

建筑工程造价的动态管理及控制问题探讨

刘江

四川华信工程造价咨询事务所有限责任公司

DOI:10.18686/bd.v2i9.1681

[摘要] 在建筑工程项目的施工建设过程中,要想合理控制施工成本,确保经济效益与社会效益最大化,就应当在施工期间逐步加大对工程造价管理的重视程度,实现全方位动态化管理。基于此,本文首先简要阐述了建筑工程造价动态管理的基本概念和价值体现,并结合当下行业的发展现状,深入剖析了管理工作存在的不足,进而提出切实可行的指导意见,以供参考。

[关键词] 建筑工程;工程造价;动态管理;指导意见

随着现代化城市建设范围的逐步扩张,不同规模的施工企业为确保经济效益最大化,在工程施工建设过程中,会积极采用动态化工程造价管理制度,然而,在实际工作中,施工企业仅在工程规划设计和基础预算方面实现了粗线条的把控,并未对施工具体环节实施高效的造价管理,这就在一定程度上增加了不必要的成本。针对此,本文将围绕建筑工程造价的动态化管理展开深入探讨。

1 简要概括建筑工程造价动态管理基本概念

在建筑工程项目的施工建设过程中,能否高效的开展造价管理工作,直接关系到整个工程建设的施工成本投入水平的好坏。在传统理念中,建筑工程造价管理工作所采取的都是静态化模式,由于该模式存在一定缺陷,导致实际管控效果难以达到预期,而在试行动态化管控后,则能够有针对性的弥补传统工作模式中的不足,强化造价管理工作的实际效果。

从专业角度来说,建筑工程造价动态管控的具体内容包括:(1)在建筑工程项目的施工建设过程中,工程项目的规模和数量为主要内容,忽略掉实际环节效用较小的无效活动,便可以有效控制工程建设成本;(2)实际上控制造价结算的过程就是间接管理施工建设成本的过程,故此应合理把控项目贷款利息,确保投资资金流转的透明化;(3)控制项目资源主要包括控制资源的物流管理、物流运转过程中的成本损失等,同时还要采取有效的措施尽量避免不必要的资源浪费,节约工程成本。

2 建筑工程造价动态化管控价值体现

建筑工程造价管理工作涉及多方面内容,且对专业性、技术性等有较高的要求。而切实落实动态管控工作,可以有效降低成本投入,维系建筑市场的合法化、有序化和规范化。我们都知道,造价管理工作包含了多项工程环节,在实施动态化造价管控手段后,可以最大限度的避免阶段性工程实际投入与工程造价预算不符,降低整体施工成本,确保施工成本在预算可控范围内,继而杜绝超预算现象的发生。

除此之外,在实施动态化管理后,能够进一步协调施工工期、建筑质量及工程造价的关系,强化管理效果,并确保工程在规定时间内高质量完成,实现经济效益最大化。

3 造价管理工作存在的缺陷

加大建设投资力度是促进国民经济稳定增长的重要措施,近年来,随着社会主义市场经济的日趋繁荣,我国建筑业的发展面貌日新月异。但仍有多数企业无法适应行业的快速变化和行业市场的竞争,使得造价控制工作存在诸多不足,具体内容如下所述。

(1)对投资决策的制定缺乏重视。制定切实可行的投资决策在建筑工程领域占据着重要地位,其直接决定了工程的创收水平,然而,在实际工作中,施工企业无法在施工前期准备阶段,协调各部门制定统一的投资决策,一味的采取静态化投资估算方式,进而导致实际成本投入远远超过工程成本预算,最后影响经济效益。

(2)实际造价管理工作过于独立。从建筑工程造价管理工作方面来说,其具体分为投资估算、设计概算、施工图预算等内容,且各个阶段存在紧密的内在联系,以此能够起到相辅相成、相互依托的实际效果,而且造价管理工作也应当充分结合这一内容。但事实上,实际造价管理工作却被过分独立化,缺乏对总体的考量,导致造价管理工作失去真实可靠性。

(3)对造价影响因素把控不全面。上文提到过,施工企业将造价管理工作作为独立的定额指标,在实际工作中存在片面的侧重性,对工程实施阶段的造价控制过于重视,而忽略了对前期投资决策的有效控制,通常是先建设后结算,无法从全局角度思考问题,导致造价控制的实际效果差强人意,影响了企业的经济效益。

(4)造价管控水平极度匮乏。工程造价预算人员在实际工作中,未深入调查研究工程背景、施工条件和资源配置,对材料市场的价格变动趋势了解不充分,使得各环节的资源、资金分配缺乏科学合理性,工程造价控制实际效应发挥不到位。

(5)企业未能针对预算人员制定统一的管理条例,使得相关人员责任权限划分不明确,且工序安排不合理,缺乏高效的分工协作,最终导致工程经常出现二次变更,增加了不必要的成本,给企业带来经济损失。

4 强化造价管理的具体解决措施

4.1 综合把控决策制定过程

在建筑工程项目的施工建设环节,制定决策的过程即是多方探究研讨工程可行性方案的过程,在此期间,需要客观评估工程项目,而评估数据就是开展动态化造价管控的科学依据,目的在于确保可行性方案的最优化。在评估工程可行性后,要合理调整建设规模,准确计算工程建设所需的资金,同时,还要深入分析相关的影响因素,进而制定合理的管控方案。

(1)需要确定建筑工程的实际规模,保证经济效益与社会效益最大化。当下,大对数企业对项目规模都加大了关注度,但忽视了建设经济效益的重要性,导致企业受到严重的损失。

(2)应当将施工建设点尽可能选择在靠近施工材料供应点的区域内,力求降低运输成本,并且在选择建设区域时,还要综合考量周边的交通运输情况,最大限度的节约运输时间的成本,确保施工建设在规定时间内完成。

4.2 全方位把控工程规划设计

工程初步设计能够直接影响整体工程的设计效果,在制定设计方案的过程中,设计人员要严格把控工程的整体概况,在综合考量的基础上,完成设计方案的初步制定,确保其科学合理性,全方位控制工程造价。技术设计阶段的重点工作内容包括如下两方面,分别是:准备招标文件和设定基础施工技术,值得注意的是,在完成这两项工作时,应当充分结合工程实际。

另外在整个工程设计过程中,技术设计阶段所占的比重相对较大,可以达到百分之七十六左右。故此在设计施工图纸的过程中,各项具体的设计工作应当严格遵守施工设计图纸,如招投标报价标准、实际施工运算等。由此可见,施工企业要加大对施工图纸的重视,在绘制施工图纸前,指派设计人员深入施工现场,并全方位勘察施工环境,分析可能影响施工进度的主要因素,之后再结合施工材料运用、施工概况,确保施工图纸设计的标准规范性和科学合理性,以此降低施工难度,使工程在短时间内高质量完成。

4.3 约束招投标环节

只有高效有序的开展造价管理工作,才能实施动态化的管控,换言之,造价管理工作是采取动态换管手段的必要条件。在招投标过程中,工程量清单的编制是建立在工程实际概况基础上的,只有全面结合工程实际,才能制定出统一的合同价格,而为确保招标工作的公正公平和公开透明,

还必须严格遵守相关规定,避免出现投标工程造价超出合理水平的现象。

4.4 动态监管施工建设过程

在建筑工程施工建设过程中,施工阶段占据着重要的位置,在此阶段中,由于受到诸多不可控因素的影响,使得情况相对复杂。首先,制定合理的施工进度,加强质量监督管理,如果施工周期也包含在成本预算影响因素内,可以通过控制施工周期成本,达到预算合理化的目的。其次,在制定施工周期的过程中,具体项目的施工时间应当结合施工标准要求及建设效率,确保各项目在施工周期内高质量完成,进而降低施工难度,强化施工质量,合理把控施工成本。最后,要强化施工队伍的综合素质,加大对施工现场的管理力度,在控制成本工作中,施工队伍的专业水平和职业素质,会在很大程度上影响实际控制效果,所以只有施工队伍的综合素质过硬,才能使工程造价管理效果达到理想水平。由此可见,针对施工技术人员开展技能培训和职业素质教育至关重要。

4.5 加大对竣工结算的把控力度

在建筑工程竣工后,针对此阶段的结算工作是最后且最重要的一环,在此期间,要采取严格的审核标准,全方位衡量项目的整体施工情况,并编制科学合理的竣工验收报告,移交业主。在编制报告的过程中,应当结合工程承包合同,严格执行具体的合同条款开展工作,并全面审查系统外费用支出情况。一旦发生变更问题,则需深入分析变更的合理性和有效性,之后再封存审查记录,进行存档保留,该操作既可以确保工程质量符合现代化标准要求,也可以从根本上避免造价过高现象的发生,达到造价动态化管理的最终目的。

5 结语

综上所述,随着思想观念的转变,建筑工程造价管理工作也应当与时俱进,不断创新优化具体管控手段,这样才能在保障工程建设质量的同时,实现经济效益最大化,让建筑工程实现可持续发展的战略目标。

[参考文献]

- [1]严有凤.建筑工程造价的动态管理及控制问题探讨[J].门窗,2017(2):74.
- [2]黄奕云.施工阶段中工程造价的动态控制问题探讨[J].住宅与房地产,2016(12):106.
- [3]付海宝.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].住宅与房地产,2017(3):235.