

建筑工程造价的动态管理与控制途径

王 贵

甘肃普汇项目管理有限公司 甘肃定西 743000

摘 要: 由于近几年我国城市的迅速发展, 建筑工程项目越来越多, 成为了我国城市发展的重要标志。建筑工程的工程造价管理工作决定着施工企业对施工资源的调度能力, 做好工程造价管理有利于提升资源的利用效率, 同时也能提升企业对工程造价的控制能力。而建筑工程成本控制就是其中的一个重要内容, 在传统的建筑工程成本管理和控制中, 往往会因某些因素的干扰而导致无法满足现代建筑工程的发展需求, 为了有效地提高建筑工程的经济效益, 在施工过程中, 往往会采用动态管理和控制的理念, 以保证工程项目的良好经济效益, 并为我国建筑行业的有效发展发挥一定的作用。

关键词: 建筑工程造价; 影响因素; 成本控制

1 建筑工程造价

工程造价广义上来讲是整个工程全过程所需的资金投入额, 建设项目总投资中包含了建筑工程造价, 因此建筑工程造价也是指整个工程全过程所需投入的金额。具体来讲, 建筑工程造价可以分为几个重要阶段:

(1) 投资估算阶段。这一阶段总体对工程支出做出了相应的预算安排, 是后期工程开展的控制依据。

(2) 施工图纸预算。施工图预算是从工程建设主体的角度出发, 对工程作更为细化的预算投入分析。

(3) 工程结算。工程结算阶段确定的结算金额是工程实际总投入的成本, 是最为客观的^[1]。通过前期的预算与施工图预算与最终结算金额之间的对比可以有效地反映出工程实际投入是否在一个合理的范围内, 如果缺乏合理性, 就需要对工程各个环节进行进一步的结算评估, 找出问题所在。当然最好的管理方法就是在施工前与施工过程中就做到成本的合理控制, 避免各种不必要的超支。良好的动态管理与控制体系会从施工单位项目部成立之初就对工程进行把控与监督, 并贯穿整个工程建设过程, 使其在各个环节都发挥出应有的作用, 达到精细化管理, 实现既定目标^[2]。

2 建筑工程动态管理与控制中存在的缺陷

2.1 市场缺乏规范

由于建筑工程造价管理观念落后, 对工程造价过程管理概念的欠缺, 导致动态管理没有真正实施。

随着市场经济的发展, 我国材料的市场价格逐步放开, 目前材料是一种动态的管理状态, 市场的变化对价格及地方各种费用都会产生影响, 因为材料的范围太广, 太复杂, 对其内涵、特点及功能作用缺乏认识, 市场观念淡薄, 严重地忽视了价格的作用和过度的行政管理。

2.2 建筑工程单位对动态管理与控制缺乏重视

虽然建筑工程成本预算关系到整个工程的建设, 影响工程的质量与进度, 也直接关系到单位的收益, 但是很多企业还是依靠静态控制模式, 也就是在工程预算过程中不断压缩预算, 而在实际建设过程中为了压缩成本, 为使其达到既定标准不惜降低对工程材料的要求, 在人工成本方面也是不断压缩, 从而造成了很多工程问题, 这种做法不仅不会有效促进工程的顺利开展, 反而会阻碍工程的施工进度, 得不偿失。其根本原因是建筑工程单位对于工程成本的控制方法存在很大问题, 过于重视静态的控制模式给其带来了直观的工程成本控制, 忽略了动态控制的科学性与可靠性, 很多建筑工程单位都缺乏这种宏观的成本控制意识, 而宏观思想恰恰是指导微观工作开展的关键所在^[3]。

2.3 材料方面的影响因素

建筑材料作为建筑成本的一项重要构成, 建筑工程造价过程中应着重对建筑材料进行成本控制, 而建筑工程造价过程中选择什么样的价格、什么样的建筑材料都会直接影响工程造价。现阶段, 建筑工程采购人员在采购过程中经常出现以下问题: 未对材料市场开展全面调研、采购计划制订不够合理等, 导致选购材料时没有货比三家, 所购材料价格偏高等情况, 使得最终的造价偏高。例如, 一些采购人员并没有接受过系统培训, 对于

通讯作者简介: 王贵, 男, 汉, 1982-16-12, 甘肃定西, 甘肃普汇项目管理有限公司, 工程师, 兰州大学, 本科, 研究方向: 工程造价, 邮箱: 302499196@qq.com。

材料的选购和相关技巧等掌握得不牢靠,使其无法对材料市场做出综合评判和分析,仅仅依靠相关经验对材料进行选购。这种选购的结果往往是购买材料数量过多或过少等,给正常施工带来不良影响,耽误工程进度,给建设单位带来重大损失^[4]。

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仍不尽如人意。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相对较差。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 建筑工程造价的动态管理控制策略

3.1 提高工程造价的动态管理重视程度

建设单位对建筑工程造价的动态管理与控制缺乏重视度是非常普遍的现象,除了建设单位自身缺乏较为宏观的工程理念以外,外界对其认知的影响也是非常大的,例如政府、社会专业人士以及行业风气等等。因此,为了改变这一现状,就需要政府对建筑单位的工程造价管理提出要求,引导其高效率地采用动态管理控制模式来对工程进行全方位的把控,这是在短时间内改变这一现状非常有效的一种方法,因此希望政府相关部门能够认识到其重要性。此外,从社会专业人士角度来看,建设单位对较为权威且专业性组织或者人才的研究是较为认可的,因此通过这一渠道是能够从思想上改变建设单位对动态造价管理控制的认知的,但是这一过程是较为缓慢的。而从行业风气来看,行业内部所采用的管理方式往往会得到整个行业的认同,这种行业风气较难改变,而如果一家具有权威性的企业做出本质性的改变,并取得良好的成就,那就对行业风气的改变起到了至关重要的作用^[5]。

3.2 完善造价管理制度

通过加强施工项目成本动态管理与控制的力度,完善施工项目成本动态管理与控制体系,使施工企业在获得经济利益的同时,也提高了施工企业的市场竞争能力,实现施工项目成本动态管理与控制体系的不断完善,不仅能督促相关人员的工作,而且能有效规范各部门的行为,从而达到施工项目质量、经济效益的提的目的。因此,完善的成本管理体系应包括以下内容:1.能熟练

掌握国家的法律法规及有关工程成本管理的专业理论知识,熟悉工程图纸,掌握工程预算定额及有关政策规定,奠定基础。2.担任审查施工图纸,参与图纸会审和技术交底,根据其记载进行预算调整。3.协助领导做好工程项目的立项申报,组织招投标,开工前的报批及完工后的验收工作。4.工程完工验收后,及时进行完工工程的决算工作,并报领导签字认可。5.参与采购工程材料和设备,负责工程材料分析,复核材料价差,收集和掌握技术变更、材料代换记录,并随时做好造价测算,为领导决策提供科学依据。6.全面掌握施工合同条款,深入现场了解施工情况,为决算复核工作打好基础。7.工程决算后,要将工程决算单送审计部门,以便进行审计。8.完成工程造价的经济分析,及时完成工程决算资料的归档。9.协助编制基本建设计划和调整计划,了解基建计划的执行情况。10.完善立法程序。立法程序是运用自上而下的方法。当市场运行和建筑行业的管理活动面临法律法规的问题时,立法机构研究的是法理的问题,把问题的偶然性和必然性相互关联,从而制定高级别的法律条款对低级别规定的颁布作出指导。对法律颁布前的后台工作做到位,一方面,是提升法律条款运用范围,另一方面,是加大法律的稳定,因此,可以借鉴这种立法程序。

3.3 施工材料方面的造价控制

首先,施工人员应对材料供应商进行审核和监督,加强对施工材料质量的检查,并在“货比三家”后选出质量良好、价格实惠的供应商,再与其建立长期的合作关系。其次,材料采购人员应随时掌握市场变化,分析材料上涨和下降的规律后,对建筑市场进行全面分析。同时,施工人员还应结合当前实际工程量进行材料采购,从而提升施工材料的利用效率,同时将绿色建筑理念等融入其中。最后,在材料进场后,为了避免劣质材料进入施工现场,相关人员还要做好材料试验、抽检等工作,增强材料的使用质量。另外,管理人员需要妥善安排材料的存储问题,其目的在于避免钢筋出现腐蚀、水泥抗压强度下降等,从而有效提升施工材料的使用效率。

3.4 创新动态管理的手段

从建筑工程造价动态管理的内容上来看,它包括材料的动态管理、技术的动态管理等不同的内容,它的管理工作具有一定的复杂性,需要将造价、质量以及进度等要素结合到一起,从实际的施工现场出发,保证信息的有效共享和传递,在这种情况下,有关部门可以对现有的动态管理手段进行创新,提高管理的效率和质量。

首先,可以将BIM技术引入到动态管理中,它具有一定的可视化特点,可以随时对建筑工程的现场进行管控,而且BIM技术还具有一定的优化性,可以通过模拟仿真的形式,将技术方案应用到其中,直观地发现可能存在的问题,对其进行合理的整改,避免施工现场的技术更改问题,实现对风险问题的有效规避。其次,还可以在计算机上建立动态管理系统,通过软件功能可以直接对它的内容进行管理和计算,有效的提高工程造价动态管理在数据上的精确性^[6]。

4 结束语

综上所述,动态工程造价管理,是市场经济下对影响工程造价因素的科学管理措施。相关单位要对工程造价有准确认识,提升企业自身的市场竞争力,对工程项目的各个阶段实行动态管理,使工程造价过程更加地科学、合理,实现企业经济设备效益的全面提升。

参考文献:

- [1]蒋璐蔚,陈蓉.建筑工程造价全过程动态控制中BIM技术的应用[J].价值工程,2020,39(13):234-235.
- [2]曹智洋.建筑工程造价特点及动态控制实施方法研究[J].建筑与装饰,2020(4):72.
- [3]张静.建筑工程造价全过程动态控制工作研究[J].绿色环保建材,2020(8):136-137.
- [4]陈莉霞.探析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].科技经济导刊,2020,28;(13):65.
- [5]王毅,冯思兴,刘正伟.建筑工程造价动态控制的探索与研究[J].工程与管理科学,2020,2(5):33-35.
- [6]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.