

建筑工程造价与施工项目成本的控制管理探讨

任慧文

长春市轨道交通集团有限公司

摘要: 本文首先分析了影响建筑工程造价因素的必要性, 接下来详细阐述了工程造价与项目成本控制的原则, 最后对影响建筑工程造价的因素以及建筑工程造价与施工项目成本控制管理的措施做论述, 希望通过本文的分析研究, 给行业内人士以借鉴和启发。

关键词: 建筑工程造价; 项目成本; 控制管理

引言

近年来, 国家发布了一系列装配式建筑相关政策文件, 旨在进一步推动装配式建筑发展。但制约当前装配式建筑发展的主要原因是装配式建筑相较传统湿式混凝土建筑的工程造价水平相对较高, 导致建筑市场的接受程度低。文章着重就装配式建筑与传统湿式混凝土建筑的费用差异来进行分析探讨。

一、分析影响建筑工程造价因素的必要性

现阶段随着市场经济的开放, 建筑市场的竞争日益激烈, 而工程项目的数量有限, 为了获取建筑工程项目, 建筑企业在承揽项目时不断降低利润。为了在施工过程中获得相应的利润, 企业需要对建筑工程施工中的造价进行科学控制。于工程造价而言, 在实施的过程中会受到诸多因素的影响, 这些因素可能导致建筑工程造价超出预期的计算成本, 不仅会影响建筑工程的进度、质量, 还会减少建筑企业的收益甚至亏损。

二、工程造价与项目成本控制的原则

(一) 成本最低化原则

建筑工程造价与成本控制的目的就是为企业的生存发展服务, 因此控制的最基本的原则就是成本最低化, 成本是企业生存和发展最低的底线, 低于成本则意味着企业投入资金并没有赚取利润, 反而丧失了很多投入资金。高于成本则意味着企业开始赚取利润, 投入资金得到了相应的回报。如果与成本相同, 则企业不赚也不赔, 但是劳动者付出的活劳动在很大程度上没有计算进去, 也就是说白干一场。

(二) 职责和义务相结合原则

施工人员的工作职责是做好工程造价与成本控制的关键。只有充分发挥好各自的工作职责, 认真完成相应的工作任务, 那么工程造价才能得到有效的控制, 减少浪费, 充分发挥施工人员的技术水平, 从而创造性的开展工程建设, 这样控制效果才能得到体现。否则职责与义务相脱离, 那么工程造价与成本控制也会变得毫无意义。

三、浅析影响建筑工程造价的因素

(一) 缺乏装配式建筑的标准规范

由于我国装配式建筑产业还处于发展阶段, 模数化、配套化相对而言还不够健全, 因此缺乏统一的规范标准。虽然国家出台了一些规范、标准、图集, 但是还不够全面和系统, 市场上各企业也都是按照各自摸索的经验和方法来建造, 施工方案、施工工艺的不同导致工程造价差异很大。

(二) 缺乏预制构件产品的定价标准

因为现有定额中没有太多关于预制构件制作的内容, 各构件厂所设计的构件生产工艺不尽相同, 人才投入与配置情况也不尽相同, 工厂管理水平更不相同。所以, 目前预制构件的价格基本都是各厂家自主报价, 价格各不相同, 差异明显。

四、建筑工程造价与施工项目成本控制管理的措施

(一) 提高管理人员的水平

一是管理人员应该认真研究和分析建筑市场, 按照企业自身发展和拓展的项目大小进行市场分析, 做好预算分析、投资分析、资金周转分析, 根据工程施工的量合理筹资, 避免庞大的银

行贷款, 从而节约利息支出, 还能化解投资风险。利息减少工程造价就会得到一定的控制管理。其次通过市场分析可以观察和预测建筑市场的潜力, 如果潜力较大那么工程投资建设还能有利润空间, 从而进行投资还有必要, 否则如果利润空间不大则应收回或者缩小工程投资, 这样就会降低和避免盲目的投资建设, 从而节约和控制工程造价和项目成本。

(二) 做好施工阶段的工程造价控制

在开始施工之前, 施工单位需要对整个工程进行规划, 做好施工各部门的管理工作, 保障资金投入的最优化, 使工程资金消耗得到有效控制。组织技术人员进行详细的图纸会审, 建设单位通过有效的管理措施, 科学的审核工作, 可以使工程造价得到有效控制, 不仅使施工过程中资金使用不明等问题得到有效解决, 而且可以将工程造价控制在概算金额之内。

(三) 做好工程审核阶段的控制工作

全面审核法是一种应用较为广泛的方法, 在应用此种方法进行审核时, 可以将审核的效率逐步提高, 并且也能保证审核的准确性。于建设单位而言, 普遍应用全面审核法进行审核, 这样可以将工程的效率大幅度提升, 并且可以确保工程造价控制在相应的范围之内。对于不同类别的工程, 应该在审核时使用不同的审核方法。

(四) 做大产业规模, 采用规模化生产降低直接成本

由于在装配式建筑尚未形成一定规模的情况下, 预制构件厂的厂房投资较大, 生产设备及模具价格较高, 为此预制构件厂要将先期投资摊销在预制构件价格之中, 这就导致预制构件出厂价较高。因此, 做大产业规模, 利用规模效应将构件的摊销成本进行降低, 能够降低装配式建筑总成本。

(五) 加快制定装配式构件统一标准, 形成标准化设计,

达到工厂标准化生产, 提高模具使用率和工人生产操作的标准化, 促使装配式构件的材料价格的降低。只有构件标准化后, 构件生产企业才敢提高构件库存, 以利于构件的及时供应, 从而使装配式建筑能够进一步缩短工期来降低租赁、管理、资金利息等费用。

(六) 加强现场签证、索赔管理工作

在项目实现过程中, 不可避免会发生现场签证与索赔事件。因大多数施工企业技术水平低及专业管理人员的缺失, 项目没有配专业造价员与资料员, 对现场发生的签证没有办理签证单或签证单签证事件描述不清、不专业。索赔意识不够工程发生了索赔事项没有索赔报告, 更不要说索赔签证。在结算编制与审核中施工方发现亏损的原因有大部分是因为上述原因造成的, 大型项目可以采用聘用专业的管理团队或咨询机构对项目进行委托管理。

结语

工程造价的情况, 不仅会对企业的正常发展产生一定影响, 而且会对工程项目的实施情况产生一定影响, 因此建筑单位需要对工程造价管理引起重视, 在建筑工程开展的过程中, 对影响建筑工程造价的因素进行全面分析, 通过分析结果制定优化策略, 从而使工程造价得到有效控制。作为建筑工程造价控制人员, 需要将自身能力逐步提高, 在建筑工程造价开展过程中不断总结经验, 发现问题, 然后制定出科学的建筑工程造价管理策略, 为建筑工程造价的有效实施奠定良好基础。

参考文献

- [1] 银燕, 郑辉, 杜俊. 建筑工程造价与施工项目成本的控制管理探讨[J]. 建材与装饰, 2018, (31): 178 - 179.
- [2] 王建昇. 建筑工程项目施工成本控制管理路径分析[J]. 建材与装饰, 2018, (25): 141 - 142.