

建筑工程施工阶段的造价管理

孙华威 孙雅婷

福建省建融工程咨询有限公司

DOI:10.12238/btr.v3i9.3379

[摘要] 完成某一项工程所需要的费用就是建筑工程造价。要想促进企业经济的快速发展,就要在某种程度上减少支出,合理的降低成本,才能够让企业获得更大的利润空间,提高企业的利润,因此,为了企业的高效发展,一定要控制好建筑工程造价,加强对企业工程造价的管理研究,促进企业建筑工业的高质量发展。

[关键词] 建筑工程; 施工阶段; 造价管理

中图分类号: S772 **文献标识码:** A

随着经济社会的高速发展,各行各业的竞争力不断增强。在这样激烈的竞争中,要想保证建筑工程的持续不断发展,就要对建筑工程行业加强管理,不断的引进先进的管理技术和管理经验促进建筑行业的不断发展,从而达到世界先进水平。管理控制好建筑工程造价,可以控制好企业的投入资金。这不仅关系到一个企业的发展以及各个阶层管理能力的大小,也关系到企业投资成本的高低和对企业投资成本的控制能力。对建筑工程行业加强管理,可以更好地节约成本,减少企业资金的大量流失,保障企业投资成本利益最大化。

1 建筑工程施工过程中管理造价的重要性及意义

1.1 建筑工程施工过程中管理造价的重要性

从业主(投资者)的角度来定义,工程造价是指工程的建设成本,即为建设一项工程预期支付或实际支付的全部固定资产投资费用;从承包方角度来定义,工程造价是指建筑工程施工成本;建筑工程造价问题是一个重要热点,也是一个流动的过程,之所以是一个流动的过程,是因为市场经济不是一成不变的,这就使建筑工程在造价上的控制与管理变得更加的艰难。难度大了,自然要想办法去克服,把建筑工程造价贯穿始终,连贯项目投资的全过程,就要把握整个项目

的投资成本和利润,又要有侧重点的兼顾各个方面,在一个项目工程中,实施某一项目的过程是最为艰难的,不能全面细致地考虑到各个方面,管理控制难度较大,在工程施工过程中,有很多的因素都会造成施工造价出现问题。例如在施工过程中,由于天气的变化,整体的降水较多,阴雨天气较多,这样也给施工队带来了麻烦,由于天气而延误了工期,之前的预算结果与实际结果差异较大,在实际施工过程中,与之前设计的施工方案不统一,这些造价问题将会直接影响到工程的施工进度与结果。而且这样质量上也得不到完全的保障,所以在施工过程中一定要注意施工造价,合理的安排规划,前前后后一定要考虑周到,全面的把握各个关卡,及时地懂得变通,处理好紧急应对问题,准备好解决措施,这样就可以在很大程度上保障了工程施工过程中企业利润的最大化。

1.2 工程造价管理的意义

当建设单位接受一个新的建设项目时,通常要经历好多个阶段,每个阶段都是工作人员辛苦规划才能够展开发展的,这种时候工程造价就显得尤为重要,一个建筑项目通常从酝酿、规划、到设计、建成这几个关键步骤,每个步骤都需要精益求精,它是一项涉及面广,综合性强的工作,需要有关部门各负其责,密切协作配合,共同完成,以公司的利益为主导,

社会上竞相开展的结算审核的机构混乱,工程结算时把关不严,导致建设资金损失浪费严重。还有就是工期长,设计变更比较的频繁,没有及时良好的把握市场走势,导致设计材料价格变化幅度大。这些都是导致工程造价不稳定的因素,要在建筑工程造价上进行合理的管控,就在投入资金决策方面,以及在双方谈合同时做好准备,在项目工程设计阶段,建筑项目承包阶段,建筑工程实施阶段把建设工程造价的发生控制在预算的限额以内,及时的把握规划好建筑设施的费用,减少成本,降低投资,以确保项目工作的顺利实施,以及工程建筑施工目标的实现。建筑工程造价管理具有十分重要的意义,在各个阶段都发挥着极大的作用。在建筑工程实施过程中,每个阶层的工作人员管理控制好施工工作,就可以进一步的推动建筑工程的进程,做到节约成本,减少预算,避免资金的浪费和不必要损失的良好举措。

2 各个阶段的造价管理

2.1 承包人施工阶段的造价控制

承包人是工程建设施工阶段的主体领导人,并且这一期间需要大量的人力、物力、资金,所以在这一阶段一定要控制好造价成本管理,减少支出,在保证质量的前提下减少成本,而且在这一阶段的利润空间大小,浪费情况比较明显,资金流周转情况,取决于这一阶段施工成本

的控制;措施归纳起来有三大方面:组织措施、技术措施、经济措施,三者融为一体相互作用,精细化管理。从目前来看,建筑行业还是一项劳动密集型的行业,多年来施工现场的大部分管理都是较为粗放式的管理,大多数的承包方都没有成本控制的理念,更不用说可以制定行之有效的管理方法,一定要重视起来这一阶段的各个风险,涨价跌价会影响施工阶段的投入成本。另外,如果承包方的管理不善会,施工进度较慢时,会跟不上之前的建设预期,将耗费大量的管理成本、人工成本,机械台班费用,这就增加了施工过程成本;还有资金投入不合理,这些都是施工阶段,不能够合理的管理而引出的不必要的成本流失。在施工过程中,业主要求变更之前的方案,另外还有业主要求采购的主要品牌价格与投标报价材料价格价差风险、业主或监理方对工程某方面口头承诺在竣工结算时再处理的风险等更是严重认识不足,毫无风险防范意识。对于口头承诺的在竣工结算时再处理的问题,一定要重视起来,必须用文字形式做好现场变更签证记录或者签合同的方式,避免竣工结算时不必要的扯皮,只有加强施工过程管理才有利于施工成本降低。

2.2 建筑工程施工过程结尾的造价管理

一项工程即将竣工的造价管理主要是指包含的将要竣工之后的资料整理,竣工结算,以及配合竣工结算审计,给工人发放的工资等。工程结算是反映工程进度的一个最重要的指标,在施工的过程中,工程结算主要是按照已经完成的

工程进行结算,这样能够取近似值,可以反映出工程的进度情况。施工阶段还应该尽快的结算工资款,也可以适当的给出奖励,这样不仅可以激发工人工作的激情,大大的加快了工程的进程,有利于资金回笼,降低内部运营成本。工程结算是考核经济效益的重要指标,一个工程施工单位只有施工款及时的结清,才意味着能够避免经营风险,另外也可以为企业树立良好的信誉,从而获得相应的利润,达到较好的经济效益。要注重工程竣工阶段的问题,工程竣工阶段是工程实施总结性的阶段,是体现发包方和承包方经济利益的核心阶段,在这一阶段双方都应该站在不同的立场,角度重新对竣工资料,竣工图纸,变更以及隐蔽记录等各个方面重新核对,以确保最后结算的合理性、正确性和有效性。竣工结算是指承包单位按照合同规定的内容全部完成所承包的工程,并且经过验收合格达到合同要求的最终结款。竣工结算的工程价款包括合同价款加上施工过程中合同价款的调整额减掉预付及已结算工程价款和保修金。

2.3 施工过程中的索赔情况

对于某一项工程来说,承包商在承包工程施工过程这一阶段尤为重要,如果承包商做承包的工程,为了减少预算,而采用成本较少的劣质工程用品,从而使结束后的建筑出现不合理的情况,那么用户就会举报,工程不合理,用户就要索赔,导致的一系列的问题也非常严重。所以我们要以预防为主,防范于未然,避免在建筑施工过程中,出现打假造假价格情况,一定要对建筑用具用品进行严格

把关,确保在工程竣工之后出现的一系列不正常现象。另外,索赔的情况有很多种,双方都可以因对方的原因造成工期延误,材料价格变动、质量问题进行索赔等,一定要提前预算规划好,防止这类情况的发生。承包方一定要加强施工管理,在各方面都进行严格的把控,推动建筑工程的实施与发展,从而降低建筑工程施工造价成本,提高资金的利用率。另一方面,合理的施工安排还可以缩短施工工期,加快施工进度,经过这些多层次的考虑后,将会为施工节省一笔不小的开支。

3 结束语

建筑工程造价问题是需要相关工作人员进行合理的安排,具有较强活动性能力的工作,在建筑工程施工过程中,承包方一定要加强对造价管理的重视力度,推动工程造价的管理,提高资金的利用,降低工程施工过程中的投资成本,可以更好地推动工程的发展,促进人力资源的合理利用,因此,为了促进工程建设的良好快速发展,需要对工程造价进行合理的规划安排。

[参考文献]

- [1]张明波.建筑工程造价超预算的原因及控制措施[J].江西建材,2015,(16):256.
- [2]李亚文,张莹.浅谈建设工程项目全程造价动态控制[J].建材与装饰,2013,(36):145-146.
- [3]向梦华.建筑工程中造价超预算的原因分析与控制措施[J].建设科技,2014,(3):191-192.