

关于建筑造价管理中常见问题研究

黄景卫

山东聊城市邦成建设有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i2.2868

[摘要] 施工成本管理中的常见问题是投资项目决策中的问题,施工过程中的问题以及竣工结算阶段的问题。施工企业应加强投资决策的管理,加强施工阶段的管理,严格控制完工结算阶段的费用,全面控制工程成本。

[关键词] 建筑工程; 工程造价; 常见问题; 措施

1 概念

在建筑造价管理中,工程造价管理的概念是合理确定和有效控制工程造价。项目成本管理的范围包括项目建设项目,可行性研究,初步设计,施工图设计,技术设计,招投标,合同建设,所有成本管理过程阶段的竣工验收。

2 目前我国工程造价的现状

2.1目前,中国的建筑项目耗资主要集中在建设项目的实施上,对可行性研究项目和初始设计管理阶段的成本没有给予足够的重视,仅涉及合同价格建设项目,实施过程的变更造价和结算价。原因是由于误解,投资评估和可行性研究阶段的初始设计阶段是虚拟资金,是准现实的,而建设项目阶段所发生的资金是真实的。

2.2目前,工程造价工作存在恶性循环,原因是在工程造价的具体工作中,造价控制与合理造价之间的关系没有得到适当的控制。相关的从业者一直在寻找一种控制项目成本的有效方法,但是并没有取得重大进展。所以,这种表面处理忽略了内部的片面现象,当建筑材料的价格不稳定并且预算失去控制时,该现象会增加原材料的价格,当原材料价格相对稳定时,工程成本失控是由于对设计阶段的重视不足。很少有人提到项目成本无法控制的重要原因是我们对可行性研究和初步设计阶段的成本没有给予足够的重视。

2.3投资项目的决策有问题。业主在做出项目决策之前应做好所有准备工作,为了使建筑企业为建设项目编制预算,可以对项目的可行性进行研究和分析。在分析过程中,建设项目所在的单位应当委托勘察设计单位编制可行性研究报告和投资评估报告,批准的投资价格是建设项目的最高成本。但是,由于现阶段的实施过程主要是方案措施和对经济的研究分析,因此建设项目的工作量不明确,造成设计院现阶段的投资估算不准确。这是因为有关部门为了进行建设,允许通过审查的项目在评估投资时要求设计部门低估,这在一定程度上降低了估算的准确性。

2.4施工过程存在的问题。设计出高质量的施工图后,我们仍然不能掉以轻心,因为一些细节问题仍然会影响项目,使项目的施工质量无法得到保证,并且会发生严重的事故。在控制工程造价过程中,建设项目所在单位设定的目标缺乏合理性,先进性和科学性,施工过程中使用的材料管理方法过于传统和落后,购买的材料和存储的材料数量不够科学有效,无法把握良好的采购时机。由于建筑市场缺乏管理,许多购置的材料价格扭曲,造成一些人获利。在组织施工过程中,有关单位采用的组织方式过时,无法合理分配和使用人力,物力和财力,这种浪费的现象增加了该工程的造价。

2.5竣工结算阶段中存在的问题。对于某些建筑单位,仍然存在诸如固定单价高,伪造品计算和收取高额费用等问题,这增加了工程成本。

3 解决问题的措施

3.1加强对投资决策的管理力度。分析和研究建筑项目工程可行性的过程在整个建筑项目的投资中起着至关重要的作用。在作出决策时,务必弄清建设项目的含义和规模,并且务必对拟议的项目进行深入调查,对比,分析和经济评估。论证过程应科学性,以便为项目投资决策提供真实可靠的依据。另外,投资估算的编制还必须具有一定的质量和效率,以及很高的准确性。如果误差相对较小,仍然存在差距,但是如果误差太大,则会在整个项目投资决策中造成隐患,甚至影响其他环节的造价。

3.2加强施工阶段的管理。在设计出高质量的施工图后,某些细节仍可能影响工程,使工程的施工质量无法得到保证,并可能发生严重的事故。因此,在正式建筑施工项目之前,务必要对施工图纸进行审查。就是说,业主,设计师和施工者被召集在一起讨论在施工过程中每个细节上可能出现的问题,尤其是结构和建筑物之间的不一致,各种专业技能和施工技术产生的矛盾,不完善这些问题,并努力减少由于这些原因造成的损失。在施工过程中,请勿进行过多的设计变更,并仔细进行现场签证。采购物料的价格差异占调整项目价格的很大一部分,因此,在购买材料时必须进行更多的考察和选择,以免发生浪费的现象。

3.3竣工结算阶段的造价控制。建设工程的竣工结算,是指施工单位按照合同规定完成全部承包工程并通过质量验收后,向建设单位提出的最后付款。根据有关规定编制清算结算,并计算从筹建到全部完工的费用。条款中注明双方商定的调整因素,以阐明价格波动的程度并进行调整,它是结算合同中使用最广泛的结算方法。

4 结束语

总而言之,建筑造价管理是所有建筑项目过程中都存在的一项全面而复杂的工作,因此,施工企业必须加强投资决策的管理,加强施工阶段的管理,严格控制完工阶段的成本结算,以充分控制项目造价,达到节约建设资金的目的。工程造价管理是项目建设管理中最重要的一步。同时,工程造价管理也是使建筑企业取得最大经济效益的有效手段,从事相应工作的人员应继续提升其专业素质,并确保成本预算合理科学。

[参考文献]

- [1]刘艳.建筑工程造价管理中存在的问题以及对策分析[J].门窗,2019(17):26+28.
- [2]侯小红.工程造价管理存在的问题及对策探讨[J].现代物业(中旬刊),2019(06):145.
- [3]闫承霞.建筑工程造价失控的因素与控制策略[J].四川水泥,2017(10):190.