

建筑工程造价的动态管理与控制探讨

杨柳

中冶华天工程技术有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i3.2111

[摘要] 随着社会经济的不断发展,城市中的建筑数量和规模逐渐增加,为确保建筑工程行业能够实现可持续稳定发展,需要对各阶段的工程造价进行严格控制和管理,从而在提高建筑质量的同时,提高企业的经济效益。鉴于此,本文主要对建筑工程造价的动态化管理与控制进行了研究。

[关键词] 建筑工程; 造价; 动态管理; 控制

随着我国建筑行业的不断发展,建筑工程造价管理工作已逐渐开始向动态化方向发展,并取得了尤为显著的成效,实践过程中,相关管理人员可结合工程实际情况,对造价控制和管理方案进行调整,从而使整个管理过程更加的灵活,提高建筑工程施工质量和经济效益。

1 建筑工程造价动态化管理内容

建筑工程造价的动态化管理主要是以企业发展连续性为基础,同时严格遵循“市场动态性”原则,实现对工程各阶段造价的动态化管理,建筑工程造价动态化管理内容主要包括以下几方面:

第一,材料差价管理,即结合工程项目特点以及材料市场价格变化,通过单向材料和系数相结合的方式调整造价,对水泥材料、木质材料、钢材、特殊装饰材料等的价格进行动态化管理;第二,人工费用标准,在当前的建筑产品价格改革工作中,人工管理费用主要包括车辆管理费、通讯费、岗位补贴费、设备采购费、劳动保护费、人员培训费等等^[1]。

建筑工程造价管理属于一项综合性、系统性的工程,在项目投资决策方面发挥了决定性的作用。通过建筑工程造价动态化管理工作的开展,能够节约大量建设成本,相比于传统的造价管理方法,动态化管理更加符合实际情况。此外,通过工程造价动态化管理工作的开展,还有助于提高管理工作效率,实现对各建筑环节的有效串联,对建筑行业市场发展秩序进行规范,而这对于我国建筑行业的可持续稳定发展也很有帮助。

2 建筑工程造价动态化管理现状分析

2.1 工程造价能够为项目决策提供参考和借鉴,实践过程中,项目决策人员经常会花费大量的精力和时间在决策预算上,目的在于提升预算的科学性和精准性。但就目前实际发展现状来看,由于个别决策人员忽视了工程决策阶段的造价管理工作,从而直接出现造价超预算问题,且工程建设形式化突出,项目草率,工期较紧,这些问题的产生都增加了工程监督管理工作的难度,且在工程建设过程中还会出现一系列弄虚作假的问题,降低投资人经济效益,同时也出现了不必要的资源浪费问题^[2]。

2.2 在建筑工程项目施工过程中,受到各种人为因素和

环境因素的影响,经常会产生设计变更问题,从而增加工程造价管理难度,同时也降低了造价结果精准性,受到客观条件和政策性因素的影响,使得施工设备和建设材料出现较大的价格变化。其次,由于工程设计人员缺乏专业性,未能对工程建设进行全面把握,从而在工程建设过程中,不得不改变工程量或变更项目,建筑工程项目具有施工复杂、工程建设规模大等特点,因此在履行合同的过程中,也会存在很多风险因素,这些都会对工程造价的动态化管理产生影响^[3]。

3 建筑工程造价动态化控制与管理的有效对策

3.1 工程项目决策阶段的造价动态化控制

在工程造价的项目决策阶段,主要是对项目的可行性进行研究,编制出完整的项目书,估算项目投资和最终利润,这一系列工作将会对项目建设的经济效益、合理性产生直接影响。在工程项目决策阶段,需要重点关注的问题主要包括设备初步选择、建设方案选择、施工地点确定、建设标准确定等等,这些因素都与投资金额息息相关,同时也会对经济效益产生影响。实践过程中,对于投资金额巨大、施工项目多的工程项目,作为投资方,需要成立专门的小组,进行可行性分析,并结合市场发展情况对建筑规模进行合理确定,在做好市场调研的前提下,对工程建设可行性报告和项目建议书进行编制,妥善做好项目的宏观调控工作。在这一阶段中,虽然人员工作量巨大,但却有助于解决工程建设后期阶段出现的各种问题。此外,企业还要对物质、市场容量、施工技术等因素进行深入分析,在综合考虑的基础上,对投资预算进行编制,同时将市场人力资源变化、政策变化等因素考虑其中,实现对工程造价的全面化动态化控制^[4]。

3.2 设计阶段工程造价动态化控制

在工程设计阶段对工程造价进行动态化控制至关重要,据相关调查数据显示,工程设计阶段对于项目造价的影响高达70%,因此,一定要引起相关人员的高度重视。

第一,工程设计方案与工程建设投入的物力和人力息息相关,同时也关系着工期长短,能够最大限度节约建设资金。因此,方案设计工作一定要做到认真仔细,实践过程中,企业可通过竞标的方式,选择最佳的设计方案,同时还要结合工程建设要求对方案进行优化。在确定好方案之后,再进行资

金估算。第二,还要在确定施工方案的基础上,对图纸进行深化,施工图纸与建设整体效果和精准性息息相关工程。一旦设计方案缺乏深度,便很难满足工程建设要求,同时也会大幅度降低工程质量,在延长工期的同时,也会出现不必要的资金浪费问题,因此,在具体实践过程中,一定要聘请专业的技术人员或单位对图纸进行全面审核,以确保其能够满足工程建设的基本要求。第三,在施工合同确定和招标阶段,首先便是要确保标底的完整性和精准性,以免出现工程量清单漏项问题,以此确保投标报价的精准性与合理性。在签订合同环节,需要对合同中的内容进行逐条审查,以确保资金支出和责任明确^[5]。

3.3 施工阶段造价的动态化控制

在建筑工程施工过程中,材料、设备等费用支出占据总支出绝大部分,因此,必须要强化对材料、设备价格的管理。实践过程中,主要内容包括两方面,即材料设备的应用、材料设备采购。在采购方面,首先必须要选择经验丰富、综合素质较高的采购人员,对产品进行全面选择,若情况需要,材料设备采购部门还可与施工部门进行联合,共同制定采购计划,对所选材料设备的类型、尺寸、性能等进行全面考量。与此同时,施工材料设备进入施工现场之后也要进行抽检,以确保其质量达标,真正做到专项专用^[6]。

此外,在施工过程中,相关管理人员还要严格按照合同开展各项工作,若是供设备和材料出现变化,将会直接影响工程造价。对于合同中没有的内容,可与承包双方进行沟通与协调,对协议内容进行补充,同时对施工方案进行调整。

对于设计变更和现场签证问题,也要进行严格管理,施工过程中,一旦出现设计变更问题,往往需要承包双方共同商议解决。费用审核人员更要深入现场,对工程造价进行动态化控制,若不得不进行设计变更,则还要对变更的科学性与可行性进行判断,最大限度减少其对工程造价产生的影响。

4 工程竣工阶段的造价动态化控制

在对建筑工程进行结算审核的过程中,要求相关管理人

员需结合设计变更、合同总价以及索赔状况等,进行综合化系统化的分析。与此同时,还要妥善做好签证审核、图纸对照、变更审核等工作。对于施工材料采购价格、合同等进行详细审查,在此过程中,还要重点关注重复签证的问题,对于其中存在争议的内容进行协商,如此才能最大限度提高工程竣工阶段造价动态化管理工作质量,促进建筑工程行业的可持续稳定发展^[7]。

5 结语

综上所述,随着现代社会的不断发展,建筑行业市场竞争日趋激烈,建筑企业若想实现可持续稳定发展,并提升自身综合实力,就必须要提高对造价动态化管理工作的重视程度,从而在提高工程建设质量的同时,实现工程建设效益最大化的目标,为我国建筑行业的健康稳定发展提供保障。建筑工程造价动态化控制与管理属于一项系统性、综合性的工程,要求相关管理人员结合实际情况,采取恰当可行的计价方法开展管理工作,对资金进行合理估算与分析,以免出现资金浪费的问题,最大限度提高企业经济效益。

【参考文献】

- [1]张一合,李腾.试析如何加强建筑造价管理提高工程经济效益[J].城市地理,2015,(2):140.
- [2]高俊峰,邓会,牛海林.试析如何加强建筑造价管理提高工程经济效益[J].建材与装饰,2018,(09):128-129.
- [3]张玉平.试析如何加强建筑造价管理提高工程经济效益[J].时代金融,2018,(9):266.
- [4]柴凤娟.如何加强建筑造价管理提高工程经济效益[J].住宅与房地产,2018,498(13):33.
- [5]权莹.建筑工程土建造价管理问题及对策分析[J].中小企业管理与科技(中旬刊),2018,(03):7-8.
- [6]李姗姗.浅析如何加强建筑造价管理提高工程经济效益[J].物流工程与管理,2017,39(9):138-139.
- [7]徐涛.试析如何加强建筑造价管理提高工程经济效益[J].城市建设理论研究(电子版),2017,(27):658-659.