

新形势下建筑工程造价的动态管理与控制对策

李 瑜

(东营德正工程项目管理有限公司, 山东 东营 257000)

摘 要 受到国家经济发展的影响, 建筑工程得到前所未有的进步, 在建筑工程里造价是最为主要的组成部分, 需要对不同的元素和指标进行技术经济分析, 既要满足在建筑功能等方面的要求, 又要确保成本的控制, 避免额外花费的增加, 这就需要通过造价管理的方式进行控制。对于现阶段的建筑工程来说, 它的施工内容更加复杂, 而且技术、材料有着不同的改变, 为满足建筑规范化和标准化的需要, 有关部门将动态管理应用到工程造价中, 它具有一定的实时性, 可以随时根据建筑信息和施工现场的变动, 对建筑工程的造价方案进行优化, 使其满足各方面的需要, 从而提高企业的运营水平, 增加现有的经济效益。

关键词 建筑工程造价 动态管理 监督管理机制

中图分类号: F426.9

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2022)06-0094-03

建筑工程是指各类建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室外装修工程, 这些工程建设需要投入更多的资金作为支撑, 但由于工程项目建设需要经历较长的生产周期, 因此, 建设单位在保障建筑质量的同时还要做好造价工作, 控制每个环节的成本, 增强项目的经济效益。目前, 工程造价控制因素相对较多, 掌握工程造价影响因素, 能够帮助企业制定的控制措施更加精准、完善, 从而提升工程造价管理的水平和效果。

1 建筑工程造价动态管理与控制内涵

在基于动态化管理特征的工程造价控制中, 要深入到建筑工程施工的全过程中, 在确保工程质量、进度, 完成企业目标成本的前提下进行造价管理, 并且还要结合造价管理工作的实际情况, 采取有针对性的管理方式, 对各类型的造价管理工作进行统筹规划、科学配置, 形成建筑工程造价的动态化管理模式, 达到既定造价控制指标体系的相关要求。建筑工程造价主要是指在建筑工程的整个实施过程中所支出的资金量, 涉及建筑工程的整个阶段, 这就需要在每个阶段采取有效的动态管控措施。在建筑工程的具体实施过程中, 难免受到多种不确定因素的影响, 导致工程造价出现一定幅度的调整, 而动态管理与控制就是通过采取一系列有效的控制措施, 避免建筑工程造价变动超出允许范围, 确保其始终处于合理的范围内。

2 建筑工程造价的影响因素

2.1 设计方面的影响因素

在建筑施工中, 施工需要图纸。图纸不仅是最重要的建筑材料, 也是开展工程建设工作的重要参考和

依据。图纸设计因素对建筑工程造价有重要影响。从施工原则上讲: 建设工程需要按照图纸设计进行施工, 各种造价预算也是按照图纸设计计算的。因此, 图纸设计一旦确定, 就不能随意更改, 但必要时可以进行相应的设计更改。根据对当前建筑工程情况的分析, 图纸设计或多或少会根据实际施工情况进行设计、改变。例如, 某建设项目业主对建设要求提出意见, 导致建设过程发生调整 and 变化。图纸在设计之前也受人为因素影响。例如, 一些施工人员对建设项目的内部结构不完全了解, 使得图纸设计与实际施工情况不符, 只能在后期施工中修改、调整施工方案。一旦进行设计变更和修改, 会增加施工人员的工作量, 从而大大增加施工成本^[1]。

2.2 建筑工程参建单位缺乏完善的工程管理制度

目前的总体管理制度系统较为机械化, 许多企业习惯于沿用前期开展过的一些类似工程的管理制度, 照搬照抄的方法使得当前工程得不到全面的管理与保护, 很多工程的差异性管理未能得到体现, 从而遗留下了很多管理漏洞, 为一些不合规的行为留有可乘之机。此外, 在管理人才的选择、管理以及培养方面缺乏科学性与有效性, 非专业人士充当管理者的现象极为常见, 而对于这些员工, 单位也未能进行必要的培训, 使其在自身的岗位上发挥不了应有的作用。

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、采购计划制定不够合理等,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。

2.4 建筑企业缺乏专门的监督管理机制

建筑企业受到自身传统意识的影响,内部并没有专门成立监督管理机制,导致在招投标阶段出现了“违规操作”的行为。例如:一些企业故意抬高价格或降低价格;一些建筑企业为了获取更高的经济效益,在成本上“动手脚”。使用质量较差的材料、一人身兼多职等,都在一定程度上影响了后期建筑工程建设的质量,其主要与企业没有建立专门的监督管理机制有直接关系。

另外,项目从筹划阶段发展到施工阶段、设计阶段、竣工阶段等,每个阶段造价控制的内容都有所不同。以下针对工程建设过程中的各个造价控制内容进行了归纳。立项阶段和策划阶段的造价控制内容为:根据相关规范和标准,对整个项目投资的资金、方案等开展有效编制、审核等,再将其上报给相关部门进行审批,以将其作为造价控制的重要参考标准和决策依据。设计阶段的造价控制内容为:根据设计的方案、定额等编制相应的预算表,结合预算表中的数据,做出更加细致、准确的施工图预算。发承包阶段的造价控制内容为:招标策划、工程量清单的制定、招标价格、投标价格、承包合同价格。项目施工阶段的造价控制内容为:整个工程施工产生的各项费用支出;工程变更、索赔事项、工程结算、保修阶段的费用支出^[2]。

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。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,那将对行业风气的改变起到了至关重要的作用。

3.2 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]。

3.3 加强对招投标环节的造价控制

第一,建筑企业应对招标文件的编制质量等进行监督和反馈,使招投标中的信息能够反映出工程的真实情况,使得中标概率大大提升。

第二,设计人员还要结合实际情况,保障图纸的合理性,并结合天气、人员、设备、环境等组织方案设计,从而为后期施工提供参考。

第三,建筑招标价格应控制在合理范围内,遵循市场公平竞争的原则,切不可出现扰乱市场竞标的情况。

第四,建筑企业应进一步强化相关人员的工作认知,将招投标工作摆在重要位置,提出完善的评价机制,从而全方位地提升造价管理质量。

第五,为了防止在招标过程中出现暗箱操作的行为,建筑企业在给出相应的工程量清单计价后,应全面落实造价管理工作。

3.4 施工阶段的动态管理

对于建筑工程来说,施工阶段有着更多的不可控因素,包括环境、人员等多个方面,有关部门需要加强在动态管理上的控制,根据施工现场的情况变化,对现有的造价体系和框架进行调整,采取有效的措施应对。首先,工作人员需要对现场的工程索赔等现象进行整理,做好各个部门之间的交流和沟通,明确索赔的主要原因以及所造成的影响,从而对工程量等数据进行分析,实现对造价内容的重新制定。另外,在施工过程中,工作人员也需要对技术的变更情况进行

跟踪管理,与施工人员进行技术交底工作,将技术更改涉及的信息和数据转换成报告的形式,传递到不同部门,为造价的动态管理提供相应的保障^[5]。

3.5 工程竣工结算

工程竣工结算的重点在于,分析整体工程的成本产出,得到不同工艺的经济投入及工程验收标准。在此过程中,造价工程师应当设立竣工结算及造价控制标准,同时科学审核工程内外业资料、台账资料及结算资料,在汇编统筹的基础上对工程量、工程运行状况、材料(水泥、混凝土、脚手架等)成本、人力成本、水电成本等支出进行分析,以便在质量控制的前提下核算工程量与现场作业之间的关系。若在现场勘察期间发现隐蔽工程、重点工程存在漏算或错算的问题,造价工程师应对该区域进行深度审核,分析工程竣工结算成本的支出情况,从而提高整体工程的经济效益^[6]。

3.6 根据市场动态进行科学预测,加强资金控制

影响工程造价和预算结果的主要因素与市场变化有着潜在的关系。为了将这些因素的误差降到最低,需要从以下几个方面做好处理措施,从而增强自身的预测能力:(1)相关人员在做好市场调研工作后,对影响造价变动的主要因素等进行分析,如政策指导、厂家能力等;(2)应结合变动规律开展各项推算和预测工作;(3)如果遇到市场价格较低的情况,可以提前做好采购和储存,并且签订有关合同或协议,以防止后期价格上调;(4)做好施工材料和施工设备的清点、记录等工作,在加强监管后,建立专门的动态管理库。建筑企业还应该构建完善的反馈信息系统和信息控制系统,以加强对各项成本支出的控制和分析。建筑企业还应通过与预算成本等进行对比分析,制作成相应的报表,在加强成本审核工作后,对相关问题进行及时调整,做好预防和处理工作,从而全方位地提升企业的经济效益,降低成本支出^[7]。

4 建筑工程造价的动态管理与控制方法

4.1 横向管控方法

建筑工程造价的横向管控方法主要是从经济、组织、合同三个方面着手管控。

第一,经济方式。对项目展开技术经济分析且实施动态监控,要求造价人员与施工设计人员加强沟通,从技术角度研究项目施工,尽可能节约项目投资。

第二,组织方式。首先,明确项目施工的组织结构,对施工各环节的职能分工予以清晰;其次,为造价人员、项目管理人员分配具体的职能和工作任务;最后,

编制施工计划和不同阶段的投资控制方案,健全施工流程图。

第三,合同措施。合理制定合同结构与内容,各部门提出专业建议,约定索赔问题,为索赔处理明确合同依据。

4.2 纵向管控方法

建筑工程造价的纵向管控主要是依据项目施工建设的流程,采取全过程造价管理及控制方法。首先,事前管控。事前管控聚焦于招投标工作,既要明确工程造价,也要加强招投标过程监督,防止出现压标情况,通过公正评标选择造价更低的施工单位;其次,事中管控。该阶段的造价管控主要集中在施工阶段,因此施工前要按照项目、时间对投资进行划分,同时检查具体的施工方案与施工工艺,避免出现返修、延误工期的情况,有效节约成本;最后,事后管控。竣工结算是事后造价管控的重点,需要对实际工程量及各项费用进行严格审核^[8]。

5 结语

为了避免资金浪费,相关单位应当结合不同阶段的工作内容进行不断调整,通过对建筑工程项目决策、勘察设计、招投标、施工及竣工阶段的造价实施动态化管理,构建完善的造价管理体系。造价动态管控在建筑工程项目建设中具有明显的优势,相关从业者可以尝试该造价管理模式,结合项目实情切实提升项目的整体经济效益。

参考文献:

- [1] 洪玉婉. 建筑项目施工阶段工程造价影响因素分析与控制措施探讨[J]. 城市建筑, 2020,17(15):185-186.
- [2] 陈丽,赵阳. 建筑项目施工阶段工程造价影响因素分析与控制措施探讨[J]. 居舍, 2021(03):132.
- [3] 刘艳. 建筑工程造价的影响因素及降低工程造价方法的思考[J]. 散装水泥, 2020(03):37-38.
- [4] 赵哲,谢艺. 建筑工程造价的影响因素及降低工程造价方法的思考[J]. 农家参谋, 2021(09):122.
- [5] 陈顺金. 建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的有效措施[J]. 住宅与房地产, 2020(12):23.
- [6] 刘汉平. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施研究[J]. 低碳世界, 2020,10(04):193-194.
- [7] 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.
- [8] 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, 2021,02(05):33-35.