

建筑工程造价与动态管理对策

张献斌

湖北东方宏宇工程咨询有限公司 湖北 襄阳 441000

摘要: 建筑工程造价的动态管理与控制关系到整个工程的发展质量,从发展实际情况来看,建筑工程造价管理是针对整个工程发展所开展的预算管理、施工进度管控、施工开销记录等。结合建筑工程发展实际情况,分析建筑工程造价动态管理与控制在实际应用中存在的问题,并针对问题提出对应的工程造价动态管理控制策略。

关键词: 建筑工程;工程造价;动态管理;控制;施工质量

引言:近年来,随着我国市场经济的快速发展,我国建筑行业也取得了较快的发展速度,在建筑行业发展中,工程造价管理作为一项重要工作,逐渐得到了人们的重视。通过有效开展工程造价管理工作,能够从全局上对工程的成本进行管控,降低资源浪费,提升各项资金的运用效率,从而能够推动建筑行业的持续发展。不过因为建筑工程整体施工过程具有较高的复杂性,涉及的施工阶段较多,且影响因素复杂,所以造价管理也面临较大的难度。这需要相关人员加强分析,运用先进技术对每个阶段的施工情况进行分析,采用动态的方式对造价进行管理,并注重各环节成本的精细化管理^[1]。

1 建筑工程造价的动态管理与控制基本情况概述

建筑工程动态化管理控制贯彻落实到整个工程施工的全过程中,体现在招投标到竣工管理的全过程。在建筑工程施工中,通过选择适合的工程造价管理方式能够为建筑施工企业带来更多的经济效益。在建筑工程发展规模日益扩大的今天,建筑行业实现了多元化的发展,为了能够提升造价管理控制的有效性,需要将动态化造价管理贯彻落实到建筑工程施工的全过程中。结合建筑工程建设特点,建筑工程造价的动态管理与控制要点具体表现在以下几个方面:第一,项目可行性研究。结合工程建设的概算估价指标对整个工程的施工做出可行性研究,合理确定工程项目建设的投资规模,根据工程建设规模来确定工程造价。在这个期间,要注重整合分析影响工程建设的综合性因素,处理好工程当前施工和后续施工的关联。第二,项目施工图纸设计阶段。在获得足够的资金支持之后开展限额设计,结合工程成本额来确定限额设计,按照施工图纸编订投资概算,规避设计变更对工程施工的不利影响。第三,项目施工阶段。在建筑工程施工阶段需要根据施工设计图纸的要求来对工程项目实施动态化管理控制,精准的计算出工程量,结合定额要求来计算出工程建设的总体消耗。在工

程施工中对于遇到的施工变更内容要及时采取措施予以应对,及时修改。第四,项目竣工阶段。在工程项目竣工阶段需要做好相关结算工作,根据需要来收集结算资料,审核工程量,结合材料计划调整材料价格^[2]。

2 建筑工程造价动态管理的必要性

2.1 降低建设成本

在实践当中,造价管理是建筑工程项目开展建设的必备环节,几乎所有的建筑企业都会按照要求开展项目预算造价,但很多企业缺乏科学的造价管理体系,容易出现实际造价超出预算的情况。通常情况下,建筑项目的工期都比较长,在建设过程中,原材料的市场价格变动、人工费用的增长等现象屡见不鲜,这些都会影响项目的整体造价。建筑工程造价动态化管理与传统的成本控制不同,这种成本管理方式能够适应外界建筑市场的变化,不断完善工程造价管理,减少市场环境对项目建设的影响,解决项目建设的成本问题,实现科学合理的项目管理。从本质上来说,建筑工程造价动态化管理能够全面解决成本管理的问题,更好地开发、完善项目资源,帮助建筑项目的成本管理人员确定项目是否能够盈利,使管理人员对各阶段的成本和产值进行控制。

2.2 提升建筑企业的经济效益

建筑工程造价动态管理及成本优化控制最为直接的作用就是,能够提升建筑企业的经济效益,推动建筑企业的稳定发展。由于建筑企业是建筑工程项目开展的主体,其需要对建筑工程项目进行全面性分析,并合理安排施工过程等,且需要对资金、资源等进行优化配置,通过对各个环节、流程等的科学安排,促进项目的有序开展,并从中取得经济效益。而通过对工程项目的造价进行动态化管理,采用先进的技术对各个环节的造价进行管控,并加强成本管理,则能够使整体施工过程更符合企业需要,并降低不必要的支出,这就能够使项目在取得理想成效的基础上,花费更少的资金,从而能够提

升建筑企业的经济效益。

3 建筑工程造价动态管理与控制在实际应用中存在的问题

3.1 造价管理机制不健全

工程造价动态管理与控制工作的开展,都是基于工程造价管理机制来进行的。由于现有的造价管理机制不够健全,如地区造价定额不统一、材料价格不统一、工作标准不统一等,因此,不同地区不同企业实施的工程造价管理措施也不尽相同。鉴于此,建筑企业需要形成合力,构建统一的指标成本库,对处于不同阶段的工程项目的造价信息进行研究和汇总,形成满足企业需求的工程造价管理信息数据库。建筑企业可以借助数据库资料对标参建工程项目,实现工程造价的有效动态管理与控制^[3]。

3.2 施工材料的影响

建筑工程施工会牵扯到多个施工环节,为了能够确保各个环节工作的顺利开展,要将工程造价管理贯彻落实到工程施工的全过程中,加强对各个环节造价成本控制。在这个期间,市场波动也会对整个工程的材料价格带来影响,如果建筑工程的施工规模较大、施工工期长,则是需要施工人员进一步制定出科学合理的造价管控方案,严格记录和把关控制随意挪用材料的现象。

3.3 造价管理控制意识不强

我国建筑企业数量众多,但企业规模、建造质量、施工水平等方面往往存在较大差距,很多企业对象工程造价进行动态管理与控制的意识不强——大多数企业只重视工程项目实施过程中的施工管理,却忽视了工程造价管理工作对工程项目的重要性,从而给后期工程建设带来诸多问题。

4 加强企业建筑工程造价动态管理与控制策略

4.1 做好规划阶段的造价控制

建筑工程规划阶段指的是对工程项目进行规划和分析的阶段,是否能够科学开展规划设计工作,会直接影响到建筑工程施工工作的顺利进展,因此要从规划阶段就做好设计与分析,有效开展造价的动态化管理和成本优化控制工作。具体可以采用如下的方式进行管理。第一,对方案的可行性进行论证。要在制作好施工方案之后,对其进行详细分析和研究,论证方案是否可行,并根据现场状况进行科学调研,确保方案的可行^[4]。第二,加强规划阶段的管控,对变更事件进行控制。变更事件的发生往往会导致施工的成本被增加,管理者应当做好对变更事件的管控,降低变更的概率,以此对成本进行缩减,促进造价管理水平的提升。总之,在该阶段中,

要对施工方案进行论证和分析,结合现场状况对施工方案进行全面性考虑,避免选择不符合实际情况的方案。同时还要对变更事件进行管理,从前端对造价和成本进行管控。

4.2 做好招标阶段的造价控制

在建设项目的过程中,要把项目成本的动态管理和成本最优控制系统的搭建作为一个重要的环节,在管理、组织以及建设上给予充分重视。在招标过程中,若想实现对项目造价的动态管理和成本最优控制系统,将其列入项目造价的动态管理和成本最优控制系统,从而为实施项目成本动态管理和实现成本最优控制系统的功能奠定基础。要立足于招投标的实际需求之上,充分融合造价管理以及项目施工费用控制工作,做好企业资质、工程信息、施工数据、影响因素等诸多影响信息的整合和分析工作,为招投标工作的推进给予数据支撑的作用。同时要注重从造价管理和项目施工费用控制两个方面考虑,强化其保障作用。在招标投标、评标中,要注重对项目成本的动态调节,以此促进自身的招投标实力以及市场竞争力的提升,进而达到成功获取施工方的认同的目的。在签订施工项目施工协议时,要全程跟踪、重点审查项目造价的动态管控和项目施工成本的优化控制工作,以施工协议条款的制订、讨论、签订为基础,确保施工协议内容及其条款的合法性,从而达到施工项目成本控制优化的目的。

4.3 做好设计阶段的造价控制

施工企业在进行项目设计时应明确项目成本的适用范围,加强项目成本控制,由工作人员针对项目内部流程进行综合分析,强调动态管理与控制的作用,并在工程设计时按照定额的要求进行项目设计和造价控制,有效降低项目的投资,满足各种情况下的施工要求,有效推动项目的进度。另外,在选择项目时,也可利用对项目的投资指标进行参数的统计,实现造价控制的范围性处理,对于整个工程质量也会起到积极作用^[5]。

4.4 做好施工阶段的造价控制

施工阶段的造价控制需要因地制宜的选择适合的材料整合利用方式,通过优化材料加工来节省工程施工成本,最终提高工程项目资金的利用率,提高工程项目的施工质量。因此,在工程施工阶段,通过采取合理的施工措施能够提高资源利用率,充分发挥出各类资源在工程建设中的重要作用。第一,严格把关施工材料质量。工程建设离不开充足材料的支持,且材料消耗占据建筑工程总体成本消耗的六成以上,为此,在工程施工中需

要从材料采购、签收和使用过程中做好一系列的管理工作，减少材料浪费现象的发生。第二，提高施工人员素质。工程项目建设离不开施工人员的支持，施工人员渗透到工程项目施工全过程中，施工人员素质高低直接影响工程施工质量。为此，在建筑工程施工的时候，施工单位要采取恰当的措施来提高施工人员素质，提高施工人员录用门槛，选择综合能力强的人员来组织计算和评估工程建设的消耗。第三，密切关注市场价格的变动。在建筑工程施工中、材料、人工和设备费用占据工程整体建设费用的八成左右，因此，这些费用消耗的变化直接影响工程价格变动。在工程施工中，工程建设所需要的设备、材料都是提前计算出来的，参数量不会出现较大的变化，但是人工单价、材料预预算深受市场变动的影 响，是影响工程造价的主要因素。为此，在建筑工程的动态化造价管控中需要造价人员全面了解市场基本情况，结合市场变化来确定工程预算，提高工程造价的科学性、合理性。第四，优化合同外工程签证管理。从整个工程施工发展实际情况来看，有很多工程项目在实施的时候会出现大规模的造价变动，而出现这个现象的原因是工程签证管理不规范。为了能够解决这些问题，需要相关人员着重做好以下几个方面的管理：第一，确保合同签证的真实性、合理性。工程签证具有真实性、客观性的特点，工程签证是工程施工过程中发生过的事实，只有经过反复的检查才能够作为维护各方权益的证据。第二，将合同外工程签证打造出专业的书面文件。对于和工程建设相关的约定好的书面文件，要由双方的负责人签证。第三，确保工程签证的有效性。针对工程设计变更要安排专业的设计单位出具对应的变更通知书，并因地制宜的调整工程施工图纸，在关联人员签署合格之后签字确认。施工索赔款项需要符合规范的标准，严格遵循合同规定的标准。第四，合同中的工程签证要和合同条款保持一致的状态。工程签证是施工合同当事人双方权益的拓展，因此，为了能够更好的保证双

方利益的获得，在合同管理的时候要按照合同约定结算方法、付款条件、签证要求来设置各项条例，确保工程签证的内容和工程建设的实际情况相符合。

4.5 做好竣工阶段的造价和成本管理控制

第一，要对竣工阶段所提交的材料进行全面性复核与分析，根据施工现场的状况对工程资料的真实性进行判断。如在对机械设备资料或者提交材料进行审核的过程中，要根据施工需求以及具体的使用量做出判断，避免由于资料虚假而不利于成本管控。第二，对工程完成情况进行全面性检查和分析，要将合同作为依据，分层次、分类别对施工状况进行检验，了解工程建设状况，明确其建设是否符合合同需要，避免由于质量问题而出现经济损失，进而对造价管控带来不利影响。第三，要严格依据竣工验收的程序开展验收工作，不放过任何一个细节，避免因验收不合理而忽略质量问题，最终影响建筑工程的造价和成本。

结束语：总而言之，在开展建筑项目的施工工作时，对项目的造价进行动态的管理，优化对项目施工成本的控制系 统，既可以增加企业的经济效益，也可以确保企业发展的可持续性。但在实施这一工作时，相关企业要针对项目的实际情况，建立健全相关的工作机制，并实行全过程的动态管理。

参考文献

- [1]徐群利.建筑工程造价的动态管理与控制[J].黑龙江科学,2022,13(06):137-139.
- [2]史永明.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居舍,2022(10):140-143.
- [3]董代.建筑工程造价的动态管理及控制[J].江西建材,2022(03):244-245.
- [4]任晓磊.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].科技风,2022(09):76-78.
- [5]刘开元.浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J].中国住宅设施,2022(02):75-77.