

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制

梅小龙

宜都市国通投资开发有限责任公司 湖北省 宜昌市 443300

摘要:目前,我国建筑工程行业呈现出势如破竹的发展趋势,工程造价管控的重要性日渐凸显。作为建筑工程建设中的核心部分,有效造价管控既能保证建筑工程的施工质量,也有利于建筑工程企业合理把控施工成本,增大建筑工程企业所能获取的利润空间。在现代建筑工程造价管控过程中,若仍然采用传统的工程造价管控模式,势必无法提高工程造价管控的质量,造成建筑工程施工过程中有大量额外资金支出,影响建筑工程建设的综合效益。所以,这就要求建筑工程企业在工程造价管控中融合动态管理理念与发展,对建筑工程的施工成本展开优化控制,保障建筑工程施工过程中的资金得到高效管控,提高建筑工程建设中有限财力资源的利用率。因此,文章主要对建筑工程造价的动态管理与成本优化控制展开探讨,希望能为相关工作人员提供一些参考。

关键词:建筑工程造价;动态管理;成本优化控制

引言:新时期背景下,建筑工程施工过程中,造价管理通常具有动态性、复杂性、专业性等特点,造价管理人员不但要充分掌握经济学、管理学、建筑学等相关内容,而且还要有丰富的实战经验,确保工程造价管理工作有序性和有效性的推进,提高整个工程造价的管理水平与效率,避免建筑工程施工中出现超预算的问题。另外,在建筑工程造价管理工作中,融合动态管理理念与方法,除了能减少建筑工程的施工成本外,还能为提高建筑工程企业的综合效益提供强有力支持。基于此,建筑工程企业需要对工程造价动态化管理与成本优化控制展开深入分析,有效规避传统建筑工程造价管理工作中的弊端,保证建筑工程建设能获得理想化的综合效益,这对建筑工程行业的可持续发展有着深远性的影响。

1 工程造价动态管理与成本优化控制的原则

1.1 全要素管控

建筑工程造价管控包含了诸多方面,不但涵盖了工程造价管控工作,而且还包括了工程施工安全、工程施工质量、工程施工进度等相关管理工作。在建筑工程造价管控中融合动态管理理念与方法,除了能确保建筑工程的施工质量与安全外,还能保障建筑工程以最少施工成本展开。一般情况下,工程造价管控人员通常会将焦点投放在造价管控方面,并未给予施工质量、施工安全、施工进度等足够重视,致使其他因素对工程造价管控工作造成影响,若建筑工程建设期间,若出现安全事故与质量问题,势必影响建筑工程的造价管控,导致建

筑工程企业有大量的额外资金支出。鉴于此,建筑工程企业在展开造价管控过程中,应该对全要素展开有效管控,促使建筑工程的造价管控、施工质量、施工进度、施工安全等实现均衡管理。

1.2 全周期管控

建筑工程全过程建设中,不光包含了设计阶段、施工阶段,也涵盖了前期勘察阶段、竣工验收阶段。因此,造价管控应当贯穿于建筑工程全寿命周期,防止不同阶段中因管控不到位的情况,对工程造价管控的水平与质量造成影响。鉴于此,在展开工程造价管控过程中,管理人员需要始终秉承全周期管理的原则,对建筑工程不同阶段展开造价动态管理,避免在建筑工程各项阶段发生超预算的情况,如前期勘察阶段、决策阶段、设计阶段、施工阶段、竣工阶段等,确保建筑工程企业获取可观的经济效益。

1.3 全方位管控

从建筑工程建设现状来看,在许多建筑工程施工过程中,多数造价管理人员都将重点投放在招投标、施工、竣工等阶段的造价管控,虽然提高了造价管控水平,但是造价管控中仍然存在很多问题,造成建筑工程的整体效益差强人意。从实际上来讲,建筑工程造价管控涉及各个方面,若造价管控中只重视招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段,极易导致整个建筑工程建设出现超预算的问题,缩小建筑工程企业所能获取的利润空间。为避免上述情况,造价管理人员要遵循全方位管控的原则,将其造价动态管理落实到建筑工程各项流程中。

2 建筑工程造价管理与成本控制存在的问题

2.1 造价管控缺乏合理性

通讯作者:梅小龙,1989年3月,汉族,男,湖北省公安县,宜都市国通投资开发有限责任公司,子公司副总经理,工程师,本科,443300,研究方向:工程造价。

当前,虽然许多建筑工程企业意识到造价管理与成本控制的重要性,但是并未根据建筑工程实际建设情况,对造价管理与成本控制展开必要性的优化与更新,致使造价管理与成本控制差强人意。从建筑工程具体建设情况来讲,管理人员仍然采用成本划分、成本核算展开造价管理与成本控制,并未有全过程动态管理意识,造成造价管控效果与预期规划要求相差甚远。另外,部分建筑工程企业并未正确认识动态管控,片面认为所谓动态管理,其实在过往造价管理的基础上,强化工程造价、施工成本的管理监督频率,最终造成建筑工程的经济效益受到影响。

2.2 信息技术应用不到位

建筑工程造价管理与成本控制过程中,其效果与数据信息的收集、利用有着紧密联系。然而,在造价管理与成本控制期间,许多造价管理人员并未重视信息技术的应用,导致建筑工程数据信息存在遗漏的情况,只是凭借过往经验展开造价管理与成本控制。总而言之,建筑工程造价管理与成本控制中的关键信息缺失,不但影响了造价管理与成本控制的质量,而且还有可能使建筑工程企业面临巨大的经济损失。

3 建筑工程造价动态管理与成本控制

3.1 规划阶段

正所谓“凡事预则立,不预则废”,所以在建筑工程施工中需要重视前期规划工作。从实际上来讲,在建筑工程施工过程中,规划阶段是否具有科学性,由于对建筑工程后续施工能否有序推进、造价管理能否获取良好的成果造成直接影响,因此理应做好规划阶段的造价动态管理与成本优化控制。第一,对工程施工规划方案的可行性展开论证。建筑工程企业要对建筑工程施工现场展开深入调研,以便制定出合理性及有效性的施工规划方案。第二,有效把控各种变更事件的出现,避免施工过程中频繁发生变更,减少建筑工程的施工成本,提高造价管理与成本控制的效果。

3.2 招投标阶段

在建筑工程施工期间,招投标阶段是非常关键的部分,加大招投标阶段的造价管理与成本控制的力度,不光有利于提高建筑工程企业的整体造价管控水平,也有利于减少建筑工程全过程施工成本。第一,要确保招投标工作的公平公正,杜绝发生“低价中标”的情况,对各个投标企业的资质、经验、资金等展开审核,然后对各个投标企业展开对比分析,从众多投标企业中做出最优选择。第二,加大合同签订管理力度。关于合同中涉及的各项条款要认真审阅,如资金条款内容、索赔条

款内容、施工变更内容等,该部分内容要保证具有真实性、准确性、全面性,特别是施工中的索赔条款,要在合同签订以前与投标企业展开相适应的商讨,防止因为后续施工中出现索赔问题,而增加建筑工程企业的经济支出。

3.3 设计阶段

在整个建筑工程成本控制期间,虽然设计阶段的成本占比较少,但是却能对建筑工程后期造价管控水平造成直接影响。因此,为确保建筑工程造价实现动态管理,则要重视设计阶段的造价管理与成本控制。第一,实行限额设计。在建筑工程设计阶段,全面落实限额设计除了有助于建筑工程企业有效展开成本控制外,还能为造价动态管理与成本优化控制提供有利基础条件。所以,这就需求设计人员根据限额设计的准则,结合建筑工程实际施工情况展开优化设计,保障建筑工程施工方案具有经济性与合理性。第二,甄选出最佳设计方案。建筑工程企业应该实施多方案对比策略,从多个角度思考问题,如经济效益、成本投入、质量控制等,然后选出最佳的设计方案。第三,根据建筑工程施工现场情况,对施工设计方案展开全方位审核,主要是找出施工方案中潜在的问题,防止在施工过程中频繁变更,增加建筑工程的施工成本。第四,建筑工程施工企业需要全面且正确理解施工设计方案中的各项内容,对建筑工程施工过程中的各项要点与难点做到了如指掌,然后制定出科学性、有效性的应对措施,避免建筑工程施工中出现不规范操作的情况,最大限度缩短整个建筑工程的施工周期,规避由于施工周期延误对造价动态管理与成本控制造成影响。

3.4 施工阶段

第一,建筑工程正式施工以前,设计人员与施工人员要对施工设计方案展开全方位审核,以此尽量规避由于施工变更增加工程造价。与此同时,造价管理人员要结合市场调研展开施工设计方案审核,保证施工设计方案符合建筑工程企业的造价管控要求。第二,按照施工设计图纸展开施工。施工人员要根据施工设计图纸展开各项施工流程作业,且在施工过程中各部门还要做好相互协调与辅助工作,防止由于施工人员擅自更改施工设计图纸的缘故,致使建筑工程的施工成本被增加。第三,重视原材料与设备进场管控。在整个建筑工程成本占比中,原材料与设备成本占比高达70%,为防止由于原材料与设备质量不合格出现超预算问题,因此在原材料与设备进场以前,要依据相关标准要求对原材料与设备展开全方位检测。与此同时,基于建筑工程施工周期

长的考虑,在此过程中原材料与设备的价格不免发生变化,所以造价管理人员要深入调研市场原材料与设备价格的变动,准确预测原材料与设备的变动趋势。第四,重视建筑工程的施工质量把控。有效把控建筑工程的施工质量,有利于提高工程造价管控水平。鉴于此,这就需要相关管理人员严格审核施工工艺与施工技术,防止因为施工重量不合格的原因,造成建筑工程施工中频繁出现整改而增加施工成本^[1]。

3.5 竣工阶段

尽管竣工阶段是整个建筑工程建设的最后阶段,但是却能直接影响整个建筑工程建设所能获取的经济效益,所以造价管理人员理应重视竣工阶段的造价管理与成本控制。第一,加大竣工阶段提交资料的审核力度,根据施工现场实际情况对建筑工程资料的真实性与全面性展开准确判断,如在对提交的原材料与机械设备资料展开审核过程中,相关工作人员要根据施工需求与使用量展开精确判断,防止因为资料弄虚作假对建筑工程企业的造价管理与成本控制造成影响。第二,在对建筑工程完工情况展开全面检查过程中,需要按照工程合同条款中的各项要求,对建筑工程的实际建设情况展开深入调研,准确判断建筑工程实际建设情况是否与合同条款要求相符,防止因为施工质量管控不到位的问题,给建筑工程的造价管控与成本控制带来不良影响^[2]。

4 建筑工程造价动态管理与成本优化控制的策略

4.1 重视BIM技术的应用

要想建筑工程动态管理与成本优化控制获取良好的成果,则要将造价动态管理落实到建筑工程各项环节中,并且还要重视BIM技术的应用。通过凭借BIM技术的模拟化与可视化的优势,构建三维立体空间建筑模型,让建筑工程参建人员能直观查看整个建筑工程施工情况,找出施工设计方案中的错误与漏洞。与此同时,还能凭借BIM技术展开碰撞检查,提高施工设计方案的科学性与可行性,防止建筑工程后续施工中发生更改的情况,科学把控建筑工程的施工成本。另外,在建筑工程全过程施工中,相关人员还凭借BIM数据信息共享平台展开工程量审核,减少建筑工程施工中出现工作量误差的

问题,为建筑工程造价动态管理与成本优化控制提供有利基础条件,保证动态管理与成本优化控制能在建筑工程施工过程中发挥实质性的作用^[3]。

4.2 重视工程信息的利用

建筑工程企业要想规避获取信息资源存在滞后性的情况,建筑工程企业则要根据具体情况构建健全的信息资源网站,实时收集并更新原材料、施工设备、人力资源的价格变化信息,为建筑工程招标价格编制提供可靠性与科学性的参考依据。与此同时,信息资源网站还要与动态管理系统展开有效融合,且将动态管理系统贯穿于整个建筑工程施工中,加大信息资源的共享与利用力度,提高建筑工程的造价动态管理与成本优化控制水平,防止因为工程信息资源失真问题,而造成建筑工程的施工成本被大幅度增加,影响建筑工程建设所能获取的整体综合效益^[4]。

结束语:综上所述,随着建筑工程行业表现出高速发展的趋势,建筑工程行业的市场竞争愈演愈烈,建筑工程企业要想在该种异常激烈市场竞争中获取生存机会或佼佼者,则要提高建筑工程企业的经济效益。造价管理作为提高建筑工程企业经济效益的关键要素,在建筑工程施工过程中,建筑工程企业要重视造价动态管理与成本优化控制,并重视BIM技术与工程信息的应用,防止在建筑工程施工过程中出现超预算问题,确保建筑工程施工中的各项资源实现最大化利用,提高建筑工程建设的综合效益,增大建筑工程企业的利润空间,进而促进建筑工程行业的飞跃发展。

参考文献

- [1] 李晓华. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 砖瓦世界,2022(10):79-81.
- [2] 潘靓丽,王静. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 建筑与装饰,2022(8):79-81.
- [3] 姚晨. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 价值工程,2022,41(7):7-9.
- [4] 王晓东. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J]. 建筑·建材·装饰,2021(13):9-10.