

试析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制

赵海云

中铁隧道股份有限公司 河南 郑州 450000

【摘要】：我国经济和社会的不断发展与进步，给建筑行业的发展带来了更多的契机，建筑行业发展的速度也逐渐加快。在发展过程中，工程造价动态管理占据了十分重要的地位，同时很多工程造价管理体系和模式已经不能顺应当今的发展需求，因此需要创新模式，协调整改，采用科学合理化的方法，帮助建筑行业的工程造价管理取得进步。基于此，文章分析了当今建筑工程造价的动态管理并提出了相关策略，以供参考。

【关键词】：建筑工程；工程造价；动态管理与成本优化

引言

建筑工程造价管理，即针对工程造价采取科学方法管控，提升建筑工程的经济社会效益。相对于静态管理，动态管理结合静态管理的应用优势，以市场上的具体变化调整优化管理模式，根据建筑行业的经济指标，进一步完善工程造价措施^[1]。基于此，建筑工程造价实行动态管理方式，不断优化成本支出状况，是企业实现经济社会效益的重要方式。建筑工程造价的动态管理，强调工程项目管理方式的系统化和科学性。通过对工程项目划分为不同阶段，从组织结构、技术工艺、合同内容等方面进行优化，使投资决策、设计、招投标、施工建设、竣工结算等阶段的造价管理效果全面提升，控制最终结果于投资限额以内，实现不同阶段人力、物力、财力等资源的合理利用，尽可能地避免发生投资失控问题。

1 建筑工程造价进行动态管理及控制的作用与意义

只有拥有稳定的经济效益，建筑工程才能更好的发展，不仅有利于提升整体的工程品质，而且在激烈的建筑市场竞争环境中赢得自己的主动权。工程造价的动态管理相比于以往的管理方式更加的科学有效，灵活性更强，对工程造价进行适宜的调整，避免因固定的管理形式阻碍工程造价在工程项目中优势的发挥^[2]。与此同时，工程造价的动态管理是顺应新时代的产物，由于建材市场的产品品质和价格参差不齐，人工流动造成的成本增加和管理形式，都会对工程造价产生影响，工程造价的动态管理能够帮助企业避免因市场变化而带来的风险。在实际的建筑工程的施工过程中，工程造价很容易受到施工进度和品质的影响而发生变更，所以需要结合施工中的真实状况，进行合理调整。工程造价是评价建筑企业整体实力的核心参考指标，也是增加企业收益的有效形式。所以说，工程造价的动态管理是当前阶段最佳的管理方式，需要将其贯穿到工程项目中的各个施工环节中，确保建筑工程的顺利实施。

2 建筑工程造价动态管理与成本优化存在问题

2.1 缺乏前期的工程造价管理

就施工建筑过程而言，造价的整个管理和控制核心在于前期的招标控制内容。整个核心内容贯彻于投资决策、工程设计、招标设计等环节，其中涉及到技术、经济、管理政策等各方面的内容，可以说是系统工程连接构成的重点。只有对这几个方面的共同要素进行认识，才能够真正完成当前工程造价管控发展制作。控制工程造价的关键则在于实施项目过程中对项目内容进行决策，在整个工程造价管理模式下起到决定性的作用。但是由于缺乏前期的工作准备，造成后续的工程造价管理模式趋向于无效化。

2.2 投标阶段供应商出现不合理的竞争问题

在项目招标的环节中，为了申办成功，部分供应商在实际过程中通常采用不合理的竞争的方式，导致出现虚假宣传。在相关的竞价市场中，招标市场的氛围和环境受到影响，这样会使建筑开发商受到一定的影响。同时，供应商中标后提供的建筑材料在实际发展过程中往往难以达到建筑材料的标准，导致对建筑工程的速度和质量受到影响。

2.3 建筑工程材料市场价格的变化

随着我国建筑技术的创新和发展，建筑材料和机械的使用也发生了变化，机械设备的种类和品牌也会有较大的价格差异，影响建设项目的成本管理。建筑材料价格是决定工程造价的重要因素之一，也必须高度重视价格的变化。

2.4 管控方式不合理

尽管现阶段部分企业已经认知造价与成本管控的重要性，但是未结合工程建设实际进行管控方式的优化与革新，导致其造价与成本管控效果不尽如人意。具体建设过程中，依旧采用成本划分、成本核算方式进行成本与造价管控，缺乏全过程动态管控的意识，导致造价管控工作的实施成效较差。此外，部分企业尚未正确认知动态管控，认为动态管控就是在以往造价管控的基础上，加大对工程造价、施工成本管理与监督的频率，进而影响到自身经济效益的获取。

3 工程成本与造价动态管理

3.1 加强投资决策阶段的管控

投资估算是一个工程项目从筹建、正式施工、交工、竣工验收直到正式投入使用的所有建设费用集合,是一个具体的工程的基本预算文件,也是可行性研究报告的主要内容。在进行投资预算时要充分考虑各方面的费用,准确估算出可得收益和风险,并根据风险提出解决方法,也要尽量避免预算估价过高影响前期的招标等。

3.2 加强招投标阶段的管控

招投标阶段,招投标文件、工程量清单、合同内容以及投标单位资质审查是首要工作,要求招标程序和招投标活动结束后,依据合同标底引入适合的建设团队,保障业主工程预算的准确性,使投资规模和资金投入更为合理,低于概算结果。一是协助编制招标文件^[3]。合同条款一般依据法律法规和行业标准,制定合理的投标报价,完成合同签订和竣工索赔等工作,强调招标文件内容严谨、准确,作为规范建筑工程日常行为的依据,避免发生过度索赔问题。二是协助合同管理。工程结算方式、款项拨付方式、索赔处理方式等,都是合同条款中必须明确的内容,以此保障工程建设质量、进度和成本控制合理范围内。在合同条款中,工程量清单一般以暂估形式出现,费用多为总价包干。材料的价格浮动细表,需要附于工程量清单和工程标底之后,作为双方划分共同或单独承担采购项目的参考依据,便于工程造价的顺利展开。三是协助设备选型、招标、造价控制。设计阶段,设备的选型、采购明细都要明确化,以此作为工程造价的参考。设备选型,要以市场价格为依据,考虑成本费用的差异性,优化方案设计,使设备品牌和生产厂家能符合施工需求。全程造价公司通过建立设备材料信息库,为投资成本管控提供科学指导^[4]。标底的合理,是确保招标顺利的重要条件,也是控制工程造价的依据。

3.3 加强设计阶段的管控

加强设计变更管理是动态成本管理的方法。其中,定额设计是最重要的方法。在设计阶段,定额设计可以最终实现有效的成本控制,并获得动态成本管理的主动权,从而实现先进动态成本管理。首先,需要对投资目标进行分解,然后根据分配的投资额度进行设计,从而将所有的投资费用控制在一定的范围内。

3.4 加强施工阶段的管控

材料管理是施工阶段的主要任务。过去由于材料行业工作不周全,材料浪费的问题时有发生,使得成本很高,建材管理必须做到以下几点:视市场发展情况,在低价期购买材料,并在施工过程中储存和使用最早采购的材料。使用机械

设备的成本约占工程总成本的20%。控制施工机具成本,合理约定机具到货时间,加强操作控制,尽量减少作业许可证。同时,做好设备的维护保养工作,避免事故的发生。至于工资成本的控制,建筑工人的人数应该根据建筑工程规章制度来确定,要避免浪费人力资源。制定完善的员工要求,加强员工路线管理。控制和统计分析施工人员的工作时间和工作量与绩效的关系,以充分发挥施工人员的生产潜力。在技术管理领域,其技术管理是非常必要的,因为技术的变化会导致材料的变化,材料的变化会导致成本的波动。一方面要做好建筑业各方面的技术交底工作,另一方面要做好引进新技术的经济分析工作。

3.5 加强竣工阶段的管控

竣工阶段是工程造价管控的最终工序,也是最为关键的环节。在竣工阶段,不但要收集和归纳所有的竣工资料,而且要保证工程结算体系的全面性和完整性,是决定项目效益的核心内容。一般状况下,最后的结算金额,是中标金额和变更经费和签证经费的总计,因此,需要对工程量和每一笔支出进行严格的审查,并组织专项成本分析会议,查看与财务预算、材料购进和实际使用情况是否一致,购进价格是否合理,如果出入较大,需要找出根本原因,保障竣工结算的合理性,避免企业受到经济损失。

4 加强建筑工程造价的动态管理和成本优化控制的措施

4.1 建立科学动态管理以及成本优化的体系

在实际的发展过程中,企业应对动态管理和成本体系进行详细的规划和发展。为了建立科学的体系,在实际的发展过程中需要对工程造价做出不断的改革。该管理体系在一定的基础上应根据实际的市场需求等问题做出合理改进。相关的管理系统在实际的发展过程中能够准确预测相关的趋势。同时在实际的发展过程中我们可以很好对相关的项目和工作的各个阶段做出更好地监督和管理,提高对各种突发事件的预警的能力,一方面可以控制成本,同时更重要的是对于施工项目的施工速度和质量能够得到更好的保证。

4.2 加强数据收集和科学的科学性

在动态管理的过程中,离不开对数据的分析与处理,对数据的收集以及分析能够帮助工作人员确定好科学的数据,根据对比和总结确定造价规律。建筑工程造价管理过程中的前期投标阶段是进行数据收集的最关键阶段,可以根据网站以及新闻选取更新的数据并结合市场调研取得最新且完整的数据。获取数据之后,不仅需要预测数据在未来产生的价格波动,还应当根据自身建筑工程的实施情况进行综合性的分析,确保整体建筑工程造价的动态管理能够运用这项数据

取得更加积极的效果,确保成本科学优化,降低企业的成本。在此基础上,也需要分析建筑市场的动态变化,造价人员需要根据这些变化做出正确反应,通过不断的调整,确保工程造价动态管理的有效性。

4.3 认识到动态管理与控制的重要性

虽然大多数建筑施工企业,通过建立相应的管理制度,来完善建筑施工企业的内部控制,但建筑施工企业在建筑施工的技术内部管理过程中还存在许多问题。现在还有一些建筑工程师,在项目成本管理过程中,由于没有充分、准确地认识到成本管理的重要性,盲目地将管理经验或习惯融入项目中。在这种情况下,有必要强调建设项目动态成本管理与控制的重要性,在日常管理和决策过程中,积极建立项目团队和组织,确保项目成本的专业化合理化动态管理和控制。从而对激发市场竞争、保持建筑企业的竞争力起到重要作用。

4.4 合理的控制材料的用量

在确保设计目标和品质要求的情况下,利用定额管控、计件管控等形式,对材料和设备的消耗进行管控。第一,定额管控。将消耗定额为参考指标,依据真实状况,设置限定额度发放材料的制度。在标准的范畴内,分批次、分时间进行申请领用,如果出现超出规定额度所申领的材料,要先询问具体原因,并进行核实,上交完善的审批文件,才可以领取。第二,计件管控。这是对安排好的材料、设备的发放和收回的计件检验以及投料计件检验。第三,包干管控。在施工过程中,对于一些辅助零件:如钉子、钢丝等材料,依照工程的体量和施工环节测算可能需要的材料数量,转换为资金费用,交给工作人员包干管控。第四,指标管控。一般状况下,如果没有消耗定额的材料,需要执行计划管控和遵从

指标管控的方式。参照原来工程项目材料所使用的真实数据,通过工程项目的需求和计划,设置材料申领的标准,以此来对材料进行合理的管控,从而实现材料成本的有效控制和管理。

4.5 建设工程造价动态管理评价体系

建设工程造价动态管理评价体系,由决策与设计施工和竣工阶段做出管理。在决策阶段进行建设工程造价动态管理,就是在建筑设计过程中,按照管理层统一在管理实施模式下,对整个工程造价内容进行全面考核,采用最优化的方案,围绕工程造价技术考核工作内容,在一定的体系建设模式下以及各方面问题的总结过程中,实现一个合理依据的提出,保证其后续的实施,把握工程造价的动态管理条令措施。其次,对于施工阶段的动态管理发展,在施工过程中明确管理人员职责,将项目的核心传达到每个施工人员。另外,做好质量和设备的严格看管,建立所有工作人员都通用的工程管理现场设施,组织有效的秩序系维护后续的工程造价管理模式。最后,竣工阶段工程造价管理发展模式的核心是对于数据库内容做出核对,也就是说要形成最终的账目,在数据库全面反映建筑工程收支内容过程中,为下一次的施工工程提供借鉴要素。

结束语

为了更好地促进我国建筑业的发展,需要采取有效措施解决工程项目管理中的问题,直接决定着建设项目的经济效益。为提高项目的经济效益和成本管理的效果,企业应重视动态成本管理的重要性,合理地进行动态成本管理与控制,分析施工技术成本管理因素及成本管理的重难点,找出影响成本管理的主要因素,达到项目成本管理的目的,实现项目效益最大化,促进我国建筑业发展。

参考文献:

- [1] 邓子青.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].中国设备工程,2021(4):71-72.
- [2] 韩宗芳.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].工程技术研究,2020,5(21):157-158.
- [3] 李媛晖.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].江西建材,2020(10):240-241.
- [4] 曹鹏.建筑工程造价的动态管理及有效控制措施[J].住宅与房地产,2020(12):16.