

刍议建筑工程造价的动态管理与控制

徐海宁

丰县中阳工程造价咨询有限责任公司

DOI:10.32629/bd.v3i10.2779

[摘要] 建筑工程是一项建设周期相对较长的工程项目,而建筑工程造价管理是贯穿在整个项目的建设施工过程中,因此,建筑工程造价管理是一项动态的过程。同时,由于施工过程中,可能会出现相关政策调整、建筑材料价格波动以及施工人员费用变化等情况,因此,要进行切实可行的建筑工程造价动态管理,以确保建筑工程项目的顺利开展。本文通过对我国目前建筑工程造价的动态管理和控制的现状进行阐述分析,从而对建筑工程造价动态管理与控制进行有效剖析,提出相应的有效策略与方法,也希望这些策略和方法在今后的工作中有一定的帮助。

[关键词] 建筑; 工程造价; 动态管理; 控制

在工程建筑发展的基础之上,很多建筑类的施工在后续的工作不能继续下去,也在很大程度上对国民生产总值带来了特别大的影响,不仅让企业带来了很大的损失,也让国民经济水平下降了,如此也增加了工程建设的施工成本,因此就提高了它的出售价格。如此下去,会出现一种空房状况,大多数的居民的无钱来购买,最终也让整个国民经济出现低迷状态。工程造价的动态管理和控制在整个工程建设施工过程是不可替代的,它不仅能够帮助工程监督建设投资公司进行暗箱操作,在很大程度上让公司的员工工作更加有劲。

1 建筑工程造价控制概述

建筑工程造价控制有助于确保建筑工程科学合理地建造,应用多元方式,综合分析工程造价以及材料的运用情况。建筑工程造价控制可以了解到市场的相关信息,也能够节省建造成本,确保投资效益最大化。操控建筑

在对农村土地资源调查中,正射影像的获取采用的是国家统一规定标准采购的,分辨率优于1米的DOM正射影像设备,影像获取时的跨度时间可维持在一年左右,同时批准各地可自行采购2014年以后更高分辨率的影像,且汇交至省厅,由省厅统一组织汇交国家批准使用。

本次调查研究中,对土地利用类型调查的精确度提出了较高要求,这就要求工作人员在正射影像获取时需要提高设备的分辨率,以保证影像图片的精确性。本次调查所采用的分辨率要优于0.2米。同时,地方政府可自行收集在14年以后分辨率优于0.2米的正射影像数据来为本次调查工作提供帮助,便于工作人员准确了解土地资源现状,为后续工作提供保障。

4.2 调查信息提取及底图制作

本次土地资源调查中,信息提取及底图制作均是以正射影像图为基础开展的。根据DOM影像呈现的特征,结合现有的资料数据及分辨率影像,对监测土地资源的实际情况及类别实行准确判断,确定属性及边界位置,并将其在图纸中予以准确描述,加强底图制作的合理性。另外,在底图制作中,由于国家与省市间的图斑不同,在标注中应做好明确标记,以免混淆影响底图制作效果。在形成的图斑底图的基础上,还要开展村界的接边、城镇用地图层制作、属性编辑等工作,最终整理成为初始数据库,下发至各地开展内外业调查工作。

此外,在内外业调查中,应对不一致图斑予以准确判断,必要时要做好现场勘察工作,以保证各项信息数据标准的准确性、合理性,减少偏差的产生。在初始地图的基础上,需充分利用其他现势数据对城镇村庄内部用地进行调查,尤其是特殊用地等土地利用情况,除此之外,村级行政区划权属界限调查也是此次土地调查的主要工作。

5 遥感技术在国土资源调查中的发展前景与展望

工程造价,促使各部门协同工作,加强对人力物力和资源的合理利用。目前我国建筑工程造价控制中仍然存在着部分问题,例如:不能科学合理地挑选建材,产生材料浪费现象,严重影响着建筑工程造价控制。再加之部分监督人员缺少责任心,未严格操控工程造价,导致工程造价增加。

2 建筑工程造价动态控制的积极意义

造价成本管理工作是建筑工程项目管理工作中的重要组成部分。而实际工程项目建设的过程当中,由于建筑工程的综合性以及专业性较强,对于工程造价方面会产生影响的因素众多。如果在实际造价方面管理工作的开展上依然采取以往传统的管理理念和模式,那么其难以对于其中各方面造价变化因素进行适应和控制,这也很容易导致出现一些成本管理方面的问题,影响工程的经济效益。在实际造价管理上,通过采取动态控制的方法,我们可以更加灵活并且有效的对于造价管理工作的开展进行落实,让造价

5.1 实现国土资源实时动态监测

现阶段的遥感技术已经逐渐向着实时化的方向迈进,相信在不久的将来,遥感技术的实时化、多元化特征将会更加突出,相应的遥感传感器设备及遥感技术控制平台也将不断完善,为遥感技术作用的发挥奠定基础,更好的提升国土资源调查的准确性、可靠性,实现资源的合理开发和应用。日后,利用遥感技术完成国土资源调查将更趋向于利用多平台、高分辨率、多光谱的遥感数据,对土地资源实行全天候、多时空尺度、多要素过程观测,实时反映国土资源利用变化情况,进而为土地资源的动态监测和管理提供科学支撑,为可能出现的风险提供预警。

5.2 实现遥感技术与全球定位技术、地理信息技术的连接的紧密性

在未来国土资源调查中,遥感技术将与全球定位技术和地理信息技术更为紧密的结合起来,提升国土资源调查的效率,增大信息数据更新的频率,加强地震灾害预警的及时性,以此为我国社会的发展和建设贡献力量。

6 结语

总之,遥感技术的发展对国土资源调查有着非常重要的作用和意义,相关部门应加大对对其重视力度,掌握该技术的应用模式,进而确保现有资源的合理开发和利用,以此推动我国经济的持续进步。

[参考文献]

- [1]周林.浅谈国土资源调查对遥感技术的需求分析[J].建筑·建材·装饰,2017,(11):140-152.
- [2]李涛.遥感技术在国土资源管理调查中的应用[J].世界有色金属,2018,(18):17-18.
- [3]唐丽华.国土资源管理中的遥感技术研究[J].资源信息与工程.2018,33(5):106-107.

管理工作开展能够更好的适应工程项目建设情况,实现二者的有效同步。目前建筑行业市场环境变化相对较大,如果能够采取动态化的管理方式,我们也能更好的实现对智市场变化方面情况的有效适应,同时灵活的对于造价方面的具体工作和任务计划进行调整,让整个工程项目的管理效果得到更好的提升为保证。另外,建筑工程项目本身的投资规模较大,施工周期较长,采取动态化的管理手段,也有助于实现对工程造价的精细化管理实现对细节层面上的有效控制,然后造价管理工作开展本身处于一个良好的推进节奏上。

3 建筑工程造价的动态管理与控制的问题

3.1 企业管理机制以及相关的法律法规不完善

可能由于地区或者建筑本身的性质不同,每一个工程队的管理方式也不相同,但是建筑工程的管理工作又是相当重要的一部分,尤其是建筑工程造价管理。管理工作不完善的原因有很多:第一,企业本身的内部管理机制不完善,所以造成建筑管理在很大的程度上也是存在缺陷的;第二,在相关的法律上也没有得到很好的约束,所以在平时的管理中也相对疏忽,缺乏有力的监督;第三,执行力度不高,尽管相关企业会制定一些条例条款,但是由于没有惩罚制度,所以即使做错了,也不会有什么惩罚,这个在一定程度上会使工作态度变得消极。

3.2 建筑工程中存在的问题

建筑工程的完成是一个很复杂的过程,不是简单的签合同这么简单,施工的管理过程中涉及的要素也非常多。在建筑施工的各个环节,都有各自的管理和审批流程,并且操作的环节,相对来说也非常细节。现在的建筑施工企业中,对于建筑工程管理过程中的各个环节没有协调,很多时候审批的控制也存在极大的问题。加上建筑工程管理和控制各个环节之间没有沟通和交流,相互之间没有监督,所以导致整体的造价管理能力都比较弱。由于审批过程中缺少交流,所以更加容易造成疏漏,让建筑工程项目初期的设计已经违背了建筑工程的初衷,这样的方式导致建筑工程会在施工的过程中造成极大的浪费。

3.3 缺乏相关的专业人才

工程造价不是一项简单的工作,在对建筑进行造价的工程中需要考虑的因素有很多,不仅要对本工程所需材料进行估价,还要在管理方面、经济方面都要有所了解,因此,单一的专业人员不足以满足建筑工程造价工作所需,一旦一个方面没有考虑周到,将会影响整体的造价工作,所以对人才的要求是很全面的,人才不能在某一方面出彩,真正的人才是多方面的发展,对各方面都有涉足的话,处理起问题来就会考虑得多一些,对整个工程的进展是很有帮助的。

4 建筑工程造价的动态管理与控制措施

4.1 决策阶段

在建筑工程建设全过程造价中,投资决策正确与否关系到整个建筑工程的质量与效益。因此,在投资决策阶段,工程造价相关人员在施工前要根据实际情况进行的调查与分析,找出那些潜在建筑工程项目中的风险,分析风险形成的原因及风险带来的不良影响,提出与之相适应的合理的风险策略。

4.2 设计阶段

首先,要做好设计招标工作,将设计监理制度落到实处,具体而言,在设计阶段中,必须保证招标制度的有效落实,想要实现这一目标,就要在招标过程中,学习先进的方法和举措,进入竞争机制,通过竞争,促使投标单位严格依据相关的规范和要求进行设计。在设计阶段中,设计监理工作必不可少,且有着举足轻重的地位,要严格地对设计方案进行审核,尤其是设

计图纸,从而在最大限度上保证设计的合理性,实现设计的最优化。其次,对设计进行优化,在现有经验和技术水平下,想要实现对设计的优化,最为有效的措施便是利用价值工程原理,也就是立足工程的功能价值,判定工程成本是否合理,在两者关系的基础上,在保证建筑工程质量和功能的前提下,最大限度上降低工程的施工成本,通过此种方式,提高建筑工程的整体价值。在建筑工程的动态造价控制中,充分利用价值工程原理,能够实现设计的优化目标,可以保证建筑工程价值和工程造价两者之间的关系,因此,应该加以广泛的应用。

4.3 招投标阶段

建筑工程招标投标阶段的工程造价,不仅是前期设计阶段概算控制实现的目的,而且还是后期核实建筑工程投资规模,控制施工阶段工程造价的依据。建筑工程施工的合同价款也是在这一阶段确定的,它对今后的施工乃至建筑工程竣工验收阶段的竣工结算都有着非常大的影响。

4.4 施工阶段

为了保证施工造价管理更好的实施,在施工时要关注成本的控制和有效管理,目前施工的工程量较大,很容易导致问题的发生。所以要把施工的造价管理作为重点工作进行,才可以使整个施工成本的动态管理和控制更好的运转。在进行工程造价前,造价人员需要准备好相关工作,做好市场调研的勘察,对当前建筑工程设备材料的价格以及市场的趋势有更深入的了解,做好科学的费用预算,保证工作人员在采购材料时利用合理。除此之外,造价人员应更加关注设备和材料的管理工作,防止出现不必要的费用,与相关施工单位签订有效合同,合同中需要规范施工项目的内容,保证施工企业在施工时的行为达到合同的标准,使得工程造价的动态管理及控制更加有效。在施工时,造价人员应注意工程的每个环节,加强与各部门的沟通,保证设备及材料能够科学的利用,防止出现浪费,提高建筑工程造价动态管理和控制工作的作用。

4.5 竣工结算阶段

施工单位要在工程的竣工验收前,做好竣工验收报告的编制工作,验收合格后要将编制好的资料转交于业主单位。竣工验收资料的编制要根据合同内容为基础,针对控制之外的投资要做好审查工作,对于一些变更问题也要做好记录与说明工作。

5 结语

在现代的建筑行业中,建筑工程造价管理和控制是必然的,也是不可或缺的重要工作内容。只有通过控制所有的流程成本,才能让一个建筑企业有据可依,才能做到规范化工作,保证工作人员积极执行。一个建筑工程在实施过程中,每一个环节的工作都离不开造价,因为工程造价工作内容主要是有效的控制建筑工程的成本以及核算出建筑工程竣工的经济效益,所以建筑工程造价在建筑企业的经营和管理中都有着非常重要的作用,只有将造价管理工作做好,才能有效的让建筑企业获取更大的经济效益。

【参考文献】

- [1]刘畅.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].门窗,2018(03):79.
- [2]刘章虎.论建筑工程项目造价控制与管理存在问题及对策[J].山东工业技术,2019(01):105.
- [3]赵琰.高层建筑电气安装工程造价的控制与管理[J].居舍,2018(34):146.
- [4]梁琳.如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].建材与装饰,2018(40):172-173.