

浅析建筑工程造价的动态管理与控制

郑从熙

沈阳北方建设股份有限公司 辽宁 沈阳 110044

摘要:当前,大多数建筑企业为了取得预期经济效益,不断提升建筑工程管理水平,其中就包括工程造价的管理。由于工程造价会受诸多因素影响而不断发生变化,因此需要对其进行动态管理,以此奠定建筑工程项目开展的基础。建筑工程造价的科学动态管理与控制,对建筑企业、业主乃至国家社会都具有积极意义,为此,建筑企业要明确当前工程造价中存在的有关问题,从整体和细节管理入手,构建便于落实的工程造价动态管理与控制机制。

关键词:建筑;工程造价;动态管理

引言:随着经济的增长,我国建筑行业的发展迎来了新的发展机遇和重大挑战,建筑行业在市场竞争中也愈加激烈,我国建筑行业要想在市场上获得一席之地,需要做好建筑工程造价的动态管理,通过减少建筑工程的建设施工成本,来增强建筑企业的经济效益。现如今,我国的建筑工程造价在动态管理中获得了一定的进步,也取得了一定的成就,但是依然未能满足我国建筑工程施工建设的要求,所以,应当不断地创新动态管理方法,进一步完善建筑工程造价的动态管理工作。当前我国的建筑工程的建设施工量较为庞大,所使用的施工技术也略微复杂,对于施工人员的技术能力和专业水平有着非常高的要求,同时建筑工程的施工中由于施工成本受各方面因素的影响,如建筑材料、施工技术、施工人员、工程质量等,所以在实现建筑工程造价的动态管理中需要将其贯穿于建筑工程项目施工的全过程。在建筑工程造价中运用动态管理不仅能够一定范围内降低施工成本,还可以有效地增强建筑材料的使用效率,提升建筑施工的工程质量,进一步强化建筑企业的经济实力,帮助建筑企业在激烈的市场竞争中获得生存和发展的机会^[1]。

1 建筑工程造价动态管理控制概述

建筑工程造价动态管理控制是指造价管理人员在造价管理工作中,需要结合市场的价格波动情况,对各个施工环节的人工费、材料费、机械费等进行分析,从而制订建筑工程造价动态管理控制方案的过程。在实际工作中,工作人员要按照具体情况不断优化工程造价动态管理控制方案,以减少施工过程中出现的费用偏差问题,确保人力、物力、财力之间的协调性,最终发挥出工程造价动态管理控制的有效性。开展建筑工程造价动态管理控制工作的主要目的是保障建筑企业及相关参建单位的经济效益。造价管理人员需要在实现建筑工程质量目标的前提下,合理降低成本,提升整体造价管理水

平。建筑工程具有复杂性,造价管理人员在开展造价动态管理控制工作时,需要充分考虑外部环境的影响,以保障工程中各项成本支出的合理性,最终达到节约工程成本的目的。此外,造价管理人员还需要站在不同的角度对建筑工程的施工进度进行分析,协调好建筑建设过程中成本、进度和质量三者之间的对立统一关系,从而保证建筑工程造价动态管理控制的科学性。

2 建筑工程造价实施动态管理的重要性

在建筑工程造价管理中,管理人员要注意的方面比较多,除了对国家有关政策、制度有大致地了解外,还要对施工技术、专业方法进行深入认识与理解,通过科学、执行力强的造价管理工作的开展,在很大程度上,使得企业的投资结构更为优质。如果单单从造价动态管理这一方面来看,工作人员通过专业方法的应用,能够很好地控制建设过程中的投入与花费,这对于建筑企业可以说利大于弊,不但真正意义上节约了建筑成本,而且对于企业未来迈入更高阶段铺就了坚实道路。从建筑工程施工的特点来看,它并不是静止的,而是处于不断动态变化中,而且在各个施工环节,无论出现任何变动,对工程造价管理工作带来的影响都是很大的,而且对于整体的施工进度也会产生阻滞,最终使整体施工效率大幅降低。因此,管理人员在建筑工程造价管理中,必须要密切关注施工过程所出现的变化,在管理工作中全面融入造价动态管理这一理念,进一步优化造价管理工作,这一过程中渐渐对建筑工程造价进行灵活全面的管控^[2]。而且,造价动态管理工作的开展必须要科学、合理,这样一来可以显著提高建筑工程的管理水平与成效,并且从侧面也可显著推进建筑企业的发展,以在白热化的市场竞争中占据一席之地。

3 现阶段建筑工程造价管理与控制的主要问题

3.1 决策阶段的问题

建筑工程项目决策阶段对建筑工程整体造价有着直接影响,应当引起高度重视,做好决策造价控制工作,保障时间、精力的充足性,及时针对投资决策开展深入研究,进而估算出最为适合的投资造价。但是从建筑工程项目实践层面来讲,存在决策阶段并未引起充足重视等问题,加之一些决策人员习惯将重点放在项目实施阶段,使得决策阶段造价控制效果不高,很容易产生投资估算精准度不高等问题,甚至在建筑项目后期中出现超标等问题。如部分建筑工程项目中尚未制定出可行报告研究时就进行投资,使得后期出现豆腐渣工程、烂尾工程等。因我国当前建筑项目决策阶段研究工作深入性不足,使得造价控制效果难以发挥。第一,在项目决策阶段中所开展的造价控制存在科学性、客观性不足等问题,加之投资者关注度不高,在前期阶段中存在研究重视度不足等问题,很容易产生投资风险,出现可行性报告研究形式化等现象,最终造成建筑工程项目造价控制作用难以发挥,与预期目标不符。第二,针对建筑工程项目可行性分析时间相对较短,并未做好全面、不同角度对比工作,甚至存在根据单一方案开展研究等问题。加之在可行性分析阶段中存在经验主义为主现象,使得论证方法科学性、客观性较低,从而出现建筑工程项目决策精准性不足等问题^[3]。

3.2 设计阶段的问题

设计阶段的工程造价管理也十分重要。如果在设计阶段就能明确价格控制目标,并精确设计完成造价管理任务,则有利于后期的实施工作,在一定程度上提升后期其他环节的造价管理。但在实际设计过程中,仍然存在因总体设计方法不科学,或者设计细节模糊不清等问题。

3.3 施工阶段的问题

在我国针对建筑工程开展造价管理的时间相对较短,而在过去所开展的造价控制工作主要是从施工阶段开展的,施工人员过度关注施工图纸,并未认识到造价成本控制重要性。从成本控制层面来讲,并未深入掌握建筑工程方案原理、过程等方面,难以从根本层面上实现造价动态化控制目标。第一,在建筑工程施工阶段中所开展的造价控制工作主要以静态控制为主,只有出现问题以后才会使用补救措施。第二,监理单位在开展监理工作时并未对造价控制形成正确态度,使得造价控制效果不佳。第三,部分造价咨询单位专业素养与综合能力不足,难以满足经济发展要求。

3.4 管理与控制体系存在漏洞

当前正值建筑行业发展的春天,但日新月异的发展环境,层出不穷的新事物,都使得不少建筑企业应接不

暇,管理与控制体系的更新速度远远落后于发展的速度。同时,不少建筑企业对工程造价的动态管理与控制的理解比较有限,只简单地将其等同于对工程各种费用的管理和控制,或是存在投入较少的成本来实现最大化利益的理解误区。这使得大部分建筑企业在动态管理和控制工程造价时,只片面关注问题的出现和解决,而并未针对此构建完善的管理和控制体系,或是构建后未能持续完善、优化,因此动态管理与控制体系很难真正起到作用。另外,部分企业的管理理念仍以传统的静态为主,即用固定的方法来管理工程造价,不够灵活和富有弹性。管理和控制体系的不完善、不合理,不仅无法指导工程造价管理人员顺利进行预估算、结算等工作,而且难以提前预测整个工程可能出现的造价问题,并设置管理预案。

4 建筑工程造价动态管理与控制

4.1 做好决策阶段的控制

在决策阶段的应用阶段,对建筑工程造价在实行动态管理与控制措施时,一定要注意的,要将它们全部纳入建筑工程项目的各个环节,有效推动建筑工程项目在这一阶段顺利进行。为此,相关单位与企业建立的过程中,必须考察好,建立相关的办公室,以为工程成本管理工作进行而服务,对一个建筑项目而言,其肯定包括多种不同的经济方案,所以要对它们进行仔细的分析与研究,不漏掉每一项目的细节。对于运行状况以及总体收益方面,必须要进行认真计算、预估与比较,这样做可以使得到的方案更加理想化,如此一来,对于建筑工程项目的开展也是十分有利的,可为其决策阶段提供数据与信息方面的帮助,使决策制定更符合要求,更加合理。同时,在执行过程中千万不可马虎大意,需要以更严谨细心的态度对待,为工程造价管理取得更切实的效果而努力^[4]。

4.2 做好设计阶段的控制

在建筑项目的工程造价管理中,工程造价是通过工程设计来展开的,所以工程造价管理的工作在开展中,首先应当全面分析和综合考虑设计管理阶段的建筑项目和经济效益,并科学合理地制定行之有效的建设方案,要注意建设方案必须在接受各方利益人的评估后再进行,一个优质的建设方案可以有效地满足建筑企业的经济需求,还可以达到安全标准。在设计管理阶段,需要设置项目建设成本的额投资限额,以小成本来增强设计机构的协调能力,并深度优化设计方案。其次通过合理的技术创新来节约实际成本,在施工中监理单位需要科学跟踪和评估工程建设进程和质量,并对比建成的建

筑和图纸上的建筑,检查是否符合设计文件,然后找出施工过程中存在的问题及时整改,认真监督和管理各个环节,严厉处罚资源浪费的现象和人员,增强资源利用效率。最后在选择建筑材料中,采用性价比较高的材料,在保证建筑材料的质量基础上,压低价格。

4.3 做好施工阶段的控制

在工程项目建设过程中,建筑施工环节的管理工作与工程造价动态管理控制工作之间存在密不可分的联系,造价管理是施工管理最核心的工作环节,因此,在施工过程中,造价管理人员和施工管理人员都要高度重视工程造价的动态管理控制。在施工阶段,施工环节的造价管理可能会直接影响整体的工程造价动态管理控制效果,因此,造价管理人员需要保证此阶段造价动态管理控制的合理性,从而在工程质量和进度目标不变的情况下,将工程造价控制在合理目标内。另外,施工管理人员还需要结合实际情况对各个工作环节进行有效控制,落实各施工环节的管理工作,对建筑施工现场进行有效监管,保证整体施工质量,从而为造价管理人员开展工程造价动态管理控制工作奠定基础。

4.4 做好结算审核阶段的控制

竣工验收是对所有建设项目是否都能与原设计要求相符合的全方位考察,是实现项目全过程造价控制的关键环节,是保证建设资金正确使用的重要控制手段。当建设项目经过竣工验收以后,承建方需根据建设项目的具体状况进行竣工结算的编制工作,同时委托施工单位根据招投标文件、协议、现场签证和竣工图纸等各方面材料进行审查,并按时提交有关的评估结果,当得到承包、发包各方确认以后,成为结算的依据之一。但由于大多数建设项目在验收结算过程中,承包方普遍多算,发包方则往往会可疑压低,使得双方都很难在清算中达成共识,甚至可能因此拖拉数年,给施工企业资金回笼产生了很大的干扰。

4.5 选用新颖有效的建筑工程造价动态管理与控制模式

建筑工程造价的动态管理与控制,需要一个完整的新模式来规范落实,是建筑企业管理工作的重中之重。

为此,建筑企业应结合国家出台的政策以及制定的行业标准,结合自身实际,形成工程造价动态管理与控制标准,并选用合适的模式,设计和构建动态管理与控制体系,逐步完成各项管理工作。具体来说,建筑工程造价动态管理与控制模式,应包括三方面:①施工前的预估算管理与控制,施工之前应先对各项工作需要投入的成本做出预估算,尤其是建材的选择和购买,设施设备的选择和引入方式,这些因素的确定,需要建筑企业和业主共同沟通,规定一个双方可接受的价格,避免后期出现矛盾;②施工期间的工程造价管理,施工期间的工程造价,一般按照施工前的预估算结果相应落实,但由于工程造价影响因素多且复杂,有些也是新增的,因此额外支出必不可少,所以施工期间的工程造价管理主要是确保预估算的项目逐一落实,并将新增的支出项目控制在合理范围内;③施工之后的工程造价管理,即竣工阶段的工程造价管理,审核施工过程中各项成本的投入与预估算之间的差距,确保整个工程的造价达到预期,这也是检验一个建筑企业工程造价动态管理与控制成果的方式之一。

结束语:综上所述,建筑工程项目具有建设周期长、施工工序与施工环境复杂等特点,是一项琐碎而庞大的工程,其成本管理与控制也具有复杂性和不确定性。因此,在建筑工程施工的过程中,建设单位应该积极实施全过程的工程造价管理与控制措施,坚持工程造价动态管理与控制的理念,在项目建设的各个阶段,掌握项目施工进度,管理与控制项目成本,减少成本浪费,提高建筑工程的综合效益。

参考文献

- [1]蔡超.建筑工程全过程工程造价管理研究[J].建筑技术与设计,2020,(14):218-219.
- [2]苏徐红.建筑工程全过程工程造价管理研究[J].魅力中国,2020,(27):340-341.
- [3]马云光.建筑工程全过程工程造价管理研究[J].建筑技术与设计,2020,(28):223-224.
- [4]刘强.建筑工程全过程工程造价管理研究[J].建筑技术与设计,2020,(17):59.