

建筑工程造价动态管理常见问题及优化措施研究

钟 云

中国一冶集团有限公司 湖北 武汉 430000

摘 要：建筑工程造价动态管理是指在工程建设的各阶段，对工程造价进行全面的、系统的、动态的管理，为控制和优化造价提供支持保障。随着我国经济的快速发展和重大工程建设的不断推进，建筑工程造价动态管理就显得尤为重要。但是，在实际操作活动中，还是会出现某些情况，要合理、正确的实施建设项目的造价监控与管理工作，维护建设项目以及企业的经济效益与社会效益，对工程造价实施动态管理已经成为适应市场发展的必然趋势。基于此，本文将对建筑工程造价动态管理中常见的问题及相关优化措施进行研究和探讨。

关键词：建筑工程；造价；动态管理；措施

建筑工程造价管理的基础在于限制施工的投资，提高施工单位的经济效益。由于建筑面积的不断扩大，部分施工企业在工程造价控制管理中缺少行之有效的控制手段，造成工程施工中出现一些问题，从而给工程造价带来了一定的负面影响。因此，如果工程建设中的有关规章制度还没有健全，就会造成管理的疏漏，进而控制工程预算。另外，施工也容易遭受自身气候和地理条件的干扰，这种不可控因素还可能产生工程造价的风险。所以，针对这些问题的工程造价人员都需要实时动态造价管理与控制，才能够保证整个建筑工程造价的相对准确性，这对于提升建筑工程的质量与经济效益也有着很重要的帮助。

1 造价控制概述

建设项目的构建也是影响造价的关键因素，所以加强政府对工程建设工作的重视，才能够保障工程造价自身的合理性。在整个项目构建的各个环节当中，都要求重点强化对工程各个过程中的费用展开科学的把控，并切合工程各过程的实际状况选取对应的造价控制手段，由此来进行对工程的科学研究和管理。工程造价作业所涉及到的知识面和范围十分广阔，是一项系统性强烈的管理作业。造价管理如何进行和实施，同施工单位、与之利益相关的行业发展和国家的发展都有着直接紧密的关系^[1]。

2 对建筑工程造价实施动态管理的重要意义

通过动态造价管理可以实现的三个基础内容一事前控制、事中管理、事后总结。可以看到，对工程项目进行动态控制的显著特点在于项目管理和施工现场紧密融合，形成了一个紧密有序的系统组织，而所有环节的控制均处在整个工程施工系统之中。所以，建筑的动态造价控制对于建筑工程施工中有十分重要的作用。

第一，规范施工流程。持续性、时效性、动态性的造价控制最大限度地减少了人为因素、主观因素给施工进度造成的阻碍，减少了施工的成本控制资金损失，扩大了施工空间，有助于规范施工的整个实施阶段^[2]。

第二，及时处理。对施工流程实行精细化、深层化控制，可以准确快捷地反馈施工过程中存在的情况、预见即将发生的情况、并提供针对性的方法及时处理已经发生的情况。

第三，优化成本估算。对施工事前控制、事中管理和事后总结能够做到一切从实用入手，对各个环节的施工效益做出正确的预算判断，既降低了工程施工过程中由于费用调整造成的资金损失，也提高了造价效益，保证了工程造价动态控制的科学化与可靠性。

3 建筑工程造价动态管理存在的问题

3.1 造价估算缺乏全面性和准确性

造价估算是工程造价管理的重要组成部分。在建筑工程的前期，通过对施工标准、建筑面积、施工环境等因素的分析，来确定整个工程造价的估算。然而，在实际操作中，往往因为缺乏经验或估算标准不完善而导致造价估算存在误差。进而影响整个工程造价的控制和管理^[3]。

3.2 造价变更管理缺乏规范性

造价变动是在工程阶段中，由于设计变动、工期变动、材料价格变化等原因引起工程造价变动的现象。在实际操作中，由于造价变更的处理并没有完全规范化，所以常常会出现造价变更的周期过长、材料推移、价格溢出等现象。

3.3 安全管理工作不到位

在建筑工程施工过程中，安全管理是必不可少的。然而，在实际操作中，由于安全管理工作不够到位，导致造价溢出、费用损失等问题的出现^[4]。

3.4 财务数据管理不严谨

在建筑工程造价的动态管理过程中,财务数据的管理是非常重要的。但由于工作人员的操作不严谨,往往会导致财务数据的可靠性受到影响,从而影响整个工程造价管理的质量。

3.5 建筑工程造价动态管理控制意识较差

现代大部分的建筑工程管理人员,其主要关注的重点是工程最终的经济效益、工程的质量、工程进度等方面,进而忽略了对工程造价的管理控制,说明此类人员的造价管理能力不够。此外,在很多的施工单位中,其仍然在采用传统的造价控制手段,这种方法的精确性、成本等方面往往具有缺陷,使得所带来的项目效益不能实现最优化,无法达到项目方的需求,但这样的情况又表明了传统的成本控制手段已经滞后,赶不上现在产品开发要求的速度^[5]。

4 优化措施

4.1 严格规范造价估算

要保证造价估算的合理性和准确性,需要对造价估算进行全面的、规范的规划和控制。可以借鉴其他行业或者国际标准的经验,建立行之有效的造价估算标准和模型。并且,加强对估算环节的管理,实现造价预算、工程估算、资金筹措等环节的规范和透明。

4.2 加强造价变更管理

要加强造价变更的管理,可以从以下几个方面入手:一是,设立专门的造价变更审批流程,明确审批标准和程序,严格按照规定的时间节点进行审批;二是,加强对工程变更情况的跟踪和记录,及时记录变更过程中出现的重要问题和调整情况;三是,加强对变更费用的管理,防止变更费用的溢出或者曲解。

4.3 加强安全管理工作及全工程造价动态管理体系

建筑工程施工过程中的安全管理需要一套完整的规程和标准。可以以国际标准的经验为基础,构建一套科学的、全面的安全管理体系,确保安全生产工作得到严格的实施和规范的监管^[6]。

要想全面的提高动态控制科学性,建立起完整的管理体系,合理的处理工作中出现的突发事件,就要求依照产业行情开展实时的价格调节与监控,也只有如此,才可以更全方位地强化施工单位的质量控制管理水平。建筑工程造价也会随着我国政策的变化和调整而发生变化,因此建设单位必须要注意到这一点,建立并健全建筑工程造价动态管理体系,注重所有的细节工作,为全局发展奠定了基础。

4.4 完善财务数据管理系统

要确保财务数据的严谨性和准确性,需要建设一个完备的、高效的财务数据管理系统。可以借鉴其他同行业的先进经验,构建工程造价管理的财务数据管理系统,加强数据的管理和审批,以确保财务数据的真实性和完整性。

4.5 重视立项决策阶段科学合理的投资估算编制

建设工程的建设管理过程是整个工程造价的核心,所以有必要从项目的各个方面来考察项目的必要性和可行性,在此阶段要努力提高项目决策的有效性,做好合理的投入与成本预测,选取最优化的项目方法,为工程设计与建造阶段的工程造价动态控制奠定坚实的基础^[1]。在进行项目方案选择前,进行项目选择的目的在于要选择一个较为合理的方法进行选择。为了制定一个持续和正确的项目计划,设备、生产工艺、施工场地、建造条件、施工质量等是对工程造价动态决策会有影响的各种因素,而这些各种因素联系着工程后面的各个环节,所以,各种措施的成本都应作出充分、详细的估计,以增加方案估算的可靠性。

4.6 建立监督保障系统,完善法律体系

我国的市场经济和法律体系。优化了政府治理职能,地方政府部门将主要管理财政融资计划,而其它渠道的项目工程造价管理则主要依靠政府经济杠杆,包括物价、税金、利息、信息指导、城市规划等进行政策引导和信息指导,负责宏观调控、政策制定和行业监督,通过立法和执法来规范各种经济行为。行政职能部门必须正确应用有关法律和政策,规范建筑企业与施工单位的价格行为,遏制垄断等各种不公平的市场活动,维护建筑企业、生产经营者和用户的合法权益,建立科学的竞争价格制度和激励机制,充分发挥市场监督的功能,创造必要的市场环境,维护社会公平的价格氛围。

4.7 规范国内工程造价咨询市场,加强造价咨询中介机构的培育和发展

要大力加强对工程造价工作的理论指导,并注意培育大批符合社会主义市场经济要求的造价人员,在市场经济环境下对工程造价管理的基本素质还需要进一步培养。首先,要积极开展人才培训,提高咨询服务单位人员的技术水平和专业技术资质等级及高尚的职业操守,要求在开展用户提供的服务中努力做到公平和透明,并兼顾消费者权益,强化自身约束,培养良好的职业道德,为用户尽责^[2]。其次,对现有从事咨询服务单位进行清理、整顿,尤其对不合格的企业要清除,使造价咨询机构成为真正的投资咨询顾问。再再次,建立造价咨询部门的行为规范,建立并实施明确的专业道德规范。最后,工

工程造价咨询业涵盖的标的数量很多,存在各种无法预测风险,为了推动产业的健康发展,化解和转移经营风险,提升服务领域的公信力,应积极推出工程造价服务保险,增强工程造价服务企业对抗经营风险的实力。

4.8 施工与竣工环节的工程造价

对于施工环节。建筑工程的进度、质量目标能否顺利实现取决于施工环节中管理工作能否有效实施。建设企业应积极强化施工环节的造价管理,这是工程成本得以有效控制的关键环节。在具体工作中,建设企业应做好合同管理工作,在选择施工企业、监理单位时要完善管理机制的制定与实施,减少施工成本浪费以及不必要的纠纷。同时,对于材料进场的质量、成本等也需要科学管理,防止不安全因素进入到施工现场中影响工程建设的最终质量。此外,建设企业应全面了解建筑市场的发展情况,在准确掌握第一手材料价格后才可以采购材料。结合市场价格、施工方案的设计等确定采购的具体方案,防止工程建设中出现材料不足或是材料大量堆积的情况,进而对工程造价产生影响^[3]。

对于竣工环节。竣工结算环节也会给建筑成本带来一定的影响。在拟建工程项目完成后,建设企业需要对工程项目认真严格的核对检查,确保工程建设达到合同标准。同时严格审核产生的相关数据信息,确保数据信息是真实的、可靠的。对于未完工的项目也应严格审核,从而对结算款项有效控制,提高资金利用率,避免出现浪费情况。

4.9 引入BIM技术

从过往的施工管理实践来看,BIM技术的运用,通过对各种信息的记录和获取,可以帮助施工整体控制,提升计划控制、过程管理方面的有效性。它不但帮助协同建设,而且可以进行动态性的控制,起到了良好的效果。BIM技术的实际运用包括:①企业管理。通过BIM施工模式,完成对施工的最终判断和预估,得到各种数据结果。企业信息系统与业务具体的融合,可以获得基本的造价信息,给决策人员带来决策和运营的帮助,提升决策的科学性以及准确性。②设计阶段。基于BIM技术,利用其模型数据库,结合以往的工程项目,制定最优的

设计方案。开展项目设计时,通过算量管理,进行成本核算,从而提升成本管理的能力^[4]。除此以外,还可以开展项目碰撞研究和项目仿真等,有效调整和完善成本不足,从而降低返工量,做到了成本的高效控制。③工程管理。利用5D的管控技术,利用BIM数据系统,实现动态性管理的实现提供相关数据资料支撑,提升效率与品质。这就需要企业管理者高度重视信息化建设,并积极引入BIM技术,借助其功能作用,有效助力企业成本控制,降低工程施工成本,从而提高了工程的效益水平。

结束语

建筑工程造价的动态管理是工程建设中必不可少的环节。项目实施过程中可以做好对费用计量、造价控制、安全控制、财务数据管理等方面的控制和管理。通过有效的利用控制思想和方法,进行项目的规范性和透明度,实现工程项目的有序实施以及工程造价的控制和管理。对工程现场进行的各个环节都进行了整合,并严格地依照项目规定进行实施,从而大大提高了工程造价管理工作的质量。但由于工程专案管理不到位,在实际工程中易出现资金超支,资源浪费等问题。现在我们可以看到,建设项目的动态管理和成本管理起着非常重要的作用,因此建设单位必须树立整体流程意识,进行后期管理和控制,以确保项目的质量和经济性,促进建筑业发展。

参考文献

- [1]连容洪.试论如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].建材与装饰,2019, No.579(18):159-160.
- [2]钱少华.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].城市建设理论研究(电子版),2020, No.330(12):9-9.
- [3]宋阳.建筑工程造价动态管理及有效控制措施[J].中国住宅设施,2022(07):73-75.
- [4]彭文阁.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].居舍,2022(01):150-151.
- [5]王刚.基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].建材发展导向(上),2020,18(8):333.
- [6]张晓萌.浅谈建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].建筑与装饰,2020(25):36.