

建筑工程造价的动态管理与控制途径

汪晓春

辽宁瀚飞工程咨询有限公司 辽宁 沈阳 110000

摘要: 随着社会经济的发展,我国建筑行业进入了一个新的发展阶段。工程造价作为建筑工程中最关键的组成部分之一,它与建筑工程的经济效益之间存在密切联系。现阶段,我国工程造价管理工作中还存在许多问题。论文以建筑工程造价作为研究对象,概述了动态管控的意义,对造价管理状况进行了分析,并探讨了造价动态管控措施,以期能为有关人员提供借鉴。

关键词: 工程造价;动态管控;设计阶段;决策环节

引言

在对造价控制时,要结合造价工作目标,使所有工程施工人员都按照同一目标来组织施工,能够节省工程作业环节的造价成本,显著发挥造价控制的效果,满足工程质量及工程进度要求。在此期间,还要项目施工团队在整体施工过程中进行全方位管理控制。造价管控并不是随意压低项目成本,而且是要使资源得到高效利用。使每个项目建材都能够用到实处,充分发挥项目建设资金价值。因此,应对造价工作给予更多的关注,根据实际项目建设进度来调整工程造价的策略,进一步强化对造价的约束,加强对造价的控制,规范工程项目建设价格变动的行为,增加扩大建筑公司经济效益。

1 建筑工程项目造价动态管理控制阐述

相较于传统工程造价管理方式而言,建筑工程造价动态管理控制发生了显著变化,能够实现建筑工程项目造价相关内容的深度整合,同时动态管理控制具有较强的灵活性,能够更好地适应不同类型的建筑工程项目。以建筑工程项目为例,造价管理控制工作的有效落实,需要造价工作人员树立较强的管理控制意识,高度重视项目工程造价的前期评估及预算,以及决策阶段、设计阶段、结算阶段等的造价控制。但是建筑工程项目的影响因素比较多,采用传统造价管理控制方式,不能对各环节、各阶段的造价进行有效控制。所以,为了能够提升建筑工程项目造价管理控制水平及效果,就需要全面落实造价动态管理控制,综合分析工程造价影响因素,科学规划设计动态管理控制范围,以及制定合理、可行的造价动态管理控制措施,从而保证建筑企业能够获得更多的经济效益^[1]。

作者简介: 汪晓春,1990年9月,汉族,女,黑龙江大庆,部门经理,中级工程师,本科,研究方向:工程概预算,邮箱:631037237@qq.com。

2 建筑工程项目造价动态管理控制现状分析

2.1 缺乏全面的制度体系

近年来,我国的建筑行业高速发展,建筑工程的规模以及要求也在不断发生变化。然而,我国的建筑行业仍然缺乏全面的工程造价动态管理体系,相关管理工作也难以有序进行。不完善的建筑工程动态管理与控制体系不仅会导致资源分配不均,还会严重降低资源的利用率,进而导致建筑工程成本难以控制。此外,不完善的建筑工程造价管理体系会导致建筑工程设计工作与建设工作出现问题,进而导致相关工作质量与效率不能满足工程造价动态管理工作标准要求^[2]。随着建筑工程规模不断扩大,越来越多的经济体直接参与建筑工程建设。这些不同的经济体所追求的目标各不相同,而不完善的体系也会进一步降低建筑工程造价动态管理工作水平,最终严重阻碍建筑工程项目的有序进行。

2.2 工程造价主动管控意识不强

当前大多数建筑公司在造价方案编制和造价工作的控制方面出现了关注度不够集中,在发现造价执行工作问题之后,很少对这些问题采取有效控制策略和措施。部分建筑工程人员目光比较短浅,仅仅局限于现在竣工验收阶段方面,而且大型建筑项目要比那些小型项目更受到建筑公司的关注。在对施工图纸进行审核期间,公司内项目报价流程不规范,难以对整体造价工作进行有效管控,而且造成施工的预算结果与工程竣工验收结算有很大的偏差。也有些建筑公司出现一些重复劳动,增加了工程量,这就给工程造价超出投资限额提供了条件^[3]。

2.3 造价动态管理工作比较薄弱

建筑公司在组织开展项目建设前期,要制定项目可行性分析报告,部分投资方缺少关键性项目投资估算指标,但整个项目的工程概算需要制定出概算与定额的指标,由于一些投资部门对项目定额指标并没有做出统一

的标准,就使得实际项目总概算结果与投资目标有很大偏差。有些建筑部门并没有得到更真实的数据信息,也未到外部建材市场获取实际建材价格信息,导致造价方案不太可行,与实际项目建设有很大的差距。

3 建筑工程造价动态管理的控制策略研究

3.1 决策阶段

建筑工程项目决策指的是综合评价拟建项目的可行性、技术性以及经济性,对比分析不同建设方案,然后选用最佳的建设方案,同时实现拟建项目技术指标与经济指标的准确判断,最后作出合理决定。从建筑工程项目方面分析,决策阶段需要确定拟建项目的成本与经济效益。首先对拟建项目的预算进行确定,待确认拟建项目执行之后,紧接着就要做好拟建项目投资预算,而在预算的过程中需要确保收集信息的有效性、准确性以及真实性,同时对不同预算方案进行对比分析,然后确定最优预算方案。此阶段,造价工作人员必须认真、仔细审核拟建项目投资效益的可行性。结合建筑工程项目实际情况选用最佳的施工材料,同时安排专业人员负责对材料性能质量进行检测,确保满足项目建设要求。此外,建筑企业必须结合国家政策及规定,合理完成拟建项目决策。

3.2 设计阶段

建筑工程建设包含较多环节,尤其是设计环节。从任务量上来分析,虽然设计环节占据的比重相对较少,但设计工作与多个方面有关,如材料的运用,会对工程量产生一定的影响。另外,还与造价管理息息相关。想要有效确保造价管理质量,应对下面几点加以重视。1)设计招标。从目前建筑行业的发展状况来看,此方法得到了大力推广,有利于更好地增强设计的科学性。建筑企业应全面考虑建筑市场情况,利用组织招标活动的方式,选取科学的且具有良好经济性的设计方案,最大限度地减少设计方案的不足之处。2)限额设计。有效运用限额设计,能够全面提升设计方案的经济适用性。

3.3 项目招标阶段

造价控制在招标文件中,项目标底就是建筑工程投资最低价格,为把控项目造价,在制定标准时,要以外部市场数据为基准,确保掌握的造价目标能够与市场情况相符合,以保证工程质量达标并实现工程经济效益。为了实现招投标控制,在招标期间,要确保整个招标过程的保密性,而且要使各方都在公平环境下竞标,最终选定工程建设公司,要考察该施工企业内的人才队伍是否具备完成项目建设任务的能力以及是否具有项目施工资质。通过一些投标企业提供的过去项目建设案例

资料和公司的资质来进行有效判断,对投标公司提出的技术方案进行有效性分析,并检查所选用的施工材料、施工工艺能否在工程中发挥有效作用,进而对施工方案的经济效益进行对比。由于建筑工程规模较大,投资金额较大,要将该项目交给那些实力较强、规模较大的企业来组织施工,可以保证工程质量达标^[4]。对于一些规模较小的项目,可以结合实际状况选择适宜的中小型企业。

3.4 施工阶段

在建筑工程的建设过程中,时间最长、影响最大的阶段是施工阶段。建筑工程的施工阶段也是工程造价动态管理与控制工作的关键阶段。只有保证这一阶段的工程造价管理工作的质量,才能够保证建筑工程有序进行。在施工阶段的建筑工程造价动态管理工作中,管理人员需要重视细节,严格审核与记录建筑工程的每一笔资金流动以及机械设备和材料的使用情况,从而有效避免不必要的支出以及违法、违规行为。建筑工程的每一笔支出都需要由专门的工作人员审批通过后使用。会计人员需要重点关注存在问题较多的环节,以保证建筑工程建设质量。在建筑工程建设之前,建筑企业需要制订完善的工程造价动态管理工作规划,相关管理人员需要结合规划内容来开展管理工作。

3.5 合理控制工程设备和材料

在整个建筑工程施工阶段,不仅需要足够的建筑材料,需要为其配置性能完好的设备和操作能力较强的施工人员,但是这些都是需要花费足够的资金成本,要想确保工程造价成本预算的合理性,需要从这些费用方面入手。要严格按照施工标准筛选具有质量合格的施工材料,特别是所选用的钢筋和水泥这些常用的施工材料必须满足国家及行业标准。与此同时还要结合具体的情况制定合理的管理控制系统,一方面采购人员要加大对主要材料、设备的质量、市场价格、品牌进行分析比选,确保质量的同时可以物美价廉。另一方面还需要安排专门的人员严格计算材料使用量,把控好材料消耗,避免采购超出使用量很多,造成材料库存,增加成本产生不必要的浪费。

4 竣工阶段

建筑工程的竣工阶段是整个建筑工程的收尾阶段。施工人员过度追赶工期,会导致工程造价管理与控制工作难以有序开展,进而引发许多问题。同时,竣工阶段的工程造价管理工作不到位,会导致建筑工程出现预算超支的问题。为了避免这些问题的出现,管理人员需要高度重视竣工阶段的工程造价动态管理工作。管理人员

应采取工程造价动态管理措施来有效控制竣工阶段的各项支出。在建筑工程竣工阶段，管理人员需要加大造价管理工作审核力度，保证每一笔开支的合理性以及准确性，从而保证建筑工程造价管理工作的效率以及质量。

结束语

综上所述，通过不断的努力，建筑行业获得了较大的进步。然而伴随土地资源的短缺，在建筑行业，建筑企业需要面对更为激烈的竞争，所以，不管是基于对短期经济效益的考虑，还是就长远发展而言，均应当将工程造价管理落实到位。现如今，大部分企业就工程造价动态管理来讲，还需要全面增强造价管理意识，在实

际工作中完善工程动态造价管理模式，以期工程造价合理，工程质量顺利过关。

参考文献

- [1] 颜德义. 建筑工程造价的动态管理与控制探究[J]. 居舍, 2021(13):141-142.
- [2] 石艳荷. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 住宅与房地产, 2021(12):51-52.
- [3] 梁飞. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 居舍, 2021(12):120-121.
- [4] 陈晓丽. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J]. 江西建材, 2017(12).