

建筑工程造价的特点及动态控制实施策略

孙雪艳*

龙达恒信工程咨询有限公司 山东 济南 250102

摘要: 随着城市化的不断推进, 建筑工程的数量不断增加, 从而引起各施工单位企业之间的激烈竞争。一些违规的施工单位为了降低成本, 在施工期间偷换劣质材料, 不按照要求施工, 阻碍了企业的发展, 这也是对建筑工程不负责任的表现。同时, 在投标过程中, 不法企业采取虚假投标、恶意竞标、串标等违法手段来谋私, 不利于建筑工程的可持续发展。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 动态控制

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-557X-0208-4>

引言

我国城镇化建设步伐的加快, 在一定程度上带动了建筑行业迅猛发展, 相应建筑工程项目也不断增多, 并对工程管理和施工质量提出更高要求。特别在工程造价管控方面, 做好该项工作, 不仅可以促进工程施工各项资源得到最优配置, 还能够根据所掌握的各环节施工信息, 对工程建设成本费用进行准确估算, 针对存在的影响因素也能提前协调和控制, 使建筑工程施工更加有序和高效地完成, 并取得较好经济效益。

1 建筑工程造价的特点

工程造价是指, 一个项目从筹备到竣工所需要的全部费用。工程造价包含多方面内容, 比如材料成本, 人力成本、机械成本、能源消耗成本、招投标成本、规划设计成本等。在对整个建筑工程造价实施管理工作时, 必须要在综合考虑所有要素的同时, 还要正确认识建筑工程造价的特点。总结来说, 建筑工程造价具有以下四个特点。

1.1 动态变化性

整个建筑工程包含多个环节, 各个环节都可能会受到内外界因素的影响, 且会随着施工地开展。由于这些因素也处于变化状态中, 因此, 工程施工期间常有各类突发状况的发生。另外, 因为各个环节之间也具有相互影响、相互制约的关系, 所以当环节出现问题时, 往往会给其他环节的顺利实施带来影响^[1]。

1.2 分项组合性

任何一个建筑项目都由若干个分项目组成。比如, 房建施工由给排水施工、电气施工、建筑装饰施工等分项目组成。施工企业在管理整个建筑项目的造价时, 必须要综合考虑各个分项目的实际情况, 加强统筹, 合理调整, 做好分项目造价管理, 从而进一步提高整个项目的造价管理水平^[2]。

1.3 个体差异性

不同的建筑工程项目由于所在地点不一样, 面临的地理环境以及气候条件等也有所不同, 这就决定了项目施工对施工技术的要求也有所不同。对于这一情况, 在造价管理工作中, 施工企业必须综合考虑项目个体差异性, 采取更具针对性的造价管控办法, 提高整个项目造价管理工作的有效性。

1.4 系统完整性

建筑工程造价管理总目标虽然是通过实现各个分项目的造价控制目标来实现的, 但是工程造价具有较强的完整性和系统性。想要更好地落实造价管理工作, 必须处理好整体和局部的关系, 并努力提高工程造价的精确性和完整性, 以确保可以将成本管控作用充分地发挥出来。

2 建筑工程造价动态控制现状

2.1 建筑工程定额相对市场价滞后

*通讯作者: 孙雪艳, 女, 汉, 1981.12.19, 山东莱州, 本科, 中级工程师, 研究方向: 工程造价。

建筑工程定额是指在建筑工程能够按时交付的条件下为完成合同要求的建筑产品所需要的劳动力、生产材料、重装设备以及职能支出等的单位标准,是确定计算材料消耗数额和建筑工程造价成本的基础。现阶段的建筑工程定额正处于向市场浮动价格过渡的进程,工程定额逐步与市场浮动价格相关联。建筑工程定额的标准更新间隔一般为四年左右,但市场上劳动力、原材料、机械设备等价格会在短时间内浮动更新,这样便导致建筑工程定额具有滞后性,滞后性会影响建筑工程造价的精准度。

2.2 缺乏全面化的动态管理

过程建筑工程实施的各个环节均会涉及到造价成本,投资决策阶段需要合理估算项目规模、设计阶段需要保障项目经济可行、招投标阶段需要涉及合同金额、施工阶段需要审核工程预结算。在建筑工程现阶段的造价成本管理中,管理人员大多数将招投标与施工阶段的造价成本管理作为核心内容,而疏忽对工程设计阶段及投资决策阶段的经济考量。这样导致建筑工程造价缺乏系统化的动态管理机制,从而对造价成本的整体管理质量造成负面性影响。

3 企业进行工程造价动态管理与成本优化控制的要点

3.1 项目决策阶段

在建筑工程项目中,决策阶段的各项技术是影响工程造价的重要因素,建筑工程能否顺利开展取决于决策阶段的工作是否到位。工程造价与项目决策的关系十分紧密,各项技术指标均会影响工程造价管理。另外,选择何种工艺、设备和材料均是影响造价的重要指标,因此项目决策阶段必须以动态发展的眼光看待问题。在建筑工程规模较大时,为了确定和重新规划合理的规模,投资方应该聘请相关的专家组结合实际情况,在对市场进行充分调研后编写相关的研究报告,并对项目投资进行宏观调控。这个阶段的主要任务是编制项目建议书,优化对工程造价的动态管理和控制,从而对预算进行合理调整,使决策更具科学性和可行性。

3.2 投资决策阶段

在投资决策阶段,主要是对建筑工程项目投资方案进行选择和确定,实际执行除了要对项目实施必要性进行科学论证以外,还要对提出的多个建设方案进行综合对比,经过多方面考虑和论证以后选择最佳建设方案实行。在这过程中,做好建筑工程项目投资决策工作,也会对最终项目取得投资效果产生直接影响,这时候就要将工程造价理念渗透到该环节中,并对工程项目投资决策工作高度重视,实际操作中也要根据项目开发实际需求,从经济、技术、环境等角度入手,对项目实施必要性和可执行性进行系统性分析,并就工程项目规模、资源条件、工程技术等做出全方位评价,助力工程造价管控目标得以顺利实现。此外,对投资估算环节引起重视,工作中也要结合工程项目实际情况,对项目执行过程中可能遇到的各种不利因素进行综合考虑,并在此基础上进行投资估算,可以促进该项工作重要作用得到最大限度发挥。

3.3 设计阶段

在建筑工程设计阶段,可以对项目进度实施全面规划,一方面可以对工程造价管控目标进行科学制定,并密切联系工程项目实际,对相应工程造价管控方案加以明确,为后期执行提供有力依据,然而想要取得这一理想效果,就需要设计人员在开展工作时,对概算控制指标进行明确,并将之与经济、技术指标有效融合在一起,通过采用标准化的设计方案,对工程总造价进行有效控制;另一方面可以结合建筑工程实际状况,对设计方案进行调整和优化,特别是在现代工艺技术、先进设备使用上,可以在严格控制投资预算情况下,对施工设计方案进行优化,操作中也要注意采用限额设计,以防止变更情况发生,相应工程量和整体造价也能控制在限额范围以内。

3.4 施工阶段造价动态控制

施工阶段工程造价在整体造价控制中占据着非常重要的位置,并且现场施工也是工程项目消耗最多的阶段,加上现场施工涉及环节众多,各环节作业对材料、机械、技术等要求也不尽相同,并且作业过程容易受到多种因素影响,一旦出现差错就会对工程造价和施工质量带来不利影响。所以,加强施工阶段工程造价管控显得十分有必要。实践中需要加大图纸会审力度,并对施工过程需要运用的材料、人工、机械等费用实施严格监控,在促进各项资源优化配置的同时,防止不必要施工变更情况出现,同时注意比较和分析图纸设计进度和实际工程进度差异,针对出现的超预算情况,也要结合设计图纸展开深入分析,并结合现场实际采用有效措施进行调整和优化,将预算控制在合理范围内。此外,对施工材料和机械设备进行严格管理,实际开展工作也要深入到市场中,对材料、机械价格等市场动态进行密

切关注，并根据现实需要制定采购计划，以防止因为市场变化原因而出现工程成本升高的问题。

3.5 竣工阶段造价动态控制

建筑工程项目的实施往往会消耗较多的成本，故而施工企业造价管控部门必须认真仔细地整理，归纳完整的账务信息文件；与此同时，施工企业还要将整个施工过程中资金使用情况填充进去，构建起一个相对完善的数据库，为日后核对和查询提供依据，并为其他项目的开展提供参考文件。

4 结束语

当前越来越多的建筑企业开始意识到工程造价的重要性，也在积极地探索有效的管理方法，实施动态控制策略可获得较好的效果。随着建筑行业的不断发展，工程造价动态管理和成本优化控制已成为建筑工作中的重要组成部分。投入高、周期长是建筑行业非常显著的特点，因此建筑企业在施工过程中必须注重提高管理效率，确保能够及时完成施工作业，为企业的长远发展提供了良好的保障。

参考文献：

- [1]杨浩然.建筑工程造价特点及动态控制实施方法研究[J].房地产导刊,2020,(18):207.
- [2]徐亚雄.建筑工程造价特点及动态控制实施方法研究[J].写真地理,2020,(52):168.