

建筑工程造价管理剖析

黄 彤

(广东新广国际集团有限公司, 广东 广州 510091)

【摘 要】建筑工程造价管理在建筑工程中具有重要作用,根据工程造价管理在建设项目全过程中的主要流程,论述了建筑工程造价管理的实施。

【关键词】工程造价管理;成本;控制

【中图分类号】TU723.3 **【文献标识码】**A **【文章编号】**1673-1891(2008)02-0069-03

建筑工程造价管理是建设工程的重要组成部分,而企业的最终目的是盈利,对各项目工程造价的管理直接关系到施工企业的经济命脉。施工企业工程造价管理的目的就是利用科学管理方法,合理确定造价和有利控制造价,以提高企业的经营业绩。

工程造价管理始终贯穿于建设项目的全过程,自工程招投标开始至整个工程竣工结算为止。

1 工程招投标过程的工程造价管理

当前的建筑市场是以竞争机制为主导的经济市场,由于工程竞标成为施工企业在建筑市场中争取项目的主要途径。在激烈的竞争中要求得以生存和发展,一要把握机会,立足市场,重视对建筑市场范围的开拓,加大承揽任务的力度;二要加强施工企业的管理,力求在管理中求效益。然而,现阶段我国的建筑市场存在许多非企业所能控制的因素,投标过程是非常复杂和困难的。随着建设主管部门对该市场不断加大引导和整顿力度,相信在将来招投标过程中违规操作的现象会越来越少,所以,要想通过竞标中标,只能通过编制规范的、高质量的标书参加竞标,靠自己的实力方能在市场中立于不败之地。要开拓建筑市场,信息的来源,对信息的分析显得尤为重要。

1.1 信息来源的主要途径

依靠本企业在建筑工程的项目部负责地区或区域内的信息;充分调动企业内部员工的积极性获取信息;通过各种媒体的招标广告收集信息等。在获取信息的同时,企业应组成专家组,对获取的信息进行分析、筛选,取其精华,去其糟粕。

1.2 信息的分析

工程业主隶属企业或其上级单位,若是国有企业、合资企业以及有实力的股份制企业等,则可以投入精力;工程投资方:应对投资方的资信、财力及前几年的履约情况进行详细了解、分析,确保工

程资金能按实际施工进度支付;工程性质包括工程概况、工程施工条件、投资额、投资资金到位率、工程付款、工程风险等情况。在分析上述情况后,确定是否参与投标。

确定参与工程投标后,必须重点把握以下几个过程:

(1)答疑过程:在标前答疑会前,一定要仔细阅读招标文件、图纸及其它资料。从中找出问题及疑问,在标前会中向招标方征询。但是,向招标方征询问题应有选择性,对于确实有影响造价或较模糊的及概念有歧义的,应向招标方提出,对于有些可能成为索赔依据的或其它对造价影响较小的,则可以不问。

(2)编标过程:企业应对标书的编制成立专门的编标小组,且小组成员应分工明确。编标时应一丝不苟,充分满足招标文件中的各项要求。尤其应注意工程量的计算,按图纸计算的工程量应准确,以确保工程报价的准确性。对于有些图纸不全,需凭经验估算的地方,应征询有丰富现场施工经验的人员,实事求是,不要高估冒估,也不要低于成本价。同时应准确、合理应用报价依据和定额,编制程序一定要根据招标文件要求,不能擅自改动。

(3)定标和确定最终报价:根据工程量清单和图纸等招标文件,编标小组得出预算结果后,根据企业的实际情况最后确定标价。确定投标报价主要根据招标文件的评标办法定价,评标办法多种多样,有的是复合标底,就是有效投标报价的加权平均值与业主方标底的复合;有的是投标报价的算术平均值等,应分情况不同分别对待,同时要做到“知己知彼”,了解其它竞争对手的情况,预测竞争对手的报价及业主的标底,选择几种投标方案;另外,还应充分应用不同的投标策略和投标技巧,考虑企业自身的实际情况和目标利润,在合理范围内取低价以增大中标概率,按此原则确定最终报价。投标书

中的技术标和经济标是同等重要的,在评标过程中技术标是先于经济标开标的,因此,在同样资质等级和经验的情况下,技术标中主要工程的技术方案的编制往往将对工程中标起决定性作用。在某些项目招标文件中甚至规定,如果技术标未能通过评标小组的评定将不开其经济标,在编制标书过程中,重视经济标报价合理的同时,对主要工程的施工方案,企业应组织有经验的专家对其进行论证,保证方案的合理性、先进性以及经济性,以保证技术标的优势。同时,技术标中的业绩也占一定的分数,所以,施工企业应加强施工质量管理,争取优质工程奖项,在综合竞争中形成良性循环。

2 施工过程中的工程造价管理

2.1 施工过程中造价管理的重要意义

造价管理是施工阶段管理工作的重要组成部分,是施工企业内部在工程合同的价格控制下为达到利润最大化而开展的管理活动,是施工管理的核心。现代施工企业区别于计划经济体制下的施工企业的管理主要就在于“造价管理”,计划经济体制下的施工企业以完成任务为目标,其结果势必造成材料大量浪费,人员工作效率低;市场经济体制下的施工企业以赚取最大的合法利润为目标,这就要求企业要不断加强及完善其在造价方面的管理。

2.2 施工过程造价管理的实施

(1)施工前,要结合投标文件、施工合同、施工图纸及施工现场实际情况、自身的施工设备、施工经验、管理水平和技术规范,编制一套切实可行的施工方案。该方案是工程实施的行动纲领,因为它已经综合考虑了各方面的因素,是施工过程全面性、技术性、经济性、合理性的综合体现,如果擅自更改,很可能造成某方面的重大失误,如经济亏损、质量事故、安全事故等,最终的直接体现就是损失利润和丧失信誉。因此,主要工程施工方案一旦确定最好不要随便更改,如果根据实际情况需要更改,也应对更改后的方案进行技术、经济方面的综合分析,得出合理的结论后才能实施。

(2)施工过程中,现场经营管理预算人员必须与施工技术人员、材料、机械管理人员密切联系,相互沟通,以经营管理为核心,以节约成本为目的。目前,多数施工企业在这方面都比较欠缺,经营管理与技术管理、现场管理脱节,这样必然造成成本的大量流失和浪费。如:现场技术人员只顾施工,对于施工中的工程项目和工程量的增减未能与业主及时办理变更委托手续或手续模糊等,都会给结算带来很多麻烦,对于分包队伍现场签证过于草

率,不熟悉定额内容,造成人工费的流失。材料订货数量只是根据技术人员提供的图纸数量加一定损耗来控制,造成了浪费;订货单价未及时反映到经营部门,以致经营部门未能及时调整预算价差;对于某些材料价格严重超出概算的未得到业主确认,结算时无法争取应得利益。机械管理部门在机械安排时考虑现场工作量情况合理组织安排,造成机械台班浪费等。

2.3 施工过程中的索赔意识及索赔程序

工程索赔就是施工企业在施工中因非己方的因素造成损失后,根据合同文件向业主要求经济补偿或工期延长的过程。索赔首先要建立在合同基础上,这就要求项目各部门人员对合同中涉及到自己的条款要有充分的了解,为此在项目开工前就应组织全体管理人员对合同进行分析,对合同条款进行分解,将责任落实到各部门甚至个人,制定具体的工作流程,更好地履行合同规定的义务,同时争取应得的利益。工期索赔分为工期索赔和费用索赔,其最终也是体现在施工企业争取经济利益方面上;费用索赔则是直接体现为施工企业争取经济利益。

费用索赔主要有:

(1)因发包人原因造成工程停建、缓建,因甲供材料、设备、资金、技术资料等未能按期到达致使施工企业停、窝工的,应向发包方进行停、窝工损失赔偿。

(2)因设计变更等原因造成建设项目变化的,除非合同另有规定,否则都可以向发包方索赔费用。

施工期间因材料、设备价格上涨,人工标准提高等原因造成工程造价提高的,可根据合同条款约定及主管部门规定向发包方索赔。

索赔的执行应按照合同约定的程序进行,这就要求施工技术人员在发生索赔事件后应及时做好索赔记录,整理好基础资料,在规定时间内以书面形式向监理方提出索赔意向。

3 工程项目成本控制与分析

3.1 项目成本控制的意义

工程项目成本管理是根据工程项目特点,在项目实施过程中对项目成本进行预测、规划、考核、分析控制等一系列管理活动的总称,工程项目成本控制是整个项目管理的一个重要内容,因为对于施工企业来说成本越低意味着盈利越多,所以成本控制关系到项目是否盈利。

3.2 成本控制方法

(1)工程项目成本控制实行以项目承包为中心,分层包干,分级核算的承包责任制。工程成本主要由人工费、材料费、机械费和其它费用组成,将它们落实到劳资、材料、机械管理等部门进行责任考核,并与质量、安全、工期指标挂钩,建立约束激励机制。

(2)做好施工期间的成本核算,工程开工前,按合同文件、施工图纸、材料设备的市场价格分析出人工、材料、机械的预算成本,并与投标报价作对比,制定人、材、机的目标成本。人工费若为清包可一次包死,不再调整,此项费用即为固定值。材料费节省的前提是必须实行材料招标,以投标材料价

为上限,保证质优价廉。机械费用实行单项工程机械台班费用承包,并实行自有与租赁机械相结合的方式使用施工机械。

(3)工程竣工后进行成本分析总结,结合竣工结算进行成本分析,并总结项目在成本控制方面的得失,将资料归档,作为今后项目管理的参考依据。

4 结束语

工程造价管理工作自始至终贯穿于施工企业整个生产过程,它是一项涉及面广,综合性强的工作,它不但需要得到企业负责人的重视,同时也需要企业各有关部门各司其职,密切协作,共同努力才能实现企业利润的最大化。

注释及参考文献:

- [1]尹贻林.工程造价计价与控制[M].北京:中国计划出版社,2003.
- [2]刘伊生.工程造价管理基础与相关法规[S].北京:中国计划出版社,2003.
- [3]张允明,李学范.建设工程量清单计价规范[S].北京:中国计划出版社,2003.

Analysis on Construction Cost Management

HUANG Tong

(Guangdong Xinguang International Corporation Ltd., Guangzhou, Guangdong 510091)

Abstract:The construction cost management has an important role in the construction. According to the main processes of the cost management in construction projects during the whole process, the paper described the implementation of construction cost management

Key words:Construction cost management; Cost; Control