算的原因及对策分析[J].建材与装饰,2019(19):162-163.
- [2]廖天中.建筑施工成本管理的造价预结算审核分析[J].建材与装饰,2019(19):163-164.
- [3]吴世雄.建筑工程管理中的全过程造价控制要点[J].建材与装饰,2019(19):165-166.
- [4]常峰.建筑工程造价全过程控制中存在的问题及有效措施[J].建材与装饰,2019(19):169-170.