

建设工程造价管理的关键环节及相关问题

姜文超

(黑龙江瑞尔工程管理有限公司 黑龙江 佳木斯 154002)

摘要: 做好工程造价的全过程管理, 是保障建设单位、施工单位各自的经济利益的前提。论文阐述工程造价全过程管理的概念, 分析项目决策阶段、设计阶段、招投标阶段以及施工、结算阶段的工程造价管理, 给相关工程提供参考。

关键词: 工程造价;全过程;管理;

引言: 随着我国经济改革的深入, 建筑业在整个经济中的比重不断上升。工程造价对建筑企业的经济有重要影响, 由于工程的特殊性, 工程造价具有多阶段、差异性、动态性、涉及面广的特点。在传统的工程造价管理中, 涉及到的各单位或者工作人员之间对于造价信息不会互通有无, 做不到互相交流共享信息, 进而导致建设方、设计方以及施工方之间的信息不对称, 遇到问题时难以做到快速协调, 且容易发生责任推诿及逃避的现象。动态管理是指企业通过对外部环境的预测和对内部数据的分析, 在经营管理中, 及时调整经营战略和管理手段, 修改和补充计划的一种管理模式。建设项目的工程造价存在于管理的每个阶段, 往往出现初步设计概算大于投资时的估算, 工程施工图预算大于初步设计概算, 竣工时的结算又大于施工图预算, 究其原因是多方面的。其主要原因是建设单位职能部门对工程造价管理不到位。

1 工程造价全过程管理概念

1.1 工程造价

工程造价是建设工程的建造价格。根据所站角度的不同, 又有所区别。从投资方的角度, 它是指建设工程的全部固定资产费用; 从施工方的角度, 它指完成一项工程需投入的人工、材料、机械、管理费等形成的建筑安装费用。对其他的服务机构来说, 工程造价是指特定范围内的工程造价。

1.2 全过程管理

工程造价全过程管理是运用先进的管理方法及科学技术, 有效地控制工程造价。工程造价全过程控制是从建设项目前期的策划开始, 包括建设项目的决策、项目的初步设计及详细设计、项目的招投标阶段、项目的施工阶段、项目的竣工结算各个阶段的工程造价管理工作。建设单位负责整个建设工程项目的全过程造价管理。

1.3 工程造价全过程管理作用

工程造价全过程管理是为了提高建设单位投资效益、保证建筑企业经济利益, 工程造价全过程管理实行动态管理, 在建设项目的各个实施阶段进行造价管理, 是维护各方的经济利益, 规范建设项目的工程造价, 是项目微观效益、宏观效益的有力保障。

2 项目决策阶段的工程造价管理

2.1 正确的决策是工程造价管理的基础

在每个项目决策阶段, 需要对拟建项目的可行性进行技术经济论证, 不同的建设方案经济论证方法不同。项目决策正确性直接影响建设项目的成败。所以, 只有建设项目决策是正确的, 才能优选

出最佳投资方案, 方能达到配置合理, 才能合理地编制工程造价。

2.2 决策内容是工程造价的基础

项目决策包括: 对工程建设标准的要求、技术经济指标的大小、工程选址注意事项、设备工艺流程的选用地要求, 它们是计算工程造价的基础参数。在项目建设各阶段, 项目决策阶段影响工程造价的程度最高, 达到 70%~90%。因此, 项目决策是控制工程造价的主要阶段, 它直接关系以后各个阶段的科学性及其合理性。

2.3 决策阶段的工程造价管理

决策阶段的建设标准决定建设项目的工程造价。建设标准包括项目建成后所达到的等级、生产规模、建筑面积、设备工艺流程、建设用地和技术经济指标等方面的规定。此阶段进行的造价控制是适应市场经济要求, 建设水平合理化, 充分利用现有资源并不断推动技术进步, 提高建设单位的投资效益, 建设标准决策应注意以下几点: (1) 工业交通项目以中等标准为宜, 在选择时, 尽量靠近原料、燃料和产品消费地, 并且适当聚集。因为, 这样投产后可以减少原料、燃料及产品的长途运输, 降低生产成本。项目聚集可以相互利用基础设施, 避免重复建设, 节约项目投资, 提高投资效益。

(2) 设备方案选择合理。设备选择要遵循以下几点: 应尽量选用国产设备, 国产设备可以节约运输成本、配套维修、使用成本等; 进口设备选用时, 必须要注意进口设备与国内生产配件的配套使用, 还要考虑进口设备需用的原件、备件、设备运营中的维修; 如果采用国内设备的话, 可能从技术、咨询服务费上节约。(3) 对于一般的建筑工程应遵循经济、适用、安全、朴实和原则合理选择项目规模。合理的规模因素包括市场因素、技术因素和环境因素。(4) 项目方案和环境保护。选用合理的施工方案, 才能保证安全生产、使用的要求, 项目的地上管网及地下管网位置需要合理布置, 建筑材料应符合国家安全技术标准规范, 建筑材料首先要满足使用功能要求, 并且在保证质量的同时, 实现工程造价最低化。环境治理方面需要充分的技术经济论证, 从而进行综合评价, 环境保护措施费用与收益比值在较大的范围内。

3 设计阶段的工程造价管理

3.1 设计阶段工程造价

设计阶段包含初步设计阶段和施工图设计阶段。在初步设计阶段, 需要编制设计概算, 在施工图设计阶段, 需要编制施工图预算。设计阶段的造价占总造价的 85%以上, 它是根据批准的设计任务书, 对拟建项目的技术、经济进行的图纸及数据的规划工作。

3.2 设计阶段的工程造价管理

设计阶段工程造价管理是一项正确处理技术先进性和经济合理性的工作。在满足项目功能的前提下,要尽量降低工程造价。这就要求设计和造价管理人员必须密切合作,经过多次分析对比、不断反馈有关信息,方能使造价控制在合理的范围内。

设计阶段的工程造价管理工作包括:(1)设计单位的优选。在满足项目的各种使用功能前提下,采用招投标方式优选设计单位,成立专业评标小组,以适用、经济、美观、技术先进、结构合理、满足建筑节能和环境等条件为评分基础,综合优选设计单位,合理控制工程造价。(2)实行限额设计。限额设计是保证功能的前提下,运用自身的理论知识,通过多方案的比较,使设计方案最优,并且在技术上先进合理、外观新颖美观,限额设计使工程造价控制的有效方法。

4 招投标阶段的工程造价管理

招投标阶段的工程造价有招标限定的招标控制价、施工企业的投标报价。招标控制价是限额价,所有的投标报价原则上不能超过招标控制价,招标控制价可以是建设单位自行编制,也可以委托有资质的咨询单位进行编制。投标报价必须在合理的范围内选择低报价,中标后签订施工合同时,建设单位应对专项条款认真审核,对一些不确定性索赔条款,制定详细的签认程序,使承包价更合理,避免以后出现扯皮现象,并且设专职造价人员参与审核全同条款,维护甲乙双方的合法权益,进一步搞好工程造价管理。

5 施工、结算阶段的工程造价管理

5.1 施工阶段

施工阶段影响造价的因素主要包括工程签证、设计变更、合同价款调整、施工索赔。工程变更需在7日内签认,否则后果由责任方负责。合同价调整时应根据合同约定,由承包人提出,经监理、发包人认可,方能进行调整。工程索赔是指当事人一方未按履行合同或者应由对方承担的风险,向另一方提出赔偿的行为。施工索赔以合同为准绳,索赔要及时合理。

5.2 结算阶段

结算阶段工程造价管理主要包括综合单价缺项时,由施工方提出,经监理、建设单位认可,可作为结算依据;质量保证金根据约定扣留,人工、材料、费率在国家政策、地区性文件、上级单位发生变化时,需项目实施单位在合理的期限内,经双方或参建各方协商并签订书面协议后,方可加入项目结算总额。

结语:

项目的造价管理工作自始至终,不仅任务繁重,而且技术要求较高,所以工程造价人员需要认真学习业务知识,将理论与实践相结合,这样才能搞好项目在各个阶段的造价管理,有效控制工程造价

参考文献:

- [1]吴丽华.工程造价管理存在的问题及对策[J].辽宁经济.2019(5)
- [2]韩国聪.建筑工程造价现存问题及对策探讨[J].民营科技.2018年05期
- [3]冯立熙.建筑工程施工全过程造价控制与管理—商品与质量·建筑与发展—2020(4)