

建筑工程造价动态管理与控制方法研究

代超

湖北诚成建设工程项目管理有限公司 湖北省宜昌市 443000

摘要: 随着我国社会经济的高速发展,以及城市化进程的日益加快,建筑工程的数量在逐渐增多。建筑企业要想在市场中站稳脚跟,就必须严格控制工程成本,并且采用动态管理的方法,对建筑工程造价进行有效管理与控制。

关键词: 建筑工程;造价动态管理;控制方法

本文从建筑工程造价动态管理与控制概况出发,分析了建筑工程造价动态管理与控制的相关因素,指出了建筑工程造价动态管理与控制存在的问题,并提出了建筑工程造价动态管理与控制的方法,旨在实现对建筑工程造价的有效管控,为相关研究人员提供一定参考。

1 建筑工程造价动态管理与控制概况

1.1 建筑工程造价动态管理与控制内容

建筑工程造价涵盖的内容比较多,包括直接工程费、间接工程费、税金、计划利润四部分。直接工程费是指整个工程项目施工过程中产生的直接费用,比如成本费用、人工费用、设备以及设施费用等;间接工程费是指企业为组织和管理建筑工程施工,为工程和施工人员服务所产生的各项费用,比如工程财务费用、企业管理费用、工程管理费用等;税金是指整个工程项目在施工建设过程中需要向国家缴纳的有关税款;计划利润即预期利润,是指整个工程项目完成后按国家规定的计划利润率计算得到的利润。

1.2 建筑工程造价动态管理与控制的必要性

在建筑工程施工过程中,自然条件、社会环境、市场环境以及其他一些不确定因素,往往会使建筑工程造价偏离预定目标,最终使建筑企业的综合效益受到不同程度的影响。因此,建筑企业需要采用动态管理与控制方法,对建筑工程造价进行有效管控,以满足造价管理与控制要求,提高自身的市场竞争力以及经济效益。另外,建筑工程造价动态管理与控制能够帮助企业进一步优化各项成本,比如人力成本、材料成本等,进而有效降低整个建筑工程造价。

1.3 建筑工程造价动态管理与控制原则

建筑工程造价动态管理和控制需要遵循相应的原则。(1)全面管理原则。该原则可以为整个建筑工程造价动态管理和控制提供有效的保障。例如,从最初的施工流程梳理到后期的预算编制,都需要对设备、技术、材料以及人员进行全面管理和控制,为进一步降低工程成本提供保障。(2)目标管理原则。在建筑工程造价动态管理与控制之前,企业要制订相关预算计划,以明确建筑工程造价动态管理与控制的目标,从而进一步提高资金的利用率,避免造价超出预算。(3)动态性原则。在建筑工程造价动态管理与控制的过程中,企业要坚持动态性原则,对相关的不良因素(如市场的变化、税务条例的修改、政策文件的颁布以及工程的变更等因素)进行有效控制,并对工程造价的策略进行灵活调整,从而避免不良因素对建筑工程造价造成负面影响。

2 建筑工程造价动态管理与控制的相关因素

2.1 施工因素

在建筑工程造价动态管理与控制过程中,施工环节的工程造价管理与控制水平,决定了整个建筑工程的造价管理与控制水平。在施工过程中,由于施工周期比较长,因此工程造价会受到不同因素的影响。比如,施工材料的采购价格的上涨,施工材料用量较大,施工停滞、施工计划变更等,都会导致工程造价增加。

2.2 人员因素

在建筑行业快速发展背景下,建筑工程造价管理与控制需要相关工作人员来完成,且造价的高低与从业人员的专业能力有着直接的关系。因此,建筑企业需要采取一定措施(如定期开展培训等工作)来提高从业人员的专业能力,使其能够掌握多种工程造价管理与控制方法,从而有效降低造价。另外,部分从业人员为了谋取私利,采用不规范的手段,最终导致整个工程造价的管理与控制受到不利影响。

2.3 政策因素

建筑工程造价动态管理与控制往往会受到政策因素的影响。这是因为在实际施工过程中,建筑工程造价往往随着国家和行业政策的变化而变化。比如行业监管力度加大或者政策的限制,往往会导致施工停滞,如果企业不及时复工,那么施工成本必定会增加,这样不仅工程造价得不到有效控制,还会影响到施工进度。

3 建筑工程造价动态管理与控制存在的问题

3.1 动态管理与控制体系有待完善

我国建筑工程造价的动态管理与控制尚处于发展阶段,在许多方面经验不足,尤其是大部分企业对工程造价动态管理与控制缺乏重视,未能构建相应的管理制度,给工程造价动态管理与控制工作的开展带来了很大的挑战。目前,大部分企业的建筑工程造价动态管理与控制体系还有待完善。有些企业虽然建立了专门的造价管理机构,但是工作人员的能力存在较大的差异,这使得工程造价管理工作的质量无法得到保障。建筑工程施工需要耗费大量的人力、财力和物力,加上工程建设规模较大、周期较长,如果建筑工程造价动态管理与控制体系不完善,那么企业就无法制订相应的施工计划,进而会影响工程施工进度和工程的整体质量,甚至会损害企业的社会信誉,不利于企业的长远发展。

3.2 施工规划问题

在前期的施工规划环节,企业通常会按照整个工程项目的施工

目标来引入工程造价动态管理与控制理念。该环节企业往往会将施工技术作为重点,而忽视了施工规划的重要性,最终导致工程造价与预算偏差较大。工作人员如果一味地优化整个施工流程,却忽视了这背后所产生的一系列费用,那么工程造价就会受到不同程度的影响,严重时甚至会出现超额预算的情况。同时,从业人员的专业能力水平不高,缺乏相应的施工规划经验,导致工程造价与预算偏差较大,进而使得工程造价动态管理与控制得不到有效落实。

3.3 施工材料问题

施工材料是建筑工程造价动态管理与控制出现问题的关键因素。施工材料问题对建筑工程动态管理与控制的影响主要表现为两点。(1) 在施工前期,建筑企业一般会按照工程需求提前准备相应的施工材料。但是,一旦市场环境发生变化,施工材料的价格就会出现波动,工程造价与预期规划就会存在一定的差距。(2) 在施工材料管理过程中,管理人员往往会为了私利,将不良材料应用到施工中,一旦被发现,就会出现返工的情况,最终导致整个工程的施工成本大大增加,工程造价难以得到有效控制。

3.4 竣工阶段造价控制问题

在竣工阶段,施工单位需要对整个工程进行收尾,收尾工作的质量对整个工程的造价有一定的影响。部分企业在竣工阶段,对收尾工作往往不够重视,因此施工材料往往会有一定的剩余。而这些剩余的施工材料中有一些是全新的,施工单位完全可以将这些材料进行回收再利用。但是部分单位却随意将其丢弃在施工现场,导致造价成本大大增加。此外,施工单位使用的施工设备一般是租赁的,这种租赁设备的方式能够大大降低施工成本。但是在竣工阶段,如果闲置的施工设备没有及时退租,那么其租赁成本会依然存在。这样,工程造价成本就会大大增加。对此,施工单位需要引起高度重视,并且积极加强竣工阶段的造价动态管理与控制力度。

4 建筑工程造价动态管理与控制方法

4.1 完善工程造价动态管理与控制体系

在建筑工程造价动态管理与控制过程中,为进一步达到预期的目的,施工单位需要积极建立并完善相应的工程造价管理与控制体系,并且根据不同环节的工程造价动态管理与控制目标来制订相应的工程造价管理与控制方案,以实现对各环节工程造价的有效管理与控制。施工单位通过完善建筑工程造价动态管理与控制体系,能够及时发现影响工程造价的不良因素,及时对制订的预案进行优化,从而避免工程造价出现波动。除此之外,完善建筑工程动态管理与控制体系,还可以增强和提高各部门工作人员的责任意识与工作积极性,从而使建筑工程的整体质量以及经济效益能够得到有效提高。

4.2 加大投标阶段的造价管理与控制力度

投标阶段是整个工程项目造价管理与控制的重要环节。因此,施工单位应积极加大该阶段的工程造价动态管理与控制力度。首先,施工单位要充分了解整个市场的情况,编制整个工程项目的工程量清单,从而保证报价的准确性。其次,在投标环节,施工单位要对整个过程实行全面管控,以确保该环节工程造价管理与控制的规范性。最后,施工单位要对建筑工程图纸进行会审,并且在投标

文件编制的过程中,有效确定投标价格,避免其超出控制范围导致后期的工程造价超出预算。同时,施工单位还要保证投标价格的合理性,并对相关影响因素进行分析,及时排除整个施工过程中可能存在的不良因素,从而使相关造价处在可控范围之内。

4.3 加强施工材料的动态管理与控制

施工材料的动态管理与控制对降低整个建筑工程造价有着重要的作用和意义。首先,在施工材料采购阶段,施工单位要提前了解材料市场的情况,并结合往年的材料市场的波动情况来做好应急预案,以实现材料采购成本的合理化控制。其次,施工单位要加强材料质量的监督管理,以避免不达标的材料进入施工现场。对此,施工单位要设置专业的管理部门来对材料质量进行严格管控,提高工程施工材料的整体质量,从而为整个建筑工程的质量提供保障,防止材料质量不达标影响工程造价。

4.4 提高从业人员的专业水平

施工单位要积极引进具备一定专业能力的工程造价管理人员,从而有效落实工程造价的动态管理与控制工作。施工单位可对这些从业人员进行专业化的培训,并且引入先进的工程造价动态管理与控制方法,从而有效提高建筑工程造价动态管理与控制的水平。此外,施工单位还要设置专门的管理岗位,对各个环节的工程造价进行严格把控,尤其是规划阶段、招投标阶段、施工阶段、材料采购以及竣工阶段,都需要配备专业人员对工程造价进行动态化的管理与控制,进而为整个工程的质量和造价的准确性提供保障。

4.5 加强竣工阶段的造价动态管理与控制

建筑工程竣工阶段的造价动态管理与控制尤为重要。施工单位应优化竣工阶段造价动态管理与控制方案,以实现对该阶段工程造价的有效管理与控制,避免建筑工程造价因竣工阶段受到不良因素的影响而出现波动。在此阶段,施工单位要收集剩余的施工材料,如果发现其中有全新的施工材料,就要及时退回,以降低施工材料成本。同时,施工单位要尽可能对剩余的施工材料进行回收再利用,以提高材料的利用率,降低施工成本,从而实现对工程造价的有效管理与控制。此外,对于不再使用的租赁设备,施工单位应及时归还,以节约租赁费用,进而降低施工成本,为建筑工程造价动态管理与控制提供保障。

5 结语

综上所述,施工单位应积极在关键环节引入合适的造价管理与控制方法,以实现对整个建筑工程造价的动态管理与控制。在招投标阶段、施工阶段以及竣工阶段,施工单位要加大建筑工程造价的管理与控制力度,避免不良影响因素的出现导致整个建筑工程造价受到不良影响。同时,施工单位还要提高从业人员的专业水平,以确保其能够胜任各个环节的工程造价管理与控制工作,从而在保障施工质量的基础上,实现预期的工程造价管理与控制目标。

参考文献:

- [1]刘文艳.建筑工程造价的动态管理与控制研究[J].城市建设.2016,(21).
- [2]田野,厚泰雨.田野1厚泰雨2项目实施阶段工程造价动态控制方法研究[J].建筑工程技术与设计.2015,(5).