Research on the Reasons and Control Measures of Construction Project Cost out of Control

Yingmin Peng

Guangxi Fangchenggang Dongxing Financial Investment Evaluation Center, Fangchenggang, Guangxi, 538199, China

Abstract

Project cost out of control is a very common problem in the construction engineering management work, because the cost management work directly affects the income of the construction engineering and even the long-term development of the enterprise, so the relevant management personnel need to strengthen the attention to, do a good job in this work, to create more benefits for the enterprise. The research content of this paper is the cause of construction engineering cost control and its control measures, hoping to provide useful suggestions.

Keywords

construction engineering; cost out of control; control measures

建筑工程造价失控原因及其控制措施研究

彭英敏

广西防城港市东兴财政投资评审中心, 中国·广西 防城港 538199

摘要

工程造价失控是建筑工程管理工作中十分常见的问题, 因为造价管理工作直接影响到建筑工程的收益乃至企业的长远发展, 所以需要相关管理人员加强重视, 做好这项工作, 为企业创造更多的利益。论文的研究内容即为建筑工程造价失控原因及其控制措施, 希望可以提供有用的建议。

关键词

建筑工程; 造价失控; 控制措施

1 引言

改革开放以来, 中国的经济建设发展十分迅速, 建筑行业也随之快速发展起来, 目前在经济发展中占据的地位十分重要。为了保证中国经济的发展更加健康稳定, 需要做好建筑工程的建设管理工作。对于建筑企业来说, 科学地把控工程的造价管理有助于及时发现问题、监控和规划好整个工程建设。但目前的建筑工程造价在执行期间失控情况较为常见, 造成企业的经济损失, 这就需要研究及确认其失控原因, 并针对原因制定相应的措施^[1]。

2 建筑工程造价的重要性

2.1 商品价值规律的要求

社会必要劳动决定商品价值, 所以对于建筑工程来说, 对于工程预结算或标底的编制来说, 必须能反映社会的平

均水平, 保证工程造价的合理性。后续各个企业再结合自身的技术和管理条件编制出一套适合自身的投标定额, 统一规定工程量计算规则和计量单位等, 最终确定好工程造价。企业要承认与其他企业之间存在劳动消耗的差别, 这一差别可以用于企业之间展开竞争, 良性的竞争对企业的技术和管理水平都有显著的提升作用, 从而使社会必要劳动时间不断降低。

2.2 建筑工程特点的要求

工程项目和一般的商品不同, 一般的商品有标准的定型, 可以批量生产, 价格固定, 所以很容易定价、监督、管理。而影响到工程项目的决定因素均较多, 工程项目属于单件性产品, 有各式各样的规格和型号, 有不同的生产环境, 产品的生产周期长, 且无法调节, 所以工程造价管理的特点为: 较强的技术性、较大的工作量、一个产品一个价格^[2]。

3 建筑工程造价失控的原因

3.1 决策阶段建筑工程造价失控的原因

投资前需要投资者调查、研究和评估建筑项目, 据此

【作者简介】彭英敏(1976-), 女, 中国广西防城港人, 本科, 工程师, 从事工程造价, 在工程预结算的编制、审核、评审方面的研究。

确定投资的对象和金额。在决策阶段如果没有全面、深入地进行评估和调研,没有取得可靠且大量的建筑工程项目信息,都会导致决策阶段的投资评估过于主观。这种主观性会让投资者尽量去降低工程造价,会导致估算出的工程造价无法满足实际需求。后续在实际施工期间,就要投入越来越多的资金。这就是决策阶段工程造价失控的形成原因。

3.2 设计及招投标阶段建筑工程造价失控的原因

一方面,没有合理的对建筑进行设计是导致建筑工程造价失控的原因之一。建筑工程的设计除了要考虑技术问题,还要考虑在资金限制的条件下建筑设计是否具有可操作性。如果设计师忽略了可操作性这一问题,就会导致为了完成庞大的工程,后续需要不断投入资金,就会导致建筑工程造价的失控。另一方面,招投标期间的不合法行为也会造成建筑工程造价的失控,常见的情况包括暗箱操作、串标和围标等。这些违规违纪的行为也会导致建筑工程造价的失控^[3]。

3.3 施工、竣工阶段建筑工程造价失控的原因

材料造价是建筑工程施工阶段最主要的造价。该项内容之所以会失控,主要是因为对材料进行妥善的采购和管理。对材料进行采购时,没有实现合理制定的采购方案,就会明显增加材料的成本。例如,如果采购材料时只重视质量不重视价格,就会增加材料成本;如果采购时过分控制成本,就会导致材料的质量较差,后续就需要返工,增加工程量,从而增加工程造价。对于材料的管理来说,如果管理不到位,就会造成严重的浪费材料,增加损耗,加之管理不够严格,常常会造成材料发生丢失,这些问题都会增加材料的成本。

竣工阶段是建筑工程造价结算的最后阶段。在此阶段,建设方和施工方常会因为合同缺陷和施工变更等问题造成造价失控。如果合作双方在合同和索赔问题上意见不统一,也会造成法律纠纷。出现纠纷后会延长工期,增加各项费用支出和工程成本。此外,如果没有妥善处理工程造价和施工进度、施工质量之间的关系,就需要后续赶工。赶工比正常施工来说,在人力、物力和财力上都需要更多投入资金,这也会造成工程造价的失控^[4]。

4 建筑工程造价控制措施分析

4.1 把握决策阶段的造价控制,制定可行性研究报告

在建筑工程施工前就需要控制好工程造价,也就是决策阶段的控制,这一环节十分关键。一旦这一阶段出现失误,就会对后续的管理工作造成严重的影响。而这一阶段否能正确的制定经济和技术决策,直接关系到项目的投资和能否实现经济效益的问题。所以,需要与工程实施区域现场的实际情况做好结合,保证其与当地经济的发展需求相符,从经济和技术角度论证这一工程项目,确认其经济性和可行性,

及预期的社会效益。此外,项目资金的来源问题,需要深入做好调查,建设项目想要顺利完成,前提是要求资金充足而稳定。收集并整理好基础资料,利用先进的知识和手段,聘请专家研究和优化方案。所收集的资料和数据一定要求是真实、科学、有效的,这样造价才能更加客观、准确^[5]。

4.2 招投标阶段提高建筑工程造价控制的措施

招投标工作的要求要按照公正、公平、公开的原则,严禁出现不合理竞争,不断提升标底的编制质量,在选择评标人员时,要求严格把关,选择综合素质较高的工作人员开展评标工作。招标人员禁止人为要求施工企业压价、让利、垫资施工等。在确定标底时,所要遵循的原则为按建设工程工程量清单规范进行编制,尽量实现招投标双方的双赢。在评标时,对于低价者中标的,要对其投标单位的信誉、技术和业绩等因素做好评估,综合评定后作出最终结果^[6]。

4.3 实施阶段提高建筑工程造价控制的措施

建筑工程在正式施工后,只要没有必要,就不要对设计方案进行变更。只有在变更后才能保证正常实现项目功能或不变更无法继续实施项目的情况下才能变更设计方案。这里需要注意一个问题,因为变更设计方案增加了建设内容、提高了设计标准和扩大了建设规模的情况都是明令禁止的。当设计方案需要变更时,必然会增加或减少建设花费,所以在变更时需要相关单位签字确认,否则变更方案是无效的^[7]。

4.4 对工程设计实行限额制

因为施工图是十分重要的工程设计文件,所以禁止随意变更和改动。但在实际情况中,有些建设单位为了获取更多的利益,常会人为提高工程造价,以便于获得更多的国家资金。针对这一情况,需要对经济责任制进行建立和完善,对限额设计进行积极开展和推行,这样才能合理、有效地控制工程造价。

4.5 采用招标方式选择工程承包单位与材料供应商

在进行招投标时,对于一些有较大影响力的重点项目,想要获取最优惠的价格,就需要充分发挥项目的规模优势和供应商的自身优势和竞争力,这样投标单位的报价价格才能以低于常规造价的水平获取同等的规模效益和社会效益,并且将更多的总承包商和材料供应商纳入范围内。工程管理部门和造价管理部门需要对图纸做好审阅,尽量避免在工程施工期间需要变更设计方案,这样中标后就不会出现索赔的可能。在评标期间,需要对各投标单位的投标文件做仔细、全面地分析,避免出现低价中标、高价索赔和不平衡报价的情况。此外,对于各个投标单位来说,还需要对其进行鼓励,让其从专业角度为这项工作提供各项合理化建议。

5 结语

综上所述,在建筑工程全程都需要贯穿工程造价管理,

控制好这项内容对于建筑项目从立项到交工的整个过程中的大部分问题都能进行有效解决。想要控制好建筑工程造价,需要与建筑工程项目决策、招投标、施工和验收等各个时段做好结合,找出其中普遍存在的问题,避免出现造成建筑工程造价失控的现象,将建筑工程造价真正控制在规定范围内。

参考文献

- [1] 伍秋秀.建筑工程造价失控的原因与控制措施[J].建材发展导向(上),2020,18(4):9-10.
- [2] 姜涛.建筑工程造价失控的原因与控制措施[J].建筑工程技术与设计,2016(35):566.
- [3] 黄飞.建筑工程造价失控的原因与控制措施[J].中国房地产业,2016(24):229.
- [4] 邓玉婷.建筑工程造价失控的原因和控制措施[J].房地产导刊,2018(18):191+208.
- [5] 焦玉虎,张庆荣.试析建筑工程造价失控原因及控制措施[J].魅力中国,2014(21):309.
- [6] 王二凤.建筑工程造价失控的原因与控制措施[J].门窗,2015(7):156-157.
- [7] 杨钰洁.建筑工程造价失控的原因与控制措施分析[J].大科技,2015(5):272-273.