

加强房屋建筑工程造价管理的思考

莫利苹

广西荣良房地产开发有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i7.2345

[摘要] 在新形势政策的扶持与引导下,我国建筑行业的发展取得了有目共睹的成绩,且建筑行业逐步成为国民经济体系的重要支柱产业。伴随市场经济体制的深化变革,建筑企业应当调整战略方针,全面落实工程造价管理工作,力求保证工程项目经济效益的最大化,实现可持续发展战略目标。基于此,本文围绕房屋建筑工程造价管理展开系统探究,以供借鉴。

[关键词] 房屋建筑; 工程造价管理; 经济效益

对于建筑企业来说,压缩工程造价,保证经济效益最大化,是实现可持续发展战略目标的必要举措。建筑企业要想在激烈的市场竞争中占据一席之地,就要积极落实工程造价精细化管理工作,在合理范围内压缩经营成本,从而增强企业的核心竞争力,促进企业的快速稳定发展。

1 工程造价的基本概念

工程造价是指施工方从工程规划设计阶段到竣工验收阶段所投入的资源总量与资金总和。具体来说,工程项目建设所需的人力、物力与资金的总和就是工程造价。工程造价主要由建筑安装费、设备维护保养费及其它费用三部分构成。其中,其它费用又可细化为销售费用、管理费用与财务费用等。

2 落实工程造价管理的实际意义

工程造价需要预估各施工环节所需的资金,且涉及资金的环节都应当以工程造价为依据。要想做到工程项目经济效益的最大化,就要尽可能的确保工程预算的准确性。在工程预算中,施工阶段的投资比例相对较大,而此阶段也是获取经济效益的关键阶段。通常来说,建筑工程具有任务量大、时间跨度长、投资成本高等基本特征。而这些基本特征也在一定程度上加大了工程造价管理难度。为此,建筑企业需重视工程造价管理工作,提高资源综合利用率,优化资金分配,以增大工程项目的综合效益。

3 提升工程造价管理水平的可行性策略

3.1 项目决策环节的工程造价控制

工程项目投资环节涉及各类造价资料文件,其中投资估算至关重要。投资估算不仅是工程项目建议书的重要组成部分,同时也与工程项目可行性研究报告存在紧密联系。通常情况下,投资估算可委托第三方工程造价咨询单位。工程造价咨询单位在接收编制任务后,为保证投资估算的全面性、客观性与准确性,要采取如下几方面措施:

首先,综合考量与投资估算相关的各类因素,如工程项目投资规模、工程项目建设标准等;其次,积极做好流动资金估算与固定资产估算工作;最后,工程造价咨询单位应在编制投资估算方案时,兼顾工程项目的概况,以及工程项目建议书的相关内容,确保项目决策的经济性

与有效性。

3.2 项目规划设计环节的工程造价控制

投资部门需严格控制设计环节的工程造价,将其作为投资管理重点内容。通常来说,设计环节主要包括初步设计、施工图设计和技术设计等内容。根据相关调查资料显示,初步设计对工程项目投资的影响比例在75%—95%之间;技术设计对工程项目投资的影响比例在30%—75%之间;施工图设计对工程项目投资的影响比例在5%—35%之间。对此,为保证设计环节的工程造价控制效果,提升投资管控水平,投资企业需要采取设计招投标的方式,与专业资质完备、行业信誉度高且经验丰富的设计企业建立合作关系。

3.3 全面推行限额设计体制

所谓限额设计,是指以获批的投资估算控制措施为基础,执行初步设计,然后依据初步设计总概算,全面掌控施工图设计与施工技术设计流程。在制定完善的设计方案后,需根据各专业差异,将预先制定的投资金额按照一定比例分配给各分项工程,并全面管控整个投资额分解与执行流程。在推行限额设计制度的过程中,工程造价人员要与设计人员保持紧密联系,通过协调配合掌握相关数据资料,确定工程量。

3.4 应用价值分析法,保证工程设计方案质量

价值工程又称之为价值分析,是一种极具代表性的技术经济分析手段。价值分析注重功能分析与功能优化改造,其核心理念在于最大限度的压缩人力、物力与资金,并且在有效期内获得各项基本功能。投资部门可利用价值分析,优化设计方案,保证建筑工程平面设计与空间设计的合理性。此外,机械设备的投资成本约占总投资成本的40%—50%。在制定技术方案时,需综合考量投资部门的经济实力,采取完善化、成熟化技术,限定适用范围,同时优化技术方案,明确机械设备通用标准。

3.5 招投标环节的工程造价控制

工程招投标有助于招标企业优选建设合作单位,且工程招投标也能够帮助投标企业获取工程项目承建权。工程招投标的工作流程如下所述:制定完善的招投标方案,设定投标标准,选定评标方法,且明确合同计价模式、合同价格及具体

条款。为增强工程招标投标工作的完整性与合理性,首要前提是选定评标措施。具体来说,就是在开展评标工作时,评标部门根据工程项目基本特征及实际需求,制定合理的评标模式,降低工程造价管理难度;再者,全面且细致的审核设计图纸。设计图纸的合理性直接决定工程技术等级。

另外,编制工程量清单,制定工程技术标准要求,并以设计图纸为参考依据。换言之,只有保证设计图纸的合理性与规范性,才能加强工程量清单的完整性与准确性;最后,严格审查招标文件。由于合同条款的制定及签订需要以招标文件为参考依据,为此,加强招标文件的科学合理性,是维持工程项目有序运转的必要条件。

3.6 施工建设环节的工程造价控制

在整个工程项目运转周期内,施工环节的成本消耗比例较大,这也是工程造价控制的关键环节。据相关调查资料显示,施工环节的成本消耗比例约占整个工程造价成本消耗的75%左右。为此,加大对施工环节的造价控制力度至关重要。通常情况下,施工环节的造价控制应从如下几方面着手:

首先,全面且严格的审核施工图纸。根据施工基本概况及施工图纸标注的进度计划,严格审核施工图预算标准。在此过程中,若施工成本概算与预算不符,则需明确问题原因,并适当调整目标计划。

其次,严格控制现场签证流程及工程变更问题。任何工程项目在施工过程中,都有可能出现现场签证问题或工程变更问题。而这些问题则会增加施工成本,影响施工进度。为此,相关人员应严格控制现场签证或工程变更问题,将二者对施工成本的负面影响降到最低。

最后,深入施工现场,获取完整的施工资料。工程造价管

理人员应当深度施工现场,以施工图纸为参考依据,全面且客观的检验施工情况,采集与整合数据资料,从而为竣工结算及质量审验提供参考依据。

3.7 竣工验收阶段的工程造价控制

竣工验收阶段既是工程建设的末尾环节,也是工程造价管理的终端环节。在竣工验收阶段,能够明确工程造价控制执行情况,具体包括竣工结算与决算等内容。在竣工结算过程中,工程造价管理效果能够直接反馈建筑工程项目的投资成本。要想进一步强化竣工决算效果,则必须严格审查结算价款。根据相关调查资料显示,编制结算价款要比审查之后的结算价款高出10%-20%。

4 结语

综上所述,在建筑行业迅猛发展的大环境背景下,全面落实工程造价管理工作至关重要。为此,建筑企业应当秉承与时俱进的基本理念,促进各环节管理工作的协调配合,切实解决造价管理环节存在的各类突出性问题。工程造价是一项专业性、复杂性极强的工作,且极易受到各类不确定因素的干预。为此,相关人员必须严格遵照标准规范执行全过程、动态化、精细化管理,压缩工程造价,最终实现工程项目经济效益的最大化。

[参考文献]

- [1]顾月仙.房屋建筑工程造价的控制与管理[J].建材与装饰,2017(06):149-150.
- [2]褚桂雪.试论房屋建筑工程造价成本控制与管理[J].民营科技,2017(2):77.
- [3]徐丹.试论房屋建筑工程造价成本控制与管理[J].绿色环保建材,2017(07):167.