

建筑工程项目造价控制存在的问题与对策研究

赵亚宁

(河北成岭建筑工程有限公司 河北 石家庄 050000)

[摘要] 建筑工程项目施工建设当中的造价管理工作实施, 有助于提升施工效益和施工稳定性, 目前由于存在一些造价控制方面的问题, 使得部分工程项目施工建设无法顺利进行和有效推进, 以及也更是影响了整体的效益。因此需要采取有效的措施和方法进行造价控制问题的解决。

[关键词] 建筑工程; 造价控制; 问题解决

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.1042

1 建筑工程造价控制中存在的主要问题

工程造价两种含义理解的角度不同, 其包含的费用项目组成也不同。建设成本含义的造价是指工程建设的全部费用, 这其中包括征地费、拆迁补偿费、勘察设计费、供电配套费、项目贷款利息、业主的建设管理费等; 而工程承包价格中, 即使是“交钥匙”工程, 其承包价格中也不包括项目的贷款利息、建设管理费等。尽管如此, 工程造价两种含义的实质是相同的, 是站在不同的角度对同一事物的理解。工程造价控制贯穿于项目建设的全过程, 是以效益(含经济的和社会的)为导向的工程建设的重要环节。

1.1 随着基本建设管理体制改革的不断深入, 地区建筑市场的壁垒已被打破, 异地承揽或跨行业承揽工程设计、施工的单位和企业逐年增多。由于现行的预算定额、取费基础、取费标准和预算编制的规定因地区和行业的差别而有所不同, 致使一些跨地区跨行业承担工程设计与施工的企业不甚了解工程所在地或相关行业的有关规定, 在实际编制工程造价过程中, 难免出现差错;

1.2 由于社会的进步, 工程建设领域新技术、新材料、新工艺、新结构不断涌现, 编制工程造价时, 需要经常进行定额换算。但由于我国现行的工程造价确定方法多为静态、滞后的方法, 定额消耗量通常是以几年前人工、材料、机械台班的统计资料为基础, 代表的是过去的工程建设水平, 并不能准确反映现在以及将来的真实情况。而新增补的定额往往是由典型工程测算出来的, 缺少代表性, 必然与实际存在差异, 这就造成了工程造价确定上的差错;

1.3 现行的造价管理大多是处于阶段性的管理模式, 缺乏建设项目全过程的综合管理。建设单位、设计单位、施工单位缺乏统一的造价管理目标和相互沟通的机制, 工程监理单位往往只局限于施工阶段的质量与进度管理, 很少也无法介入投资决策分析。设计单位在设计阶段虽做了工程概算和预算, 但由于缺少对设计方案造价指标的控制约束, 容易造成设计保守、投资偏高;

1.4 施工阶段设计变更随意性大。按理说, 工程项目经过了严格的可行性和投资额度的审批程序, 在工程建设实施的各阶段, 只要精确准备、科学合理地组织实施、严格地监控, 工程造价的实际发生额度应该能控制在批准限额以内。但建设单位往往急于项目的开工, 又没有做好必要的准备, 对投资额度的要求、建设标准的把握、设计深度的审查、招标文件和承包合同的合理与完善程度没有严格把关, 造成边施工边变更, 对施工中的工程想改就改, 有的项目甚至一改再改, 对更改的必要性和合理性没有研究也缺乏监管, 对更改造成的损失没有相应的责任制约;

2 加强建筑工程造价控制的对策

2.1 对建筑工程建设造价进行全程管理

建筑工程建设造价控制应该实行全程管理, 从而能够做到统筹兼顾、不偏不倚。进行建筑工程经济指标的概预算时, 要以历年的建筑工程设计概算和投资估算指标作为依据, 再结合现在的实际市场情况, 模拟出符合现在投资预算环境, 从而做出具有战略性、合理性、科学性、可行性的建筑工程造价控制管理计划和方案。在进行限额设计时, 要对市场的动态投资进行充分的可行性预测, 结合自身的实际资金状况, 在保证建筑工程建设施行的各个阶段都不缺资金的前提下, 制定出合理的确定工程的静态投资计划。在限额设计阶段时, 还应该注意

一个问题, 那就是在建筑工程项目建设竣工验收时, 务必要与设计方案进行对比检查, 当遇到对建筑工程造价有很大影响的设计变更时, 应该经由严格的审批机关审视方可通过予以实施, 审批没有通过的, 不得进行工程造价工作的开展, 否则不予承认该造价方案, 如造成相应损失时, 还要追究相应单位的责任。

2.2 建筑工程造价管理机关应该加强对建筑工程预结算环节的监督管理

现如今, 建筑工程预结算阶段复杂多变, 缘由是市场经济的“风云变幻”, 致使建筑工程预算工作变得难上加难, 故而应该加强对其的管理和监督, 确保工作的正常进行。另外, 造价管理人员应该具备丰富的造价管理经验, 同时还需要熟练掌握相关的法律法规, 并能够灵活运用, 在审批预算报告的过程中, 应该严格跟踪和监控已批复的建筑工程投资, 以及在该建筑工程实施过程中所发生的一系列有关经济的活动。

2.3 动态造价信息系统的有效应用

随着社会的发展, 科技日新月异, 信息技术已经逐渐走进了我们的生活, 造价过程中, 我们应该借助信息技术的力量, 创造出高效、科学的动态造价信息系统, 从而为建筑工程造价控制提供全面的、及时的、准确的造价信息, 同时还可以结合回归分析方法, 依据收集到的历史资料, 来预测未来的价格趋势; 进而实现真正意义上的制定施工企业动态定额。

2.4 动态造价信息系统的开发与应用是造价控制的有效工具

利用当代信息技术开发高性能的动态造价信息统, 能提供及时、全面和准确的市场信息。可以根据收集的历史资料, 通过回归分析等多种方法, 预测未来的价格走势。通过多种价格组合及企业实际的施工技术水平, 真正意义上实现施工企业动态定额的制定。通过动态造价信息系统的智能套价功能, 可以实现快速动态计算工程造价或导出清单综合价格。

2.5 规范管理, 建立有形工程造价咨询市场

目前, 各项政策法规的实施, 靠的是管理部门的监管和咨询单位的自律, 但是监管仍存在局限, 自律难以真正实现。因此, 除政府投资的大型项目可以有政府造价管理体制部门全方位参与管理外, 其余与工程造价有关的业务可以推向咨询市场, 以激活工程造价管理机制。成立有形市场后, 由于工程结算审核要进入该市场, 政府代表的监管力度和范围将进一步扩大, 从而形成一种全新的监管机制; 企业如不自律, 政府就强之以法, 从而更充分的发挥出政府对工程造价的宏观调控职能, 真正起到维护造价咨询工作严肃、公平、公正性的作用, 有形市场的建立不仅能为所有工程造价咨询单位提供一个良好的公平竞争环境。

结论

建筑工程造价控制存在多方面的问题和影响因素, 针对存在的问题以及影响因素, 采取有效的措施能够进行造价控制问题的解决和控制。逐步则是能够提升项目的经济效益。

参考文献

- [1] 李静. 建筑工程造价控制存在的问题与对策[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015(3): 5590-5591.
- [2] 薛青. 建设项目决策阶段工程造价动态控制存在的问题及对策研究[J]. 建筑工程技术与设计, 2017(17): 1119-1119.