

建筑工程造价与动态管理对策

林明山

南宁市城市建设投资发展有限责任公司 广西 南宁 530000

摘要: 在新时期背景下,建筑行业的各工程项目管理工作的重点已经转移至造价的控制,做好这方面的工作可以将成本支出降低,从而使工程最终收获的经济效益更高。对于工程的管理人员而言,要对造价管理过程中存在的动态特征有足够准确的认知,根据实际的特点来优化所使用的方法,这样造价管理的水平和效果自然而然地也会有明显提升。本文就建筑工程中造价管理工作方面的内容展开剖析,主要对工程造价中的动态管理和控制做详细地分析,通过介绍积极作用,指出其中存在的问题,最终提出了一些具体的建议。

关键词: 建筑工程;工程造价;动态管理;对策

引言

在建筑行业新形势发展背景下,提高企业竞争力、做好精细化管理是建筑企业稳定持续发展的重要任务与目标,其中建筑工程造价管理就是十分重要的内容,通过建筑工程造价的管理与控制,全过程性的把握建筑工程的成本情况,了解工程项目进展,并且能够掌握建筑工程的施工质量,不仅可以实现建筑企业的经济效益目标,还能够保证建筑工程项目的质量安全,对于建筑企业的现代化发展具有推动作用。相比于过去较为粗放的管理方式,动态管理模式更加适应当前建筑企业的发展管理需求,完善动态管理措施,落实合理的动态管理对策,能够实现对建筑工程造价的有效控制,保障建筑企业的持续健康发展。

1 建筑工程造价与动态管理的重要性

1.1 建筑工程造价动态管理的概念

建筑工程造价动态管理指的是对于施工项目进全过程性的监督控制,针对其中造成工程造价变化的问题及时发现及时处理,将建筑工程造价控制在合理范围之内,维护建筑企业的经济效益。在这一全方面管控中从决策制定阶段到竣工验收阶段都严格监控工程造价的支出,一旦发现超出预期的情况则快速反应给相关管理人员,由管理人员对影响因素与原因进行分析探究,并采取相应措施进行解决,让建筑工程造价均被控制在合理范围内,以此为建筑企业的发展提供保障。

1.2 建筑工程造价动态管理的重要性

采用动态管理模式对建筑工程造价进行控制对于建筑企业的发展具有积极意义。一方面,通过建筑工程造价动态管理能够提升建筑企业的经济效益,一项建筑工程的施工所需人力、物力、财力都是比较多的,所涉及的施工内容也比较复杂,各个施工部分都需做好精细化

的管控才能确保建筑工程进度的有序推进,而施工实践中最容易忽视的就是成本问题,无论是人力的安排还是材料的购入,如果没有严格的工程造价控制将会对建筑企业造成严重的经济损失。通过采取动态管理措施实时性的掌握建筑工程各个环节的工程造价情况,可以及时发现造价成本失控现象,有效规范各施工环节的工程造价,进而保证企业的经济效益。另一方面,通过建筑工程造价动态管理能够强化建筑工程的施工质量,当前建筑行业市场中各企业的竞争要素之一就是建筑质量,通过落实建筑工程造价的动态管理,全面掌握建筑工程的具体施工情况,包括施工进度、施工成本和施工安排等,对于其中出现的异常问题可以及时掌控,明确施工过程中出现的问题采取针对性措施加以处理,不仅能够确保工程造价和工程预算的一致性,还可以规避建筑工程施工风险,为建筑工程施工质量提供保障,提高建筑安全性与稳定性。

2 建筑工程造价动态管理及成本优化控制需要遵循的原则

2.1 全周期管理原则

全周期管理原则指的是从建筑工程施工的整个周期中开展管理,从全局出发进行管控,不放过每一个环节。如要对建筑工程施工的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、竣工阶段等都进行管理,使造价管理和成本管控渗透到全过程中,避免各个阶段存在各种各样的不利因素,影响建筑工程造价和成本管控。这要求相关管理者要坚持采用全周期管理的原则开展动态化管理工作,树立全面性管理的思想,确保前期调研、图纸设计、施工、竣工等造价管理水平的提升,增强企业的经济效益^[1]。

2.2 全要素管理原则

全要素管理原则指的是要对建筑工程施工的各个要

素和资源进行管理,做好整体管理工作的全覆盖。具体来看,就是指要在对造价进行管理的同时,还要对施工质量、施工安全等进行管理,使建筑工程管理者在保障安全与质量的同时以最低的成本开展施工管理工作。一般而言,造价管控人员往往较为侧重于对造价的管理,而忽视对安全和质量等方面的管理,这会导致工程造价管理受到相关因素的影响,不利于整体管控效果的提升。例如,出现质量问题或者出现安全事故等,都会导致工程造价成本的提升。因此在新时代下,建筑施工企业开展动态造价管理和成本管控,要坚持全要素管理原则,确保施工造价、安全管理、质量管理等工作的均衡发展。

3 建筑工程造价动态管理的影响因素

3.1 管理人员素养有待提升

建筑工程造价工作中管理人员的素养及能力,和动态管理控制的质量直接相关。当前,房屋建筑行业正处于稳步发展的阶段,这也提高了社会大众对房屋建筑工程造价管理人员的能力素质要求,需要以此确保整体工程质量,高效完成造价工作。对此,企业需要定期完成针对管理人员的教育培训,使他们不断提高综合素质。除此之外,还需要严格要求造价管理人员,让他们在造价之前完成市场调研,掌握市场的价格变化,并将这一变化汇报给上级领导。工程造价遭遇各种问题时,造价管理人员也要结合具体问题展开探讨商议,制定出科学可行的工程造价管理计划,使这一工作开展更加合理,维护建筑行业的良性发展。

3.2 管理过程不够严谨

建筑工程造价动态管理的具体实践中存在管理不严谨的情况,管理人员的意识和能力影响了其对工程造价动态管理的落实态度与积极性,出现了管理不认真、不严谨等现象,致使部分环节的工程造价超出预算,影响建筑工程施工的经济效益,甚至会拖慢建筑工程的施工进度,无法有序开展后续施工工作。另外,建筑行业市场是随着经济发展、社会需求而不断变化的,针对工程造价的管理控制也需要随这一变化而变化,但实际上管理人员并未充分认识到市场经济的变化情况,缺乏市场敏感性,缺少先进的工程造价管理经验,造成工程造价管理效果差的后果,阻碍建筑企业的进步发展^[2]。

3.3 造价管理及成本控制措施落实不到位

在开展建筑工程建设的时候,有些企业为了追赶进度而提前开始施工,此时资金未能及时供应,甚至有个别企业都未对投资金额进行估算过,在这样的情况下工程造价工作就难以维持在一个稳定的水平,资金获取

和投入难以平衡,最终可能会带来资金供应不及时的问题,随之而来的问题就是项目无法推进,给施工单位的经济效益造成巨大的威胁,在社会层面上还可能会产生恶劣的影响。现阶段,我国造价咨询行业发展的时间还比较短,未能形成成熟的制度和行业准则,对于相关法律责任的划分也不明确,所以很多咨询机构在提供造价咨询时可以不计后果地随意夸大,完全没有自身责任意识,也就无法给客户提供的质量较高的咨询服务。相关咨询服务无法为造价管理和成本控制提供正向帮助,就导致在行业内部无法快速落实一些举措措施,存在大量的虚假问题。

4 建筑工程造价动态管理的对策

4.1 建立完善的建筑工程造价控制体系

随着建筑工程项目在我国不断发展,这也要求建筑工程项目中有关人员要建立完善的造价控制体系。首先,企业必须不断完善自己的工程造价专业人员配置,这样才能保证整个工程项目投资都能够得到控制。其次,还必须将建筑工程项目与企业所有部门进行联动,如与质量监督部门进行联动以及信息共享等,使管理部门能够更好地了解到造价实时变动情况以及预估的最终竣工价格等。最后,还需要建立相应的人员管理系统。只有在建立该系统之后,才能保证该过程中有足够多的人员参与到造价管理工作中来。在具体操作过程中,要重视工作团队的专业化程度和协作能力等^[3]。另外,完善的相关造价体系也能够保证成本控制更加有效。最后还需要加强建筑工程造价管理人员对相关法律法规及规范的了解以及掌握程度,这样才能保证相关工作人员能够更好地提高建筑工程造价控制意识。

4.2 重视建筑设计阶段造价管理控制

施工设计图纸是建筑工程施工的重要参考,图纸设计是否合理直接关乎建筑工程的具体施工,为确保建筑工程的有序建设,避免工程变更对工程造价产生影响,则必须重视设计阶段工程造价的有效控制。首先,建筑企业要确保工程设计图纸的设计合理性,根据建筑工程项目的实际情况选择经验丰富、专业性强的设计单位执行设计工作,严格审查了解所选设计单位的资质以及过往设计案例,在此基础上再针对工程项目进行设计规划,综合多方面、多指标作为建筑工程设计的参考,将工程造价控制在合理范围内。其次,建筑企业要落实限额设计方式,在开展施工图纸设计之前进行投资估算,以设计概算为前提进行施工方案设计,确保建筑工程的功能和质量都可以得到充分体现与保障,并将各个环节的造成成本实现合理控制,对于在具体施工中可能

出现的影响情况也考虑在内,适当调整好投资成本的最高、最低控制范围,明确合理的工程造价,从而在动态管理工作中能够更高效的完成造价控制,防止造价成本超支等情况的出现。

4.3 建立动态工程造价管理体系

信息化技术的出现改变了施工企业的工作模式,在新时代背景下,施工企业要提高自身的核心竞争力,必须加强对动态工程造价管理体系的重视,以完成相应的工作内容。如果后期建设方对市场的竞争意识不强,导致项目成本控制不够规范、不健全,很容易使企业处于相对恶劣的环境中,动态工程造价管理体系难以有效落实,施工企业在工程造价管理上的作用也会受到很大影响。因此,施工企业应尽量减少此类事故的发生,要从不同角度看待问题,企业要实现现代化,不能只依靠某一阶段的动态管理,而是要将其发展目标相结合,采取合理的手段完成目标策略的制定,这样不但能实现对动态管理的优化,而且可以减少对外界的负面影响^[4]。

一般情况下,施工企业进行成本控制时要考虑到动态管理模式与控制体系之间的关系,根据内部实际情况完成施工内容的建设,无论是管理人员还是工作人员,都应严格遵守相关标准和规章制度,确保工程动态管理工作得以顺利开展。在这一环节中,所有流程都应严格按照相关规定要求,以避免施工企业出现不规范的现象,从而对以后的发展起到推动作用。

4.4 创新工程造价管理模式,构建企业长效合作机制

建筑工程造价管理工作的核心就是控制施工成本,在整个中小型城市建设中对于工程造价水平要求越来越高,要想实现合理降低造价就必须要与施工企业达成长效合作机制。只有通过构建长效合作机制实现相互间的协调发展才能够使整个地区的造价水平持续稳定上升。首先,建筑造价管理应当融入整个社会发展主流方向并充分发挥作用。在发展过程中随着我国社会经济及城市

建设水平不断提升这就需要施工企业将目光更多地放在对项目整体工程造价水平规划和设计上,而不是仅仅局限于自身生产经营方式上。通过建设与运行工程造价管理机制可以使所有施工单位共同提高配合协作能力。因此,只有注重企业与施工企业之间建立良好合作机制才能够使整个施工单位不断提高整体生产效率和工艺水平,进而提高社会整体生产效率以及经济效益。其次,中小型建筑承包企业应当与生产制造企业建立良好生产模式和合作关系。这种关系不仅有利于建筑工程项目合同签订的顺利进行和执行,而且还能够有效提升工程项目综合竞争力。在中小型建筑工程项目实施过程中这种关系可以确保整个中小型建筑承包企业之间达到相互协调发展目标,进而有效提高项目经济效益水平^[5]。

结束语:在建筑工程中,对造价进行动态管理和控制的主要依据是以往市场因素对造价工作的影响,对这些可控及不可控因素做归纳和预判,有利于建筑企业在激烈的市场竞争中脱颖而出。站在建筑企业角度,要足够重视工程造价的动态管理,明确动态管理这一要素是贯穿于建筑项目整个过程的,在不同的阶段动态管理关注的重点不同,企业内部应该对实行的造价管理制度进行健全完善,共同来降本提效。

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.