

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨

刘碧珍

贵州建工楼宇环境工程有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i5.2361

[摘要] 建筑工程造价管理主要是使用较为科学的方式对工程造价进行合理控制,以此保障工程能够在社会上发挥更好的经济效益和社会效益,而动态性管理则是在静态管理基础上,按照市场的变动情况对管理作出相应调整。本文就对工程造价管理及成本优化控制进行了剖析。

[关键词] 建筑工程; 造价; 动态管理; 成本控制

1 建筑工程造价动态管理和成本优化控制概述

建筑工程造价管理和成本控制是对建筑工程的资金进行总体控制和管理。而建筑工程动态造价管理则是对工程建设中成本情况进行实时的监督和管理,并结合市场环境对各项成本进行分析和研究,并作出合理性的调整,实现最大化的经济效益。总之,建筑工程造价动态管理和成本控制是贯穿在工程规划设计、施工、决策各个环节内的,是实现总体资金有效管控的一种形式。

2 工程造价动态控制的主要原则

管理人员在确定影响造价管理的相关因素后,需要采取合理的管控措施,降低这些不利影响因素对施工过程的影响,保证工程建设质量。在开展动态管理时,为保证管理效果,需要采取统一的方式和规则。工程造价动态控制的主要原则为:

2.1 经济性原则

工程造价管理的重要目的就是在保证工程施工质量和安全的基础上,提升工程建设经济效益。因此动态管理的开展也需要遵循这一基本原则,在不影响施工安全和质量的同时,提升企业的经济效益。

2.2 科学性原则

工程造价的降低是作为动态管理的主要目的,不过如果为了控制工程造价而忽略了施工质量和安全,那么就失去了动态造价控制的意义。因此,在动态管理中应遵循科学化的基本原则,提升动态管理的效果和质量。

2.3 动态性原则

在工程造价动态管理中,时间因素对其影响相对较大,所以应将时间因素合理的规划到管理内容中。通过对变量的有效收集,以及发展趋势的分析与研究,制定合理的动态造价管理方案,并上报给上级领导部门,进而为其决策的制定提供依据。

2.4 目标控制原则

在工程造价动态管理中,应该结合各施工项目的具体要求合理规划动态管理内容,将管理工作细分到各项目环节内,并结合相关影响因素,提升造价管理和成本控制水平。

3 建筑工程动态造价管理与成本优化控制的要点和对策

3.1 投资决策阶段的动态造价管理和控制

决策阶段需要进行可行性报告以及预算编制工作,以此来为造价管理和控制提供依据。在可行性报告编制中,工作人员需要从技术、经济、社会和环境四方面进行分析和研究,进而做出合理的评断和论证,为投资部门决策提供更多可靠性依据。预算编制则需要结合项目建设规模、设计方案内容以及经济性进行综合分析,提高投资估算的准确性,保证项目的顺利开展。通过可行性报告和预算编制为造价管理和控制提供了较为详细的资料数据,使其能够结合市场发展规律更好的进行资金费用、收益等方面的评审,明确掌握项目的建设净现值和动态回收期。同时,可行性报告和预算编制也实现了敏感性指标的分析。其中以预算编制评估准确性和可信性的审查最为重要。通过对投资估算编制内容的审查,确保其满足相关规定与规划要求,并对投资估算的费用项目与数据进行审查。

3.2 招投标阶段的动态造价管理和控制

招投标阶段的造价管控可以说是整个工程造价管理中较为重要的环节,有必要加强对其重视力度,明确控制要点,保证项目建设最终效益,具体从以下几方面着手。

第一,对招标文件的重点内容进行明确。招标文件是各项施工作业开展的基础性文件,同时也是对施工技术、人员等进行管控的重要文件,造价管理人员需要明确招标文件中的内容,了解工程建设要求,并以此为基础进行详细的信息收集和整合,为造价控制提供依据。同时应结合招标文件对可能存在的影响因素进行分析和预测,制定合理的解决措施,保证造价管理的落实效率。

第二,对投标单位的施工资质进行审核。一些建筑企业在招投标环节内,为了降低成本支出,对于施工企业的要求相对较低,有些企业甚至还出现了不合规的招标情况,这使得施工质量难以保障。因此,在招标环节内,企业应加强对施工单位资质的审核力度,选择性价比较高的施工企业,这样才能在保证施工质量和安全的前提下,降低资金损耗。同时在施工单位选择上,可以通过对比方式进行择优录取。

第三,加大合同管理力度。在合同签订过程中,加大管理力度,进而为后续工程顺利开展提供帮助。合同的所有条款必须要符合法律规定,签订合同的双方需要保证合同管理的

质量,从而确保双方都能够按照合同中的内容执行。

3.3 设计阶段的动态造价管理和控制

3.3.1 工程量清单的编制

在工程量清单编制前,一定要确保施工图纸的完善性与合理性,这样才能为工程量清单的编制提供更多依据。在图纸审核过程中,需要结合专业人员、造价人员一起对图纸进行会审,如发现其中存在问题,应及时与业主和承建方取得联系,沟通解决方案。

另外,工程量清单编制对于工程项目计价也有着直接的影响。对于工程规模较大的建筑项目来说,经常会出现重复计算或者漏算工程量的情况,这就增加了造价管理的难度,加大了工程建设的成本投入,所以在工程量清单编制过程中,需逐一完善各项目内容,确保计算的准确性,并对工程特征和内容予以详细阐述,增强其准确性。再者,较大规模的工程项目在实行工程量编制期间,应当做好实体工程项目的编制,将可控与不可控项目予以有效分离。施工阶段是招标工作完成之后随即进入的阶段。该阶段需要重视回访跟踪工作的开展,以期完善建设工程项目的总体水平,增强其综合能力。

3.3.2 推行设计招标,实现技术和经济的有效结合

设计方案成功与否与技术的先进性、功能的齐全性以及经济实惠性有着直接关系,只有确保三者之间的均衡发展,才能保证工程建设的整体建设效果,提高工程建设价值。所以在设计阶段内,应将设计与市场发展相结合,通过招标的方式提升设计单位之间的竞争力,以此来保证设计方案的质量。并通过对比的方式选择性价比较高,经济性较好的设计方案,进而为工程建设提供帮助。

3.3.3 推行限额设计

根据工程建设要求、工程预算以及初步设计概算等内容,对施工图纸的设计进行合理管控,通过限额设计的方式对图纸中各结构所需成本进行控制,并设置合理的波动范围,保证成本支出的合理性,进而为工程建设节省更多的资金成本,提高最终的经济效益。

3.3.4 变更设计取费方式,设计质量奖优罚劣

在限额设计中融入价值工程原理,对设计方案进行分析、对比和研究,保证方案的经济性。在保证施工安全、质量和性能的基础上,通过新技术、新材料和新工艺的合理应用实现资金节约目的。同时根据设计的好坏给予相应的奖励或者罚款,提高设计单位之间的竞争力。

3.4 施工阶段的动态造价管理和控制

施工阶段内的造价管理和成本优化控制应该是在施工质量和进度的基础上进行合理管控。随着工程建设规模的增大,建设工程项目的增多,施工流程也越来越繁琐,这对于造价管理的要求也越来越高。因此,首先在施工单位的选择上要进行严格审核,选择信誉良好、技术水平较高、管理体系健全的单位进行合作,以此来保证造价控制的有效落实。

其次,要建立完善的造价管理体系,规划具体施工流程,保证动态造价管理的落实效率。加强原材料、设备采购的管理力度,做好市场调研,在保证质量和性能的同时降低资金损耗。

再次,对施工中各种不利因素进行合理管控,如环境因素、国家政策等,以免影响施工进展水平,造成较大的成本支出。有必要制定一个及时的应对计划,一旦设计发生变更,需对变革发生的原因予以明确,签订变更协议,在设计单位、施工单位、建设单位签字、批准后再进行变更。对于项目成本动态管理而言,还需注重人事活动的管理,加强培训,强化相关人员的综合素养。通过这些措施的落实提升施工阶段内造价动态管理和控制的目标。

3.5 竣工验收环节的动态造价管理和控制

建筑工程竣工结算工作的开展要以施工图为主要参考依据,相关工作人员需要对施工图纸内容进行详细审核,并结合现场情况进行综合分析和比对,找出实际施工中与施工图纸中存在的差异项,如标高、位置、尺寸等,之后再对工程量清单、实际工程量等进行准确核算,以此来保证竣工结算的合理性。如果施工过程中存在变更事项,就要对其进行严格审查,确保其真实性和合理性,以此来保证工程结算的精准性。

4 结束语

造价是建筑工程施工的核心部门,需要多个部门的密切配合才能保障整个过程中造价和成本控制的有效性,实现造价和成本的动态化、过程化、全生命周期化的管理效果,保障工程项目施工的合理性和科学性,推动建筑行业的进一步发展。

[参考文献]

- [1]李金.建筑工程造价的动态管理与控制探析[J].现代物业(中旬刊),2018(07):26.
- [2]韦日丽.建筑工程造价的动态管理与控制探析[J].居舍,2019(06):49.
- [3]马亮.建筑工程造价的动态管理控制探讨[J].现代经济信息,2018(22):34.