

建筑工程造价的动态管理与成本优化措施

徐鸿健

浙江省建投交通基础建设集团有限公司 浙江 杭州 310013

【摘要】现阶段我国社会经济水平持续增长,各行各业的发展都逐渐呈现出规模化、标准化和现代化趋势,与此同时也带动了市场经济体制的完善发展。建筑企业是推动城市化进程,带动社会发展的重要经济产业,建筑企业管理模式在不断地革新发展下也取得了良好成效,也促进了建筑行业的稳定发展。在此基础上成本造价作为建筑工程管理中的一项重要内容,造价活动更是贯穿工程始末,直接关系到工程的建设质量和企业的经济效益,所以实施动态管理和成本控制是企业发展的必然需求。

【关键词】建筑工程造价;动态管理;成本优化措施

1.建筑工程造价动态管理与成本控制的原则

1.1.全方位控制原则

建筑工程是一项特殊而复杂的工程,其涉及面很广,受各种因素的制约。所以在工程建设前,相关部门必须要充分地考虑到材料的价格、人员的费用,并制定出相应的费用指标,同时还要定期到工地进行现场勘察,对工程的造价进行调整,所以相关的管理部门要负起自己的责任,加大监督的力度,同时要根据工程的实际情况,制定更加规范的成本体系。此外,要达到高经济效益的最终目标,还需要对工程造价进行动态控制。

1.2.周期性控制原则

在工程建设过程中,工程造价的计算通常采用先、后两个阶段的总成本。在施工初期,应采取积极的控制策略,施工阶段实行全过程控制,从造价评估、招标投标控制等方面入手,施工阶段实行结算审核。其实,建筑工程的类型并不是一成不变的,因此,成本也会有各种变化,这其中的不确定性也是非常大的,因此,在进行周期的调控时,必须要把成本降到最低。同时,在工程管理方面,采取了最小化的原则,以确保工程的可行性。

1.3.全过程控制原则

在建设项目的初期,很多公司都将大量的时间和精力花在了项目的前期设计和竣工验收上,看似是一种有效的控制,但是如果忽视了项目的质量,那么就会对项目的投资造成巨大的影响,导致项目的前期目标无法实现;成本控制是工程项目实施的一项重要措施,因此,工程造价管理部门要加强对工程项目各个环节、各项目的造价管理,全面落实全过程控制原则,确保预算的科学性与合理性。

2.建筑工程造价的动态管理与成本优化措施

2.1.决策阶段管理与成本控制

建筑工程项目决策阶段造价管理重要性,体现在不同方面:提升工程项目可行性、针对工程项目投资活动与投资方向做出准确评价、创造更多社会与经济效益、控制投资风险、合理规划资金。投资估算通常会被融入到造价文件中,为编制项目建议书、可行性报告提供重要参考依据。工作人员在接受责任委托、编制投资估算期间,要对不同影响因素进行充分考虑,实现建设区域、经济规模的合理规划。投资估算中的重点工作包括固定资产估算、流动资产估算,在具体估算工作落实中,要将工程项目实际情况作为出发点,根据项目建议书实际要求,实现工程造价估算的科学化、合理性,完善项目决策。

2.2.招投标阶段管理与成本控制

招投标阶段涉及到很多不同工作,比如,工程量清单审查、招标文件审核、合同内容审核等。根据招投标流程完成招投标活动后,根据合同标底选择最为合适建设队伍,确保业主工程预算准确性,防止投资规模、资金投入出现不合理情况。

2.3.设计阶段管理与成本控制

在设计方案中,要将影响工程造价的因素体现出来。工程项目部对于建筑结构、机械设备、基础工程等内容给予更多重视,采取科学管理对策。在各个专业限额设计中,要将已经审核的投资估算结果,作为施工图纸优化的参考,将各专业功能发挥出来。设计变更管理期间,将投资限额作为重要参考,使得各项数据能够在预定估算结果范围内。项目部要将分工程作为主要方向,专业设计师全方位审查给排水施工图纸、暖通施工图纸等,一旦在审查中发现失误、缺漏等问题,及时联系负责人进行科学处理,防止在后期施工阶段出现设计变更、索赔等问题。工程设计方案在经过严格审查、全面论证之后,可以实现全

过程管理的专业化,现场机械设备的选择也更加合理。

2.4.施工阶段管理与成本控制

在施工阶段,严格审查设计图纸。设计单位在图纸设计过程中,如果单纯考虑经济效率,有意缩短设计周期,会导致图纸设计不合理,从而在施工过程中发生不同类型问题。通过施工图纸审核,及时发现图纸中存在的问题,并做出调整,实现对变更、签证问题的科学控制。如果在施工过程中出现变更等情况,成本费用也会随之增加,甚至影响工程进度。全面管控工程变更与现场签证。设计变更的出现主要是受到工程量、合同纠纷、施工进度等不同因素影响。在不同因素影响下,工程量发生变化,甚至引起承包方索赔问题,此时,实际工程项目建设成本远超出预算成本。在面对这一问题时,造价管理人员要强化工程变更、现场签证管理,禁止施工设计图纸出现随意变动情况,任何工作人员都要杜绝在设计图纸中随意添加项目、提升标准。在必须变更情况下,需要负责人审核变更内容,在科学计算基础上,才能执行变更,防止成本严重超标问题出现。专门的管理部门,针对变更、签证进行统一化管理,采用创建台账的方式,确保各类资料完整性,实现资料的科学存储。这也是施工单位处理造价变更账单,不列入结算资料的重要方式。加强工程量控制,减少不必要费用。工作人员结合整个工程项目实际情况,提前完善投资控制计划编制、执行流程编制,推动投资工作能够按照规范、流程进行。工作人员如果参与到投资管理工作中,要对具体任务、工作做出明确,完善工作内容,规范工作行为,促使各项工作都能够按照规定展开。合同管理是施工阶段管理中的一项重点工作,对于合同管理,要给予更多重视。通常情况下,结合施工合同对承包企业权限做出明确,通过法律的形式,对招投标内容、付款方式、索赔方式等做出明确。将合同作为企业编制施工计划的重要依据,提升施工计划编制合理性与可操作性。严格按照合同内容,落实工程项目施工。合同内容的修整与补充属于合同管理中的重要环节,要围绕投资控制要求,补充、调整合同内容,保证合同内容的完善性、精准性、有效性。对于施

工阶段资金使用计划,提前进行科学编制,将投资目标作为计划编制的重要参考依据,实现对工程造价目标风险分析的合理性、准确性,针对施工中可能出现的风险,给出合理防范措施。工程项目施工中,如果因为工程变更出现新的价格,各部门协商后确定价格。施工建设各个阶段产生的费用支出,要进行科学分析、准确预测,在此基础上,科学规划后续施工。工程建设过程中会产生付款账单,需准确复核账单内容,确认无误后签发付款证书。全面分析实际投资值与计划值存在的差异,明确造成偏差的原因,并进行科学管理,确保实际投资值能够在计划范围内。

2.5.竣工阶段管理与成本控制

工程项目竣工结算,可以实现对造价合理性的再次确认,也是投资金额把控的最终环节。在这一过程中,需要完成的计量资料、支付资料,推动结算工作的顺利开展。竣工结算通常不包括保修金费用、工程预付款、减免税务工程等,水电费、排污费结算,在竣工结算环节经常遭到忽视。为避免此类问题出现,可以采取全过程审计方式,实现工程项目计量数据、审核数据的全面审核,这对于竣工结算的准确性具有重要意义。

3.结束语

总之,在开展建筑项目的施工工作时,对项目的造价进行动态的管理,优化对项目施工成本的控制系统,既可以增加企业的经济效益,也可以确保企业发展的可持续性。但在实施这一工作时,相关企业要针对项目的实际情况,建立健全相关的工作机制,并实行全过程的动态管理。

【参考文献】

- [1]马德慧.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制问题探究[J].陶瓷,2023,50(2):167-169.
- [2]穆琼.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理探究[J].建筑与预算,2023,46(1):28-31.
- [3]巨严贝.动态成本控制在建筑工程造价管理中的应用[J].财经界,2023,41(2):48-50.