

初探建筑工程造价动态管理与控制

王海滨^{1*} 魏立红² 彭沛³

1. 烟台正大城发检测有限公司 山东 青岛 266000
2. 广饶县住房城乡建设事业中心 山东 东营 257000
3. 青岛中房建筑设计院有限公司 山东 青岛 266000

摘要: 建筑工程造价动态管理与控制作为造价工作领域的创新方法, 有利建筑企业降低成本, 提升经济效益; 建筑企业应积极落实造价动态管理与控制工作, 在施工各阶段做好管控措施, 提升自身造价管理与控制水平, 使企业在市场上占据一席之地; 同时建筑工程造价动态管理与控制广泛应用有利提升社会整体经济效益, 促进我国建筑行业进一步发展; 建筑工程造价管理是工程施工过程中的重要部分, 能使建设施工企业成本得到有效控制, 使企业能更好对企业成本进行管理, 保证企业经济效益能长期获利。

关键词: 建筑工程造价; 动态管理; 控制方法

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0404-12>

1 建筑工程造价动态管理重要性

1.1 投资内容

对工程造价实现动态管理与有序控制, 不仅仅是针对工程成本投资进行了有效节省, 也在一定程度上推动了建筑行业市场的总体发展; 就目前的发展水平而言, 建筑工程当中存在许多环节对于造价管理方面都有着一定的要求, 这主要是基于经济效益与社会效益的综合考量得出的, 相关单位可以通过强化造价管理的方式来将控制措施落实到具体实处。

1.2 指导作用

按照现有管理机制当中整体需求, 由于其所涉及到的造价管理内容较多, 在阶段性发展的过程中, 就需要针对管理形式来做好仔细分析, 从而能够针对造价动因的变化形式与具体表现进行有效分析, 帮助工程造价来满足控制形式的要求^[1]。

1.3 管理效率

受到建筑工程自身复杂性要求, 在后续管理过程中为能从不同角度采取有效控制方式, 在建筑工程造价管理方面需保证动态管理形式能基本适应工程具体要求; 在实际施工过程中, 针对建筑工程造价管理体系应努力构建良好条件环境, 保证在不同动态控制环境下能综合提升管理工作效率。

1.4 资源分配

对建筑工程后续管理机制, 由于所涉及方面较多, 为能针对造价成本做到良好控制, 也需针对造价、成本及其他控制形式方面做好仔细分析; 按现有管理与控制基础进行具体分配; 动态管理过程中应按不同控制形式与应用指标进行管理, 动态管理具体到实际工作中可针对建筑工程进展情况进行动态调节管理方式改善, 相较于普通管理方式会更加准确与合理, 要能在过程中确保建筑行业工程造价整体动态管理水平, 对建筑企业整体经济效益也有良好提升作用。

2 工程造价动态管理与控制的现状

2.1 决策阶段动态管理和成本优化控制

施工项目成本动态管理与控制贯穿于整个施工过程; 项目成本动态管理与控制贯穿于整个施工过程; 要做好建设项目管理和控制, 就须做好项目成本管理和控制, 不仅要进行整体控制, 还要严格控制成本细节; 决策阶段, 大多企业缺乏成本控制意识; 如在决策阶段未对工程造价进行有效控制, 那工程造价在建设项目管理中就不能得到很好控制; 还应认真研究和比较施工方案, 选择更合理的投资方案; 投资方案合理选择为工程造价控制提供有利依据, 也是

*通讯作者: 王海滨, 男, 汉, 1978年05月, 山东省广饶县, 烟台正大城发检测有限公司, 高级工程师, 青岛建筑工程学院, 本科, 研究方向: 土木工程。

企业实施工程造价动态控制的第一步^[2]。

2.2 准备阶段的动态管理和成本优化控制

前期工作包括许多环节,其中最重要的是招投标环节,主要包括工程材料招标和工程设计招标;通过投标,可得到最佳设计方案、最佳施工队伍、最合理价格、最优质施工材料,并很好地进行动态成本管理;投标过程中,应编制合理工程量清单,严格控制工程量成本,确保合同价格与市场价格一致;并严格按工程量清单执行,保证工程招投标工作有序进行;招标人也应严格遵守该制度,以保证招标工作的公平、公正,达到招标目的;投标工作完成后不仅可降低成本,还可避免因质量问题造成的经济损失。

2.3 设计阶段动态管理和成本优化控制

绝大部分工程造价来自于设计阶段,在设计阶段动态控制非常必要;设计人员先要对建设项目投资和收益进行分析比较,设计出既能满足施工规范要求又能使企业获得最大经济效益方案;建设方应严格控制工程造价,设定定额,超过定额的工程,不予考虑;这种控制模式可促使设计部门不断优化设计方案,而大大降低施工成本;对图纸设计、建设项目完成后开始施工,建筑工程设计部门应监督施工过程,实现设计做进一步跟踪调查,发现不符合要求设计施工或不合理内容,及时提出修改和修订,防止问题后再施工;成本工程师还应对不同子项目进行限制和控制,避免子项目资金浪费,使成本保持在一定范围;对建筑工程来说材料选择也是非常重要的,不仅要满足建筑工程需要,还要选择性价比高的建筑材料。

2.4 施工阶段的动态管理和成本优化控制

施工单位是建设项目施工阶段控制施工成本的主体,在签订合同过程中应注意以下几点:(1)在签订合同过程中,要认真研究和讨论条款内容,找出条款中不足之处并提出纠正意见;(2)施工单位应将施工方案与施工组织设计进行比较,合理安排施工顺序;应安排哪些设备进,哪些设备出,并详细安排工人离开时间;防止设备闲置,工人闲置,减少资本支出,保证施工进度;(3)施工单位应合理安排施工周期,安排不同工人在不同时间从事不同工作,以实现企业效益最大化;施工阶段材料控制是施工控制重要组成部分;建设方面应先统计建设所需材料,和不同材料市场价及变化进行调查,其在材料采购最好时期,一方面可有效降低材料成本积压,另一方面也可避免材料浪费;但在材料选用上,施工单位应严格执行国家有关建筑材料标准,选用符合标准建筑材料,提高建筑使用性能;建筑材料所需资金占建设项目总成本的70%以上,如何有效控制建材价格就显得尤为重要。

2.5 竣工阶段动态管理和成本优化控制

施工完成后对工程造价进行结算,在此过程中对工程造价动态控制也非常重要;虽成本对竣工阶段影响不大,但对工程变更条款确认影响较大;对竣工阶段动态控制,建设单位在选择审计单位时要注意审计单位可信度和责任;施工单位应认真复核工程量,确认施工合同约定各项工程已全部完成,施工变更是否正确;再次查看项目数量、税率和单价。

3 建筑工程造价动态管理与控制中存在的主要问题

3.1 建筑工程造价动态管理与控制机制体系不健全

在建筑行业大繁荣背景下,导致很多建筑工程企业管理方法跟不上行业发展步伐,针对动态化管理理念缺乏相对研究,虽引进建筑工程造价动态管理与控制策略,但管理思想还未形成体系,未让建筑工程造价动态管理与控制机制发挥出应有作用;企业还处在过去静态的管理思想中;实际管理过程中,管理方式缺乏科学性、系统性与灵活性;针对实际施工问题进行具体分析可发现由管理体系不完善,导致相关工作人员很难对施工环境有深入详细了解,不能把控制施工现场节奏,这也导致工作人员实际针对工程造价进行预算审核过程中,还是会利用以往项目管理手段,对整个建筑工程造价动态管理与控制机制体系缺乏系统性利用,造成建筑工程造价管理控制策略不能发挥其作用^[3]。

3.2 建筑工程造价意识薄弱

企业工程造价动态管理与控制出现问题的另一原因是很多建筑企业对工程造价重视程度还是存在一定缺陷,很多建筑企业十分重视工程质量与进度,并针对这方面问题进行严格把控,但在这样模式下,很多建筑施工单位更倾向使用传统成本控制法,但这种方法却不能很好地和建筑施工现代化实际紧密贴合,往往会由缺乏整体预算意识使建筑施工环节产生断层,无法达成良好经济效果,导致建筑施工发展处于停滞状态难以前进。

3.3 建筑工程设计施工存在变更

建筑施工在很大程度上会受实际施工影响的,虽在设计初期针对每个内容设计参数都在图纸上进行过标注,但受到工程规模和实际施工中不可抗力等因素影响,难免会导致一些环节发生变化,使设计方案不得不跟随实际情况进行修改,就造成工程造价成本上升问题;基于此,实际施工和图纸设计难免会出现无法完全吻合情形十分常见,因环境因素作为不可控因素即使是能被考虑进去也很难将所有情况全部预想到,针对这样问题突然反复变革与修改在所难免,但导致的工程造价增高确实会对施工产生一定影响^[4]。

4 加强动态管理与控制的相关措施

4.1 制定和完善管理制度

管理制度的制定与完善,在管理工作中具有重要意义;为能彻底贯彻建筑工程造价动态管理理念,促进建筑工程市场经济发展和市场竞争力,现代建筑工程企业应把动态工程造价管理理论和设计文件作为工程造价管理基础指标;不断优化建筑工程造价动态管理制度,不仅能改善建筑工程单位施工水平,还能有效约束个人管理工作行为。

4.2 让工程在岗人员本身对造价管理形成正确认识

建筑工程施工过程造价控制与管理方法是让工程在岗人员本身对造价管理形成正确认识;针对造价管理工作开展中所存在的问题,对造价管理工作进行准确定位,让工程在岗人员对造价管理工作开展形成正确认识,这是非常必要和关键的;部分工程在岗人员对造价管理工作开展缺乏足够认同,而导致相关工作开展当中不够配合;项目内部应加强宣传,提升工程在岗人员对造价管理工作重视程度,让其能更好配合各项造价方面工作开展;建筑工程项目管理者也需对造价管理工作开展形成正确认知,结合建筑工程项目实际特征,做好对造价方面工作全方位改进和优化,持续进行推进和落实,促使项目健康稳定发展。

4.3 加强设计变更的动态管理和成本优化控制

根据蝴蝶效应原理,一旦设计发生变化,项目也会发生变化,导致成本变化;在设计时应考虑这些不确定因素,加强对这些不确定因素管理;对不同设计部分进行详细审查,并清楚说明更改原因;在这方面,由于材料成本变化引起工期延误造成这些不确定因素,应搞好收集详细信息,并试图计划建设根据预期计划,避免成本增加造成工期延误。

5 结语

对建筑工程施工过程进行科学造价控制与管理,不仅能保障施工进度准时性,也可有效降低工程经费的不必要损耗,在保障施工整体质量前提下最大限度减低成本,保障利益最大化。

参考文献:

- [1]李恒东,郝新.基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].绿色环保建材,2020(09):155-156.
- [2]尤海洋.探究建筑工程造价的动态管理与控制策略[J].山西青年,2019(07):238
- [3]朱克翔.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].建材与装饰,2020(1):188-189.
- [4]于鹏.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J].中外企业家,2019(36):40.