

建筑工程造价的动态管理与控制途径

宫 晓*

山东合丰园林工程有限公司 山东 济南 250100

摘 要:近年来,随着我国建筑行业的迅速发展,工程造价在房屋建筑管理中发挥着不可忽视的重要作用,因此房屋建筑工程造价动态管理应运而生,取代传统的工程造价模式,用科学的手段,更全面、具体、灵活地进行工程造价管理。该文将针对建筑工程造价动态管理控制进行研究和分析,阐述出建筑工程造价动态管理控制的主要内容和要点。

关键词: 建筑工程; 工程造价; 动态管理控制

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0311-7>

引言

建筑业是国家重要产业,而在建筑业的发展过程中,如何控制成本、提升经济效益乃是一项重点研究课题。放到具体的建筑工程项目中,需要通过有效的工程造价管理来实现该目标。但工程造价管理需采取科学模式和手段,不能机械化、形式化和盲目化。实践表明,通过工程造价动态管理,可显著提升实际工程造价管理水平。

1 建筑工程造价动态管理内容

建筑工程造价主要包括直接工程费、间接费、计划利润、税金和其他费用。直接工程费用是指在建筑工程项目建设过程中直接涉及和参与的全部费用,主要包括施工设施费用、设备费用、人工费用和建筑材料成本费用。间接工程费用是指在建筑工程项目施工过程中没有直接参与而维持工程项目运转、确保工程质量和正常施工的费用,如建筑工程管理费用、企业管理费用、工程排污费用等。计划利润是指建筑企业对通过该项目所获取的利润规划。税金是指在建筑工程建设时所需要缴纳的全部税款^[1]。其他费用是指在进行建筑工程项目安装时所投入的费用。

2 建筑工程造价动态管理控制的现状

2.1 设计随时可能进行改变

从实际情况看来,在进行建筑工程造价动态管理控制的工作过程中往往会出现设计变更的现象,导致建筑工程造价管理控制的工作质量难以得到保障。建筑工程在进行设计时,建筑工程的总体设计会受到施工技术变化问题的影响,致使建筑工程的造价不得已进行改变。通过调查显示,建筑工程的设计随时可能出现改变的因素主要有两种。第一,没有进行与建筑工程实际情况相符的调研工作,建筑工程施工的需求也因此无法得到满足。第二,设计人员进行设计时过于片面,没有到施工现场了解实际情况,致使设计人员完成的设计工作与实际情况不符,必须对其进一步完善和优化。

2.2 对建筑设计造价的管理重视力度不够

建筑造价管理过程中因各种因素的相互作用共同影响,因此,需要更加重视造价项目工程的监督管理力度,造价工程的监督管理力度也是反映政府对造价项目实施的高度关注以及对其监督执法落实的严格程度^[2]。如果工程中的产品质量不能顺利地进行,就可能导致其他的一系后序的工作无法继续进行,也可能阻碍对于项目的实施与管理,对于项目造价的具体实施也会进一步增加,对于项目中的工程建设造价准确性的把握也会大大降低。

2.3 建筑工程项目造价动态管理机制不健全

目前,一些建筑工程造价管理方面仍存在动态管理机制不健全的问题,主要表现在一些建筑企业的相关负责人没有充分认识到健全动态管理机制的必要性^[3]。因此,在施工过程中,往往只重视一些重要环节的管理,而对一些常规

*通讯作者: 宫晓, 1979年5月, 男, 汉, 山东济南, 山东合丰园林工程有限公司, 部门经理, 本科, 研究方向: 工程造价。

施工环节没有给予足够的关注,导致整个施工过程中没有形成完整、合理的规范和标准,使施工管理人员没有具体的参考,从而增加了施工作业更改的随意性,增加了返工概率,导致建筑工程项目施工成本增加。

3 建筑工程造价在动态管理控制的要点

3.1 决策阶段动态管理

决策阶段是工程项目的第一阶段,主要内容是研究和讨论建设项目的合理性、风险范围、投资效益等内容,即对建筑工程项目的实施可能性进行论证,其中,项目成本预算是一个非常重要的环节,它直接决定了后续建设工程的资本投入。要做好建设工程的成本控制,减少不必要的资金浪费,保证企业经济效益达到最大化,需要在投资决策阶段收集大量的基本信息和相关数据,借鉴以往类似建设项目的相关决策方案和工程资料,从技术与可行性两个层面进行资料分析和准确评估,以获取的数据信息资料作为工程造价控制决策的基本依据,确保工程项目相关造价和技术的有机协调,从而在保证工程项目质量的前提下,加快施工进度。

3.2 设计环节

对于建筑工程来讲,在设计环节中能够充分体现工程造价动态管理控制。从实际情况看来,建筑工程的设计环节和工程造价动态管理控制之间有着紧密的联系,如果建筑工程的设计工作具有较高的准确度,能够与实际条件相符,那么工程造价动态管理控制的工作质量也会因此能够得到保证。因此,建筑工程中的设计人员需要设计出多样性的方案,该方案应当具备价值工程以及限额设计两种因素,以便工程造价管理工作能够对设计成本及时地进行控制,使建筑工程的经济达到最大化^[4]。由此可见,设计方案必须去适应市场的发展,满足工程造价管理控制的条件,仔细审查设计方案,保证设计方案能够符合实际的施工情况,避免因设计不当而出现返工的情况,增加建筑工程的设计成本,确保建筑工程的造价成本得到有效的控制和管理。

3.3 增强施工阶段的造价控制

进一步细化对施工造价的管理,在进行工程造价的风险控制中,首要的任务就是做好对材料价格的风险控制。首先,市场经济已经给材料的需求和供给提供了多种途径,且各类材料品种多样,应密切关注市场行情,掌握第一手的材料信息,为进行竣工结算分析提供强有力的保障。其次,严格控制工程项目的内容变更,在进行施工的过程中引起工程造价变更的原因有很多,如由于工程的地质条件变化、设计变更、业主的原因等,都给工程造价的变更留下了潜在的可能性。因此,在进行施工设计的过程中,必须严格地把握设计变更的关卡,对出现的设计变更,须经过由设计单位、建筑监理几方共同签署或者认可。

3.4 竣工阶段管理

工程项目竣工阶段是建筑工程项目施工的最后一个环节,在此阶段,需要对工程项目所涉及的各项资金支出情况进行严格的统计和准确的审查,完整记录工程项目各项资金的流动情况,并确保在工程造价预算范围内。还需要对工程项目施工质量进行严格检查,确保没有质量问题,所有施工环节均达到相关施工标准,避免因质量不合格而发生返工现象。工程项目竣工后,严格按照工程实际工程量结算,为保证结算准确,实现工程效益最大化,要认真收集相关资料,并对材料进行严格审核,掌握实际工程量和全部成本信息,特别注意掌握材料成本和实际使用量情况,确认材料价格调整,使工程造价合理管理与控制^[5]。一般材料成本投入占工程总造价的60%,材料成本与实际价格之差在工程造价中所占比例超过10%,由此可见,了解材料的价格和材料价格差值是保证工程竣工结算准确的必要条件。

3.5 加强工程变更及合同价调整控制

在建筑施工过程中可能会遇到一些工程变更问题,而工程变更则必然会带来工程造价成本方面的一些变化,相应的就需要对合同价进行适当调整,因此在施工作业阶段,必须要加强工程变更及合同价调整控制。首先,当不得已的工程变更情况出现时,必须先要由工程师进行签字确认后才可以对工程变更进行实施,而严禁任意进行工程变更;其次,应根据工程变更情况对合同价进行合理调整,严格控制好价格变动。此外,同时还要重视现场签证管理,切实保证所有现场签证的真实性和有效性。

3.6 提高工程造价管理人员的专业能力

在工程造价的管理上,我国目前的发展还不够好,相关工作人员专业水平不够高,缺乏相关实干经验。这就导致工程造价的管理工作容易出现问

高,需要专业技术能力较高的技术型人员。为了提高员工的专业能力,可以进行岗前培训或者进行选拔,培训出适合工程造价工作的专业能力较高的人才,择取优秀的人才进入行业工作。

4 结束语

综上所述,在当前时代背景下,社会人民群众的生活水平大幅提升,对于建筑有了更大的需求,推动了建筑行业的良好发展。为使建筑企业能够在竞争激烈的市场中占据一席之地,需要将动态管理应用到建筑工程的造价控制工作中,在保证建筑工程质量的情况下,提高工程造价的质量,进而实现企业的经济最大化,推动建筑行业良好的发展脚步。

参考文献:

- [1]孙铖.建筑工程造价的动态管理与控制初探[J].建筑·建材·装饰,2019(017):60,79.
- [2]于野.建筑工程造价的动态管理与控制初探[J].建筑工程技术与设计,2018(036):1191.
- [3]邓卓.浅谈建筑工程造价的动态管理与控制[J].商讯,2020,226(36):142-143.
- [4]宋扬.房屋建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].投资与合作,2014,25(11):285-286.
- [5]陶树陪.建筑工程造价的动态管理和控制分析[J].绿色环保建材,2017,4(11):196.