

建筑工程造价的动态管理与控制

刘 彪 李园园

山东天伟工程咨询有限公司 山东 济南 250000

摘要:在建筑工程相关行业领域内,工程造价的动态管理与控制标准存在非常显著的差异,并且目标与结果导向的控制精度主要依赖于建筑工程项目的主体建设规模和需求评估结果。根据建筑工程造价的动态管理与控制原则,相关部门需要及时接入到工程项目的不同建设阶段,并及时制定科学的时空模型。本文将着重分析建筑工程造价的动态管理控制策略。

关键词:建筑工程;工程造价;动态管理

引言

建筑企业面临着严峻的挑战,要想占据更大的市场份额,就要自上而下实行改革转型,对建筑工程造价进行动态管理与控制,提升企业经济收益及社会效益,使其发展得到强有力的保障。建筑工程造价是提高企业经济收益的核心,需要有关人员予以高度重视,只有提高建筑工程造价动态管理与控制的整体质量,才能切实保障企业切身利益,进一步提高企业的核心竞争力。目前,建筑企业开展的工程造价动态管控工作仍有较多亟待改进的方面,如工程造价动态管控体系存在漏洞,缺少规范的招标投标管理机制,造价人员的专业能力良莠不齐等,这些问题若不能得到及时处理,将严重影响建筑工程的建设施工,企业经济效益也难以得到保障。

1 概述

1.1 工程造价

工程造价是建筑工程项目的重要组成部分,其主要是指建筑项目全流程的费用,根据工程造价结果,建筑单位能够直观地了解到建筑项目的施工成本,从而确定自身能否获得足够的经济效益。总体而言,建筑工程造价主要包括三个部分:第一部分为工程预算,其主要是在建筑项目正式施工之前,对建筑项目建设工程所需要的费用成本进行预算,主要包括人工费、机械费、材料费及管理费等;第二部分为施工图预算,施工图是整个建筑工程项目的基础,施工图能够将整个建筑项目划分为几个区域和几个阶段,通过对各区域、各阶段的预算使得建筑施工过程中产生的成本更加精细化,这能够为建筑施工成本控制提供参考依据;第三部分为工程结算,工程结算是指在竣工之后对建筑项目工程在施工过程中产生的费用进行结算,对工程结算部分进行良好的管控能够保证建筑单位的经济效益,因此,工程结算工作也是十分重要的。

工程造价工作对于整个建筑项目而言是十分重要的,因此,建筑项目的工程造价工作通常情况下是由专门的部门或单位负责。在进行工程造价工作时,不仅需要工程造价师具有较高的技能水平与丰富的经验,还需要工程造价师能够熟悉整个建筑工程项目,根据相关规定及要求结合建筑项目的实际情况对建筑项目进行造价分析,同时需要结合设计方案、招投标方案等,根据当地的建筑市场经济环境和社会经济环境,对建筑项目的施工成本进行合理的预算,进而才能够促使工程造价师高质量地完成工程造价工作。

1.2 工程造价动态管理的含义

工程造价最显著的特点是动态性,即工程价值是由项目的实际情况来确定的。建筑工程不同时期的工程费用内容、组成部分以及金额大小都会对工程造价造成一定的影响。例如,政策的变化、人工费用以及材料费用变化等,都会导致工程造价持续发生变化。工程造价的动态管理是指,工程造价管理工作随着管理对象内部因素以及外部环境的变化而做出相应调整。在动态管理中,管理对象的内部因素以及外部环境都是不断变化的,管理活动需要结合管理对象的实际变化情况来做出相应的调整。动态管理能够准确反映人、财、物资源的流动情况^[1]。

2 建筑工程造价动态管理与控制中存在的问题

2.1 造价管理手段不科学

在大型建筑工程项目中,往往会有多个参建企业,而每个企业的管理理念及施工方式都存在一定的差异,在建筑工程整体设计过程中,设计方案大不相同,施工难度也不同,因此,施工企业要对工程进行全面、细致的了解,结合工程施工的实际情况及以往的工作经验,对整个过程中可能会出现的一些问题和突发情况做好相应的应急预案,一旦出现问题要及时进行处理,避免影

响工程进度。此外,要对工程造价实施动态管理,从现阶段工程管理的实际情况来看,建筑企业中的部分核算人员在开展工程造价审核时,为了节省时间,简单照搬一些相似的工程项目管理方法和方案,并没有对实际存在的问题进行分析,导致造价管理缺乏一定的动态性和控制性,造价管理手段不科学。

2.2 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。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。

3 提高建筑工程造价动态管理与控制的有效策略

3.1 做好主合同管理

对于建筑工程施工单位来说,主合同在其中占据着至关重要的地位。在落实施工建设活动时,建筑施工单位要将主合同中的各项标准化内容作为基础依据,以此为前提落实施工建设,将与甲方单位在经济利益方面的各种细节明确标注于主合同中。在开展工程造价控制时,要重点阅览并分析主合同中的各项内容,着重关注其中的各项条款。一些建筑单位在开展施工建设时,仅关注工作任务的完成效果,忽视了对主合同内容的详细探究。一般情况下,主合同内容会简略地针对建筑工程施工建设制定一些条文,对于建设技术与工艺会提出一些标准与要求,如果施工建设单位并未关注到其中的内容,当工程竣工后进行工程交接时,可能会缴纳一些罚款或在经济效益方面遭受损失。由此可见,建筑工程造价管理要细致阅读与研究主合同中的各项内容,尤其是涉及工程后期阶段的违约条例,要特别加强对其的重视,将其中可能导致工程赔款的内容添加到造价控制方案中,从而有效落实工程造价管理^[2]。

3.2 优化与完善造价控制体系

构建全过程的造价控制体系是提高工程造价控制的重要手段,且只有构建完善的造价控制管理体系,才能够确保后续的工程造价管理工作能够有规可循,提高

对相关工作人员的约束力,进而才能够提高项目工程造价的管理水平。一方面,工程的负责人需要根据建筑工程项目的实际情况科学策划设计、招标及施工现场的各类工作。另一方面也需要对各环节工作进行科学协调和分析,并确保工程造价管理能够贯穿建筑工程项目全流程,进而才能够促使造价控制管理体系真正地发挥其功能与价值。

3.3 重视工程造价动态管理工作

我国建筑行业迎来了巨大的发展机遇,但许多企业仍然使用传统的工程管理模式来开展管理工作,从而导致建筑企业的内部管理工作出现许多问题。因此,建筑行业需要持续改革,并且不断创新管理制度。目前,我国大多数企业并不了解建筑工程造价动态管理工作,进而使建筑工程的造价动态管理工作发展受到很大阻碍。因此,有关部门需要根据建筑企业的实际发展状况,为它们制订科学的、有针对性的调整方案,让每一个建筑企业都能够充分认识到建筑工程造价动态管理工作的价值以及重要性。另外,建筑企业需要积极落实工程造价动态管理工作,以提高市场竞争力,从而促进企业健康平稳发展。

3.4 做好设计阶段的造价动态管理与控制

在建筑工程项目建设方案设计阶段,要对制定的若干个设计方案进行系统的对比分析,以便找到最佳的设计方案,做好建筑工程项目造价管控准备,其中要特别注意最佳设计方案的成本投入控制,并不能一味降低投资。除此之外,要依据建筑工程的实际状况与设计需求,进行实时通信沟通,以保障设计方案达到整体平衡,项目规划满足基本需求,达到功能齐全、布局合理的建设目标。良好的项目建设设计方案能够进一步提高成本投入管理的性价比,还能充分发挥事前控制作用,项目造价人员需要在此环节结合实际,合理调整设计方案。建筑企业在选择设计机构时,应优先与信誉良好的设计机构达成合作,再由相关部门就工程实际状况展开深入研讨,结合工作经验,及时指出可能发生的问题,在此基础上,制定行之有效的预防策略,以减少设计变更,避免在实际建设中因不可调控因素而出现变更^[3]。

3.5 科学使用目标控制法

建筑企业需要利用科学的管控方法来开展建筑工程管理工作,进而达到工程造价动态控制目标。工作人员需要依据工程造价控制工作的具体要求,制定科学的动态控制目标,进而有效保证工程造价动态管理工作的顺利进行。在确定工程造价控制工作目标和工作计划的过程中,工作人员需要做好动态检查工作。工作人员应第

一时间收集和解决动态控制工作中出现的问题,进而有效保证工程造价的准确性,最终促进工程造价动态管理工作顺利进行。此外,工作人员还需要利用PDCA管理法来开展动态管控工作。在完成工作计划编制之后,工作人员需要严格落实造价控制效果检查工作,从而实现工程造价控制目标。

结语:综上所述,对于建筑工程项目而言,工程造价的管理与控制是十分重要的,而为了促使工程造价能够更适用于现代建筑单位发展的需求,确保建筑项目顺利完成的同时进一步保障建筑单位的经济效益,则需要建筑单位对工程造价实施动态的管理与控制,结合建筑

项目的实际状况及建筑项目当地的建筑市场环境,将工程造价的管理与控制贯穿于建筑项目的全流程,从而使工程造价能够真正地发挥其功能与价值。

参考文献:

- [1] 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,(08):105-106.
- [2] 陈巧巧.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].四川建材,2017,(12):133-134.
- [3] 钟军雄.论建筑工程造价的动态管理及有效控制措施[J].企业技术开发,2015,(11):107-108.