

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制措施

陈清洪

德发建设集团有限公司 浙江余姚 315400

摘要: 在社会经济快速发展背景下, 建筑行业的竞争愈发激烈, 建筑企业传统管理模式与成本控制方式已经无法满足企业发展需求。因此, 建筑企业要想在激烈市场竞争中实现自身可持续发展, 要意识到建筑工程造价动态管理与成本控制的重要作用。根据建筑工程项目具体情况, 制定合理管理目标, 打破传统思维模式, 全方位落实成本管理工作, 节约更多成本的同时, 为建筑企业创造更多经济效益。建筑企业要将更多精力放在建筑工程造价动态管理与成本优化环节, 实现各环节工作、资金、资源的科学规划, 帮助建筑企业树立良好形象。

关键词: 建筑工程造价; 动态管理; 成本优化

Dynamic management of construction cost and cost optimization control measures

Qinghong Chen

Defa Construction Group Co., LTD., Yuyao 315400

Abstract: Under the background of the rapid development of social economy, the competition in the construction industry is becoming increasingly fierce, and the traditional management mode and cost control mode of construction enterprises have been unable to meet the needs of enterprise development. Therefore, if construction enterprises want to realize their own sustainable development in the fierce market competition, they should realize the important role of dynamic management of construction cost and cost control. According to the specific situation of the construction project, formulate reasonable management objectives, break the traditional thinking mode, comprehensively implement the cost management work, save more costs and create more economic benefits for the construction enterprise. Construction enterprises should pay more attention to the dynamic management and cost optimization of construction engineering cost, realize the scientific planning of each link of work, funds and resources, and help construction enterprises establish a good image.

Keywords: Construction cost; Dynamic management; Cost optimization

引言:

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。

一、做好建筑工程造价动态管理与成本控制的重要意义

1. 创造经济效益

提升建筑企业经济效益, 是建筑工程造价动态管理与成本优化最为直接且明显的积极作用。建筑工程项目落实的主体是建筑企业, 建筑企业针对整个工程项目要进行全方位分析, 在此基础上, 科学规划各环节施工、优化配置资金与资源, 推动各项施工的有序落实, 并从中获取更多经济效益。借助先进技术, 实现对不同环节造价的科学控制, 将成本管理融入到不同环节中, 避免工程项目中不必要支出。通过该种方式, 使得建筑工程

项目取得更好成果, 节约更多成本, 创造更多经济效益。

2. 提升综合竞争力

在现如今时代发展中, 各个行业的竞争都愈发激烈, 建筑行业也同样如此。建筑企业要想实现自身的进步、提升综合竞争力, 要意识到建筑工程造价动态管理与成本控制的重要作用, 采取有效措施, 实现对各环节施工的科学与规划与监管。工程造价动态化管理与成本管控, 属于系统性工作, 不仅涉及到价格管控、成本管控, 对于不同施工环节的施工程序、工序安装、材料采购等, 也要进行全面分析。通过一系列分析、管理工作的落实, 保证整个施工过程的合理性, 管理层可以及时发现施工过程中出现的问题, 给出针对性调整措施, 推动建筑企业朝着规范化方向发展, 从而增强建筑企业市场竞争力。

3. 促进稳定发展

在当前建筑企业发展中, 建筑工程造价动态管理与成本优化控制属于重点工作, 从表面来看, 此类工作与建筑行业发展不存在任何关联, 但从内理角度分析, 通过动态化管理与成本管控工作的不断强化, 能够提升建筑企业发展水平, 这对于建筑行业的稳定发展具有重要意义。侧面说明, 建筑企业与建筑行业彼此相互影响、相互促进, 随着建筑企业的快速、稳定发展, 建筑行业也能够得到进步。建筑行业的稳定发展, 为建筑企业发展创造良好环境。由此可以看出, 建筑工程造价动态管理与成本优化工作, 可以为建筑行业的稳定发展奠定基础。

二、建筑工程造价动态管理和成本优化控制存在的问题

1. 成本优化和监控意识不足

一些建设单位的造价管理人员资质和经验都十分丰富, 对于成本管理工作的把控意识也十分严格, 但是动态监管意识却严重欠缺, 这也会导致无法对施工环节的每一个阶段、每一项内容进行全面控制, 很容易导致造价问题不充分, 从而影响施工的顺利进行。此外缺乏动态监管意识, 也会导致造价管理不灵活, 施工中如果发生一些变动就会给整体的经济效益带来影响。如果成本造价管理人员无法进行优化创新, 而且对施工全过程造价监控意识不足的话, 很容易导致施工过程中出现各种各样的问题, 最终会指整个工程项目的成本支出和预算成本产生较大差距从而使建设单位的经济利益受到影响。现阶段相应的造价管控人员对于动态因素的把控和监管意识都存在着严重的不足, 人员综合素质较低, 从而影响了动态管理和成本优化的全面落实也对建筑行业的健

康发展稳定发展产生了一定的影响。

2. 缺乏对成本变动的考虑和掌控

成本造价管理需要对施工作业中的各项因素进行全面把控, 尤其是施工中可能出现的固定成本变动以及设计变更等情况都会导致实际成本支出和预算成本之间出现严重偏差, 如果相关的管理人员在制定成本预算, 开展造价管理活动时, 没有对其中存在的各项变动因素进行全面把控, 没有提前预测影响施工作业的各项因素, 最终就会导致造价管理欠缺科学性。对成本变动缺乏考虑和把控, 对工程的整体造价影响是十分大的。在实际的成本造价管理活动中, 对材料采购、劳动力和物料资源等的消耗都要提前根据工程量制定一份详细的清单, 确保将每一个影响成本造价的因素都进行全面把控。现阶段很多造价管理人员对成本管理费用的支出以及成本变动等缺乏科学掌控, 对质量成本考虑不足, 没有发挥出成本造价管理的约束作用, 从而影响了建筑工程的高效落实。

三、建筑工程造价的动态管理与成本优化措施

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. 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。

项目监理公司要与造价管理公司一同完成管理工作, 要保证监理公司具备招标代理资质, 对于招标文件、工程量清单等内容有着全面把握。具体要做好以下工作: ①招标文件编制。通常情况下, 要根据现行法律法规、行业标准, 制定科学投标报价, 并完成合同签订工作、

竣工索赔工作等^[7]。招标文件是建筑工程项目施工开展的重要依据,要特别重视招标文件内容的准确性、严谨性,指导各项工作有序开展的同时,防止出现过度索赔情况。②合同管理。在合同条款中,要确定工程结算方式、索赔处理方式等,这对于工程项目建设质量的提升、成本控制,能够起到良好促进作用。工程量清单在合同条款中,是以暂估形式出现,费用通常为总价包干。工程量清单与工程标底之后,需附上详细的施工材料价格浮动表,为双方共同承担采购项目或者单独承担采购项目的划分,作为重要依据,推动造价工作的顺利开展。

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。

4. 施工阶段管理与成本控制

施工阶段是整个建筑工程项目重要阶段,同时也是建设单位投资资金成本最多、最容易出现资金不合理支出的关键阶段。建设单位对于施工过程中的投资情况、施工材料价格波动、工程款支付变化等,要有着准确、实时把握,从而保证造价管控有效性。在工程预算金额范围内,加强技术环节、经济环节、组织环节费用支出的科学把控。施工阶段动态化管理与成本控制,要做好以下工作。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。除此之外,施工技术的应用,将设计方案、施工图等资料作为前提,围绕此类内容,确定工程项目施工中需要施工的施工技术,并对施工技术的使用做出科学合理规划,保证在项目施工中,可以将技术优势发挥出来。根据设计方案、施工图,帮助工作人员确定工序流程、设备型号,为后续施工奠定良好基础。

四、结束语

总而言之,成本造价管理是建筑工程健康发展的基本保障,更是建设企业提升经济效益、提升建设质量的前提条件。因此在建筑工程中落实动态造价管理理念、优化成本控制、提升管理水平、完善管理制度,能够进一步确保建筑工程造价真实性和科学性,从而真正实现建筑工程的全过程动态造价管理,为企业的健康持续发展提供切实保障。

参考文献:

- [1]李杰.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].中文科技期刊数据库(全文版)工程技术[2017-11-17].
- [2]王文斌.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].河南建材,2022(2):138-139.
- [3]张琴琴.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].华东科技:综合,2021(6):140.
- [4]张文杰.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].低碳世界,2017(25):251-252.