

建筑工程造价的动态管理与控制途径

杨丽华*

宁夏德智慧建设项目管理咨询有限公司 宁夏 固原 756000

摘要: 随着建筑工程项目建设质量要求的不断提高,工程造价成本也在增加。尤其是在建筑市场竞争趋于白热化的背景下,若是无法实现建筑工程项目造价成本的有效控制,就会直接影响建筑企业的经济效益,削弱建筑企业的核心竞争力,以至于不能在中市场立足。因此,建筑企业必须高度重视工程造价动态管理控制,结合项目实际情况及市场变化,采取合理、可行的造价动态管理控制措施,有效提升造价管理水平与效果,从而帮助建筑企业实现效益的最大化,为建筑企业的稳定发展创造有利条件。本文对建筑工程造价的动态管理与控制途径进行探讨。

关键词: 建筑项目;工程造价;动态管理;控制措施

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-557X-0303-54>

1、建筑工程项目造价动态管理控制现状分析

1.1 造价动态管理控制意识薄弱

建筑工程项目造价管理控制阶段,各种影响因素之间相互作用与影响,因此必须提升造价动态管理控制意识。然而纵观建筑工程项目造价管理控制实际情况,部分造价工作人员仍然采用传统管理控制方式,未能认识到造价动态管理控制的重要性,基于传统工程造价管理控制方式下,不仅工程造价管理控制过于片面化,无法实现建筑工程项目不同阶段的造价管理控制,而且工程造价管理控制效率低下,整体水平不高,甚至容易出现各种问题,从而导致建筑工程项目成本增加,直接影响建筑企业的经济效益^[1]。

1.2 造价动态管理控制机制缺失

目前,部分建筑企业尽管高度关注造价管控工作,但是却并没有严格有效实行造价动态化管理模式,仍然采用的为静态化管理模式,同时制定的造价动态管理控制机制也不合理、不完善,从而使得造价动态化管理流于形式化,严重影响了建筑工程项目造价工作成效。此外,部分建筑企业在工程造价管理工作中采用了动态化管理模式,然而受监管机制缺失的影响,造成造价动态化管理模式未能全方面落实,或者是执行不到位,所以建筑工程项目造价管理效果整体不理想。

1.3 造价动态管理控制方式缺乏科学性

建筑工程项目建设具有综合性、复杂性比较强的特点,而且项目建设阶段的要求也有所区别,所以建筑工程项目造价管理影响要素比较多。不同类型的建筑工程项目,尤其其现场环境条件、施工技术以及施工方案等差异性较大,从而就增加了造价动态管理控制难度。部分造价工作人员在进行造价动态管理控制方案审核时,未能重视与建筑工程项目实际情况的融合,造成造价动态管理控制方式难以全面落实,从而直接影响了建筑工程项目造价管控效果,甚至出现造价失控等现象,使建筑企业蒙受经济损失^[2]。

1.4 造价动态管理控制人才缺失

专业人才是建筑工程项目造价动态管理控制有效落实的核心支撑,若是造价工作人员的专业能力与素质水平比较低,则很难实现预期造价动态管理控制效果。现阶段,部分建筑工程项目造价工作人员的动态管理控制理念欠缺,而且实践工作经验匮乏,在具体工作中难以有效发挥出造价动态管理控制作用,从而造成建筑企业蒙受经济损失。

2、造价动态管理控制措施

2.1 决策阶段

建筑工程项目决策指的是综合评价拟建项目的可行性、技术性以及经济性,对比分析不同建设方案,然后选用最

*杨丽华,1989年12月,汉族,女,宁夏固原,宁夏德智慧建设项目管理咨询有限公司,造价员,初级工程师,大专,研究方向:工程造价

佳的建设方案,同时实现拟建项目技术指标与经济指标的准确判断,最后作出合理决定。从建筑工程项目方面分析,决策阶段需要确定拟建项目的成本与经济效益。首先对拟建项目的预算进行确定,待确认拟建项目执行之后,紧接着就要做好拟建项目投资预算,而在预算的过程中需要确保收集信息的有效性、准确性以及真实性,同时对不同预算方案进行对比分析,然后确定最优预算方案。此阶段,造价工作人员必须认真、仔细审核拟建项目投资效益的可行性。结合建筑工程项目实际情况选用最佳的施工材料,同时安排专业人员负责对材料性能质量进行检测,确保满足项目建设要求。此外,建筑企业必须结合国家政策及规定,合理完成拟建项目决策。

2.2 设计阶段

图纸设计工作的资金投入在建筑工程项目整体成本中的占比较小,但是其对工程造价管理控制带来的影响较大。以建筑工程项目为例,合同造价、预算编制、竣工结算等都是需要以图纸作为重要参考依据。同时,建筑工程项目建设阶段,考虑到影响因素比较多,容易出现设计图纸与竣工图纸不一致问题,从而造成建筑企业应对项目索赔问题。因此,造价管理控制人员必须组织专业人员负责图纸设计的深入研究与严格审核,从而有效确保图纸设计的合理性、可行性,以免后续出现工程变更问题。此外,造价管理控制人员必须高度重视定额计算规则的落实,认真完成定额分项的详细说明,及时发现与解决图纸设计中存在的问题与不足^[3]。

2.3 招投标阶段

建筑工程项目招投标阶段,需要相关人员参与全过程,根据建筑市场行情、国家制定的法律法规以及造价理论知识等,切实提升招投标的合理性与规范性,科学组织招投标工作。同时,在建筑工程项目招标阶段必须做到依法依规、公正公开,招标文件中的各项内容编制应符合项目经营实际情况。针对造价工程预算必须确定相应的造价目标及造价方式,即适用于建筑工程项目招标。此外,建筑工程项目投标阶段,相关工作人员必须认真遵守招标要求及流程,项目招标方应对投标单位的资质进行审查,重点检查投标单位报价的可行性、合理性,禁止发生违规串标等问题,严格控制哄抬报价现象,从而影响建筑工程项目的正常招投标。

2.4 施工阶段

2.4.1 提供工程造价数据。建筑工程项目造价方案编制过程中,需要由参与各方提供准确、真实的数据信息,以保证造价方案编制的合理性、可行性。例如建筑工程项目施工阶段,要求提供的数据信息包括施工设计图纸、技术方案变更、施工材料采购等,而且必须保证结合建筑工程项目建设实际情况进行数据信息采集、传输。通过构建动态式数据采集、管理系统,可以实现造价工作人员的随时查阅,从而提升造价方案编制的可行性、准确性。此外,应合理编制建筑工程项目造价信息表,包括项目建设阶段各环节的不同类型数据信息,加强各部门之间的协同配合,实现数据信息资源的分享与共享。

2.4.2 分级管控与限额签证。建筑工程项目施工阶段发生设计变更是一种常见现象,所以必须高度重视施工过程中的设计变更控制。通过严格贯彻限额控制与分级管理措施,确定建筑工程项目设计变更管控要求,综合分析工程项目预算与项目投资金额的实际变化情况,精准核对各项数据信息,从而整体掌控工程项目规划内容,实现施工阶段造价控制。

2.4.3 按照合同要求批复工程进度款。考虑到建筑工程项目的施工时间相对较长,所以施工阶段的造价管理控制尤为关键。在建筑工程项目造价动态管理控制过程中,应加大项目款拨付的监管力度,确定项目施工进度变化情况。与此同时,结合项目承建商的施工进度实施进度款拨付管控,高度重视合同签订约束,按照合同要求严格落实建筑工程项目进度款拨付。此外,编制合理、可行的工程项目进度款拨付计划方案,通过认真审核与检查工程项目的建设质量,保证符合相关标准要求,然后才可以进行款项拨付。同时,针对承建方提出的已完成工程量进行仔细审核落实,按照工程项目建设进度实施预算管控,从而实现已完成工程项目的造价监督^[4]。

2.4.4 按照合同流程拨付预付款。建筑企业在拨付预付款的过程中,首先必须以建筑工程项目确定的施工合同为依据,按照时间要求节点进行预付款拨付。同时在建筑工程项目的施工阶段,应加大预付款拨付的监管力度,结合建筑工程项目施工进度与任务完成度支付资金,加强建筑工程项目进度计划管控,以免发生造价管理控制不到位等现象。

2.4.5 结算阶段

以建筑工程项目合同签订为例,建筑企业应按照固定价格合同方式,合理确定合同内部单位及合同价格。而在合同实施阶段,若是建筑市场变化导致建筑材料价格发生了波动,由此产生的造价就需要施工单位承担。建筑工程项目

施工阶段,若是成本涨价超过了承包商经济能力范围,则需要按照合同内部条款进行处理,同时根据建筑行业有关规定合理调控材料造价,以实现对材料价格的动态式调控,从而使造价成本达到可控状态。建筑工程项目验收阶段,必须根据相关规定完成竣工结算,认真、仔细审核合同造价约定条款。根据动态化管控原则与相关规范要求实施竣工结算,增强建筑企业的造价管理控制能力^[5]。

结束语

总而言之,建筑企业必须以长远发展为切入点,高度重视建筑工程项目造价动态管理控制工作的落实,始终坚持贯彻动态化管理,有效控制成本投入,确保建筑工程项目工期、质量及安全的前提下,创造更多的经济效益。

参考文献

- [1]刘娟.浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].居舍, 2020(03):150.
- [2]谢颖.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].安徽水利水电职业技术学院学报, 2019, 19(04):20-22.
- [3]李军,魏娜.建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].居业, 2020(06):160+162.
- [4]丁新山.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制措施探讨[J].价值工程, 2020, 39(15):3-4.
- [5]魏爱玲.基于新形势下建筑工程造价的动态管理与控制[J].建材与装饰, 2020(20):192+194.