

控制建筑工程造价的途径分析

王菊

四川华信工程造价咨询事务所有限责任公司

DOI:10.18686/bd.v2i9.1683

[摘要] 建筑工程造价是对整个工程所需成本费用的计算和管理活动。造价以节约成本费用为目的。在社会经济发展的带动下,建筑原材料和施工技术更新发展较快。因此,在迫切的行业要求下,优化控制建筑工程造价的途径成为行业关注的重点。本文对建筑工程造价的概念及其作用进行了简述,并根据当下建筑工程造价控制存在的问题,提出建筑工程造价控制策略。

[关键词] 控制;建筑工程造价;途径

建筑工程是一项专业性要求极高的建设工作,其综合了建筑设计、原材料采购和布置、现场施工与监管等专业技术要求,整个土建房屋工程建设过程对各个项目流程、工序和技术的关联性要求极高。同时,土建房屋工程建设需要大量的资金支持。前述两个特征给土建房屋工程造价带来了极大的难度。在现代工程造价过程中,应善于利用丰富的工程知识,在工程项目费用成本上进行优化控制,使工程建设获得最大经济效益。目前,工程造价在实践中仍存在诸多问题,工程造价控制仍需进一步优化。

1 建筑工程造价及其作用概述

建筑工程造价,一般是指进行某项工程建设所花费的费用,即从筹建到竣工验收交所使用的全部费用。它由建筑安装工程费、设备工器具购置费,工程建设其它费和预备费及税金组成。工程造价分为:单位工程造价、单项工程综合造价和建设项目总造价。

工程造价控制促进了我国建筑工程的发展。合理的工程造价控制在建筑工程行业的作用表现为:其一,能决定建筑工程项目的投资费用。工程造价决定着建筑项目的投资费用,是项目决策中需要考虑的主要问题。其二,能帮助制定建筑工程投资计划。依据工程造价制定正确的投资计划,有助于合理、有效地进行建筑资金使用。其三,能评价建筑工程项目投资效果。多层次的工程造价体系和多元化的指标特征,为建筑工程投资效果提供了多种评价指标。

2 建筑工程造价控制存在的问题

2.1 建筑工程造价监管机制不健全

建筑工程造价监管控制机制建设存在不完善现象。这种不完善的造价监管现象主要表现为:在建设工程项目市场竞争过程中,低价竞标在招投标活动中出现的频率越来越高。而低价竞标在建筑市场的危害较大,例如:低价竞标常打规范边界球,其难以保证建筑工程的质量安全和工程进度;低价竞标容易造成造价成本被抬高。在造价管理中,低价竞标使造价管理监管的难度加大,同时,给造价成本的控制工作带来极大的技术难题。另外,低价竞标的工程竣工后,出现建筑工程使用受用减少、维修成本加大的案例时有发生,

已成行业常态。

2.2 建筑工程造价人员素养缺失

在建筑工程造价控制过程中,人员素质偏低将对其产生消极影响。目前,建筑工程造价在技术创新的应用发展上已取得较大成效。但是传统的工程造价却缺乏与之适应的全面综合型高端造价人才。新常态下,造价管理又对人才的需求加入新科技、新技术要求。而国内建筑企业中,造价管理人员素质却普遍没有达到迎合行业技术创新发展的要求。

2.3 工程建设问题突出

工程预决算不健全。一些建设单位为了让工程项目及早通过审核,在造价环节进行了不良操作。例如:利用预算将造价压低,甚至达到市场最低造价;以极力加大建设标准要求的方式,获得投资追加。这些针对造价的不良操作,造成预算不准、决算超出预算的现象频繁发生,使工程造价预算严重偏离正轨,使造价管理在实际工程建设和造价控制过程中丧失了实效性。

另外,在工程项目立项、决策时,科学依据欠缺。工程管理时,缺乏根据项目现场实际情况进行设计改善的能力。这些问题也都是导致工程造价水平迟迟得不到提升的重要因素。具体表现为:设计不规范导致的实际施工无法达标;施工单位虚报预算,抬高造价成本,从中谋取私利;承包商中标后,在一些项目环节可以降低施工标准,从中抽取原材料、技术、设备等造价预算。可见,工程建设过程的方方面面相关标准的偏差,都将导致工程造价控制失衡。

3 建筑工程造价控制策略

3.1 加强建筑工程造价机制建设

在土建房屋工程造价管理过程中,应对造价管理实现全面造价控制,完善土建工程建设机制。在相关工程项目的影响因素上进行深化研究,例如:经济和社会因素、政策影响因素、现场影响因素等等。随着建筑工程造价控制研究的深入,基于工程设计体系的造价管理机制应加快建设和完善的步伐。赋予建筑工程造价控制管理主动性构建,同时,进行体系完善下的功能完善的深化创新工作。针对可能引

起造价成本增加的因素进行严格管控。例如:应缩短建筑工程施工过程中,经常出现的设计变更的出现频率。禁止施工单位以工程量报价清单为投标主要形式,支持投标多元化发展。同时抑制不良低价投标,使工程造价控制范围囊括决策、招投标、设计到施工过程、施工竣工整个土建工程环节。

3.2 提高人员综合素养

提高建筑造价环节人员综合素养。首先,确定建筑工程造价人员资质结构的构成。严格把关人力资源招聘对建筑企业造价人才需求的把控,择优录入专业技术能力素质高的专业型人才和造价管理控制领域人才。例如:优先录入具有建筑相关专业职业技术资格、相关专业职称评级的人员。根据工作性质和岗位需求,按照相关资质要求录入具有预算员、造价员、造价师证书的优质人才。其次,进行建筑工程造价岗位人员培训计划建设。建筑工程造价人员的资质升级是双赢举措,对已就职的工程造价人员进行专业的技能培训和考核,同时,在建筑工程造价人员资质升级上,持续进行助力和帮扶工作,不断提高人员专业技术能力。并通过健全激励机制和优化薪酬制度,提高人员的工作自主性和责任心。

3.3 工程建设过程中造价控制

决策时,基于全面的工程造价管理,主要针对建设地点、建设标准和设备、材料等因素在工程项目立项前,进行全面的考察,从而进行工程规模规划。同时,掌握核心技术和设备支持也是关键。另外,需考虑施工项目实际情况,对工程概预算、投资估算的编制进行合理数据搭建工作。

设计时,使用成熟、有效的造价管理措施,对企业经济行为进行全面的分析管理。工作人员应以确保工程质量、满足建筑工程需求为前提,在工程设计上减少造价成本。同时,也建议在工程招标时,巧用工程设计优势,例如采取技术设计和施工图设计招标形式,此建议在下文有具体介绍。

招标时,应对投标企业进行严格考察,对投标报告中涉及报价进行市场调研取证。同时,在鼓励多元化投标的前提下,注意对低价投标的把控,以减少招标失误引发的后期工程造价成本激增现象。另外,在招投标时,招标文件应详尽标明招标要求和造价控制指标。建议实行技术设计和施工图设计招标形式。在设计上进行方案优选,提升招标的市场

竞争水平。例如:根据招标要求,对房建面积小、多层或低层的建筑,综合材料市场价格因素(即:砖混结构比框架结构便宜100~200元/m²),采用砖混结构的设计则最为接近工程造价的控制要求。可见,综合利用招标环节优势,能够在一定程度上,对工程造价进行控制管理。

竣工时,加强对工程决算的管理,要求对整个工程支出费用进行全面的统计、审计工作。重点审查预算与实际支出费用存在明显差异的部分,进行详细分析。同时,针对实际的工程材料市场均价,评估工程量和单价关系。在建筑工程造价决算过程,应着重对敏感环节进行预防,包括重复计费、高价套利和工程量超值等建筑工程造价环节。

4 结束语

在社会经济快速发展的带动下,城市建设范围逐渐拓宽。土建房屋建设是影响人们居住水平的大事,长期以来建筑产业备受关注。新常态下,土建房屋工程造价成为节约建筑成本,实现科学、合理工程施工的重要手段。建筑行业和国家相关部门对建筑工程造价的有效控制越来越重视。在科技发展拉动下,虽然建筑施工技术和施工质量得到了明显的提升,但在造价控制、成本控制上,各工程施工项目利益的维护仍然存在显著的乏力现象。因此,优化工程造价控制途径的研究,将根据工程市场需求不断创新和持续下去。

[参考文献]

- [1]林军龙.土建工程造价控制管理措施[J].建筑工程技术与设计,2018,12(14):1765.
- [2]李辉梅.建筑工程造价预算控制要点分析[J].价值工程,2018,15(16):23-24.
- [3]王国斌.简析控制建筑工程造价的途径[J].商情,2018,10(27):169.
- [4]朱继松.浅谈建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J].神州,2018,21(15):245.
- [5]牟利波,韩德萍.控制建筑工程造价的途径分析[J].建筑工程技术与设计,2018,24(13):1434.
- [6]王芳.建筑工程全过程造价的控制措施[J].四川水泥,2018,19(4):241.
- [7]张洁.试析控制建筑工程造价的途径[J].建筑工程技术与设计,2018,22(13):1528.