

建筑工程造价的动态管理和控制途径

钟黄幸

中煤浙江生态环境发展有限公司 浙江 湖州 313000

摘要:为提高建筑工程造价动态管理与控制质量,保障企业切身利益,进一步提高企业核心竞争力,指出了建筑工程造价动态管理与控制中的常见问题,包括造价管理手段不科学、工程基础管理不足、工程设计组织不合理、人员专业能力良莠不齐、施工合同存在大量变更等。提出了提高建筑工程造价动态管理与控制质量的有效策略:做好主合同管理,做好设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段的造价动态管理与控制,提高造价管理人员的综合能力,通过控制设计变更,加大工程项目施工合同管理力度,细化各方职责与义务,提升建筑工程造价的动态管理与控制水平,为我国现代化建筑行业创新发展起到良好的促进作用。

关键词:建筑工程造价;动态管理;控制策略

引言

就目前情况而言,现阶段我国建筑项目工程中工程造价的管理与控制还存在诸多问题,如工程造价控制人员素质参差不齐、工程造价控制工作各环节脱节、项目施工前期各类问题频发、市场环境监控不到位等,因此,我国建筑单位应当针对此类问题及时做出改进,以提高建筑项目中工程造价的控制水平,从而保证建筑单位的经济效益,帮助建筑单位完成可持续发展的战略目标。

1 建筑工程造价动态管理简述

1.1 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]。

1.2 建筑工程造价控制内容

在准备阶段,建设单位对工程造价概算往往是通过投资估算来确定的,而投资估算的依据是项目施工图纸、计算概算定额、费用标准等,再由预算部门对工程项目现行方案、施工图纸等信息数据通过预算方式开展项目设计概算工作,把工程项目施工阶段所需要消耗的费用逐一列出,经预算部门的进一步审查、确定后上传

给建筑工程施工单位。建筑工程造价管控的依据是设计概算,因此这是施工单位投资的重要参考依据。

1.3 做好建筑工程动态管理与控制的重要意义

传统的建筑成本造价控制虽然会考虑到多方面的因素,但是却忽略了各种因素的实时变化过程,只是单纯地考虑到价格制定当下的各因素的影响,而忽略了其动态的变化过程,相比之下,动态的造价管控过程更具有综合性和系统性,考虑的实际情况更加全面,对于工程的整体把控效果更好,是提高建筑工程施工质量、实现更加优化的成本回报率的最佳选择。建筑工程开展之后,通过实时的监控,可以更好地调整工程的速度,强化工程中较为薄弱的环节,或者简化工程中不必要的过程,实现资源的有效利用,进而有效地降低成本的投入。

对于建筑本身而言,有效的动态造价管控,可以实现有限资源利用效果的提高。一方面简化烦琐且无用的建筑结构,另一方面可以加强薄弱环节的成本投入,进而可以实现资源利用效果的显著提高。对于建筑公司而言,良好的动态管控过程可以实现公司成本投入回报率的优化,提高公司的市场竞争力^[2]。

2 建筑工程造价动态管理与控制中存在的问题因素

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 设计因素

在建筑工程造价的动态管理与控制体系中,设计因素的影响范围以及影响力非常显著,是产生较多工程变更事项的核心原因之一。因此在对建筑工程造价进行动态管理与控制工作的过程中,不能够忽视设计因素的影响力,并需要根据决策阶段的主要成果,及时对接设计单位的相关工作流程。在对设计因素进行全生命周期管控以及过程管控的过程中,施工单位也需要进一步提升对建设单位的信息共享能力。在全面整合各项设计资源的过程中,专业的工程造价管理人员会详细划分相关设计标准和设计理念,并对建筑工程项目的成本造价边界进行逐步确定。在建筑工程项目的设计阶段中,设计因素也被划分成主观和客观两类,并且能够直接面向建筑行业市场的经济发展需求,但是也会直接影响到工程造价成本的稳定控制状态。部分工程造价管理人员在对设计因素进行目标跟踪管理的过程中,很容易忽略建筑材料市场经济体制中的供求关系变化趋势,也会被地方政策规定所限制。在综合评估各项设计因素的过程中,建筑工程项目的相关负责人需要面向设计单位及时收集关键性的基础数据信息,并对设计成果进行全面检验,并将相关决策结果同步到工程项目协同办公平台上。根据专业工程造价管理人员提交的相关设计要素,设计单位与建设单位都需要动态监管各项设计指标的具体落实成效^[3]。

2.3 工作人员缺乏充足的管控意识

建筑工程造价的动态管理工作需要多个部门共同参与,在这一过程中难免会有所疏漏。建设单位过度重视建筑工程的建设进度以及经济效益,会导致建筑工程造价动态管理工作的缺失,进而对建筑工程造价动态管理工作的效果带来不利影响。同时,一些建设单位为了追求效率与效益,往往借助传统的成本控制策略来开展工作,这容易导致建筑工程后期出现各种问题。在开展建筑工程建设工作之前,相关建设单位没有做好工程规划以及预算工作,或者预算工作缺乏合理性,都会导致工程建设各环节出现脱节现象,从而对整个建筑工程造价管理工作的效果产生不利影响。

3 做好建筑工程造价动态管理与控制的具体措施

3.1 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。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 增加数据分析的全面性与科学性

增加数据分析的全面性与科学性是十分有必要的。数据分析主要指的是对建筑市场经济环境的数据分析,而这这就要求工程造价师需要对建筑市场具有一定的市

场灵敏度,能够及时掌握市场经济环境的变化,并根据市场经济环境的变化分析未来的变化方向,并分析建筑工程项目可能会遇到的风险,从而帮助建筑项目及时地制定风险防范措施与风险治疗措施,确保建筑工程项目的经济效益不会受到较大的影响,同时,根据对市场经济环境的分析,工程造价师还能以此为依据对造价控制方案进行整改,根据市场调研结果帮助企业分析建筑工程项目的经济效益,以便于企业能够及时地应对市场风险,进而促使企业的经济效益能够得到保障。

结语:综上所述,建筑企业需要提高对工程造价动态管理工作的重视程度,做好工程造价的动态化与精细化管控工作,从而促进我国建筑行业健康发展。同时,

建筑企业需要紧跟时代发展的步伐,不断创新管理方法,利用智能技术来开展相关工作。此外,相关部门需要做好问题总结与分析工作,严格落实建筑工程核算工作,最大限度地平衡各方的利益,从而保证建筑企业在激烈的市场竞争中立于不败之地。

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.