

降低工程造价途径及工程造价中后期管理探讨

张雪松¹ 曲慧玉²

1. 烟台市顺成南山融创置业有限公司; 2. 山东万信项目管理有限公司

摘要:工程造价对工程实施具有重要的指导作用, 其对工程投资预算和资金使用程度非常关键, 并且贯穿于投资决策到竣工结算的全过程, 因此为了保障工程造价的有效性, 本文阐述了工程造价的主要特征, 对降低工程造价的主要途径以及工程造价中后期管理策略进行了探讨分析。

关键词:工程造价; 特征; 降低; 途径; 中后期管理; 策略

一、工程造价控制现状的分析

(一) 工程项目的投资决策阶段

对于工程的设计阶段来说, 它会对投资阶段的情况造成重要的决定性作用, 因此对于一个工程项目来说, 在开展规划和设计的时候, 设计人员必须对多个方面情况进行综合的考虑, 特别是建筑的质量和方位的问题^[1]。有的设计人员虽然对这方面的问题进行了考虑, 却忽略了工程成本的问题, 导致工程的造价没有得到有效的控制。此外, 有的设计人员在开展工程设计的时候缺乏长远性, 在客观因素的影响之下对于整个施工工程的一些因素没有进行全面的思考。这种情况的出现容易使得工程在施工设计阶段出现设计方面的变更工作, 最终导致工程的造价出现失控。

(二) 工程项目的招投标阶段

对于工程项目的投资方来说, 开展招标的主要目的不仅仅是使得整个工程的施工质量得到合理的保障, 同时还希望通过这方面来解决在投资方面的资金问题。在实际的招投标过程当中, 工程造价的控制问题还是比较突出的, 这个问题的存在不仅会使得工程的建设受到影响, 同时对于竣工验收环节也会产生影响。在招投标工作开展的过程当中, 虽然注重了招投标流程的合理化, 但是却并没有注重造价控制问题。

(三) 工程项目施工阶段

对于工程的施工来说, 它是一个项目的实施期, 也是建筑物创新的一个重要时期, 在这个阶段当中会消耗大量的人力、物力和财力。在工程项目的施工阶段当中, 人们需要在里面进行大量资金的投入, 因此这个阶段也是工程造价控制最容易失控的一个阶段。

二、降低途径

(一) 优化选择设计方案

施工之前的投资决策与设计阶段可以认为是对项目投资有效控制的重点, 而当项目正式形成投资决策以后, 投资的重点就集中在设计阶段。因此建设单位必须认真监督设计单位根据任务书设置的投资估算, 全面对比方案的经济技术性, 相关人员不仅需要负责项目的操作技术, 还要对其经济成本负责。大规模推广实施限额设计, 将已经通过审核的投资限额, 当作设计投资操作中的最高额度^[2]。

(二) 改进施工技术

第一严格控制项目工期, 可以制定控制细则, 对存在的目标风险合理分析, 构建协调进度机制, 对实际建设进度信息整体收集和归纳, 同时还要监理单位对工期强化管理, 确定管理目标, 对整个工期安排严格检查, 制定工期执行计划, 明确项目成本和工期之间的密切关系。

第二对施工组织方式不断改进, 比如在项目中可以选择科学的施工方法, 要求各个工作小组完成专业化操作, 避免工地发生管理混乱现象, 最大程度使用工作面开展操作, 有效降低资源在单位时间内的投入量。同时还可以设置流水施工, 对成本与工期之间的关系科学处置, 不断改进操作方案与项目计

划, 科学安排资源, 在保证工期的前提下尽量平衡使用资源量, 在节省工期的基础上降低投入成本, 不断探索项目造成成本最低状态下的工期设计。

(三) 严控人员、材料和设备的费用开支

在整体造价成本中这部分费用占据了较大比重, 因此必须对其支出严格控制, 在实际操作中科学组织人员、材料和设备, 并且严格开展监督管理, 保证迅速提高生产水平^[3]。尤其是所占比例相对较大的材料费用, 需要严控材料成本, 这也是控制项目造价的主要途径。可以采取招标方法对材料价格全面掌控, 并且严格规范采购工作。

三、工程造价中后期管理策略的分析

(一) 建立健全工程造价管理体制。建立健全工程造价管理体制, 可以有效地降低工程造价, 还能够有效地提高企业的竞争力, 还可以对工程建设的实施过程进行有效地规范, 并提高工程建设的效率。在工程建设中, 一般常出现物价波动以及人为差额等问题, 这对整个工程造价及成本具有直接的影响, 所以, 要做好工程造价动态的管理, 对人为进行严格地控制。

(二) 加强合同管理, 减少工程索赔。目前工程项目的清单报价中, 仍有不少工程建设施工企业通过采取“低价中标, 索赔赢利”的方式来进行投标和承包工程。作为业主方的工程造价人员应抓好合同管理, 做好事前把关工作, 积极主动监控施工行为, 并认真审核工作变更行为, 准确计算各项变更对工程造价的影响, 综合考虑影响工程项目的各因素, 权衡工程变更的必要性, 从而减小无谓的工程费用支出, 防止工程投资失去控制。

(三) 严格施工阶段的造价控制。降低工程的整体造价, 需要把控制好施工阶段的成本投入, 这也是整个建设过程的工程造价控制关键所在^[4]。一方面, 需要设定企业定额与标准成本。结合工程项目的特点以及真实作业环境去编制施工组织方案, 才能够设定更符合项目事情的标准成本; 另一方面, 需要重视成本差异的考核。每一施工阶段产生的实时工程造价成本, 要与事前设定的标准成本进行比较, 对出现差异的原因进行分析与解决, 从而提高工程造价控制效率。此外, 由于工程的施工周期较长, 市场环境的瞬息万变也会导致工程造价出现波动, 其中包含材料价格、设备价格、人工成本等等, 因此我们需要在严格按照设计方案进行施工。

四、结语

综上所述, 随着社会的不断发展, 工程的数量也越来越多, 在这样的背景之下, 如何更好地对工程的造价进行合理的有效控制是非常关键的, 这将决定着工程的进度和质量, 并且最终决定着工程的整体经济效益, 对于社会的经济发展也会造成着影响。在这样的背景之下, 加强工程造价的降低途径非常关键, 这是社会发展的必然要求, 也是工程资源合理配置的必然要求。

参考文献

- [1] 薛建华. 浅谈降低工程造价的途径及工程造价中后期管理[J]. 建筑工程技术与设计, 2015(24)
- [2] 彭淑乔. 浅谈降低工程造价的途径及工程造价中后期管理[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2013(22)
- [3] 韩丽君. 浅析降低工程造价的途径及工程造价中后期管理[J]. 山东工业技术, 2015(05)
- [4] 童金闯. 降低工程造价的途径及工程造价中后期管理[J]. 科技创新与应用, 2012(34)