

建筑工程造价动态管理与控制探析

邱靓靓

(青岛建设监理研究有限公司, 山东 青岛 266072)

摘要 建筑业是国家的重要产业,而在建筑业的发展过程中,如何控制成本、提升经济效益乃是一项重点研究课题。放到具体的建筑工程项目中,需要通过有效的工程造价管理来实现该目标。但工程造价管理需采取科学模式和手段,不能机械化、形式化和盲目化。实践表明,通过工程造价动态管理,可显著提升实际工程造价管理水平。因此需要全面分析建筑工程的造价管理和控制工作,采取有效措施来提高建筑工程中工作人员的建筑工程造价管理控制意识,充分了解建筑工程的具体状况,然后对当前的建筑工程的建设过程进行实时的动态管控,进一步完善建筑工程的造价管理和控制工作,保证建筑工程造价管理和控制工作的合理性,以此来实现建筑工程的经济最大化,推动建筑行业良好地发展。

关键词 建筑工程造价 动态管理 投资预算

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2022)07-0074-03

在当前时代背景下,社会人民群众的生活水平大幅提升,对于建筑有了更大的需求,推动了建筑行业的良好发展。为使建筑企业能够在竞争激烈的市场中占据一席之地,需要将动态管理应用到建筑工程的造价控制工作中,在保证建筑工程质量的情况下,提高工程造价的质量,进而实现企业的经济最大化,推动建筑行业良好的发展脚步。

1 建筑工程造价动态管理与控制的概述

1.1 建筑工程造价动态管理的内容

建筑工程造价主要包括直接工程费、间接费、计划利润、税金和其他费用。直接工程费用是指在建筑工程项目建设过程中直接涉及和参与的全部费用,主要包括施工设施费用、设备费用、人工费用和建筑材料成本费用。间接工程费用是指在建筑工程项目施工过程中没有直接参与而维持工程项目运转、确保工程质量和正常施工的费用,如建筑工程管理费用、企业管理费用、工程排污费用等。计划利润是指建筑企业对通过该项目所获取的利润规划。税金是指在建筑工程建设时所缴纳的全部税款。其他费用是指在进行建筑工程项目安装时所投入的费用^[1]。

1.2 建筑工程造价动态管理的特点

(1) 技术专业性强。从这一点可以看出,工程造价动态管理真实反映建筑项目的投资效果,且对投资方有很大帮助,能有效节约投资成本。(2) 政策性强。借助动态管理中根据国家相关规定采取的标准规范,能够实现市场秩序的有序化,更能避免恶性竞争,使

建筑市场始终处于一个有序、良性的竞争环境中,有利于社会和谐与稳定,确保投资方获得较高的经济效益和社会效益。

2 建筑工程造价动态管理与控制的基本原则

对于建筑工程来讲,在进行动态管理控制工作时应当严格遵循工作原则,从而保证建筑工程动态管理控制的工作质量。建筑工程造价动态管理控制工作应当遵循的基本原则有:

第一原则是结合责任与权利,应当选择具有权利的一方负责建筑工程的造价管理控制工作,能够对建筑工程造价进行有效的管理和控制,在因自身原因而产生问题时,也可以主动地承担责任,能够严格遵守权责统一的原则。

第二原则是结合技术与经济,在建筑工程进行动态造价管理控制工作的过程中,需要在统筹工程的技术指标的情况下,对建筑工程的经济性加以重视。

第三原则是全面控制,应当在建筑工程的决策环节、设计环节、施工环节以及竣工验收环节贯彻造价管理与控制意识。

第四原则是动态控制,需要掌握工程项目的实时状况,一旦工程项目出现变动,就需要第一时间对造价管理控制工作进行更改。

第五原则是目标管理,遵循目标管理原则能够对建筑工程造价管理控制的有效性进行充分保证,减少不必要的成本支出,使建筑工程中产生的造价具有合理性^[2]。

3 建筑工程造价动态管理与控制中存在的问题

3.1 对建筑设计造价的管理重视力度不够

建筑造价管理过程中因各种因素的相互作用共同影响,因此,需要更加重视造价项目工程的监督管理力度,造价工程的监督管理力度也是反映政府对造价项目实施的高度关注以及对其监督执法落实的严格程度。如果工程中的产品质量不能顺利地进行,就可能导致其他的一些后续的工作无法继续进行,也可能阻碍对于项目的实施与管理,对于项目造价的具体实施也会进一步增加,对于项目中的工程建设造价准确性的把握也会大大降低^[3]。

3.2 建筑工程的设计与招标制度管理中存在漏洞

建筑工程的设计和招投标制度的不断完善对于建筑工程造价来说,是十分重要的部分,这也是现阶段必须切实执行的一个步骤,本文针对现阶段建筑工程的设计和招投标制度存在的漏洞进行管理,提出了一系列解决漏洞的管理办法。

3.3 管理人员的素养原因

从某种角度来讲,建筑工程中管理人员的素养能够直接决定工程造价动态管理控制的质量,由于建筑工程主要是由管理人员进行管理,因此,从管理人员的身上就能展现出工程造价动态管理控制的水平。在当前时代背景下,建筑行业正在不断地进步,对于建筑工程造价管理人员的综合素质也提出了更高的要求,以此来保证建筑工程造价动态管理控制的质量。所以,企业需要组织管理人员定期进行培训,使管理人员的综合素养能够得到进一步提升,除此之外,企业还需对管理人员进行严格要求,使其能够做好市场调研工作,及时了解市场中的变化,并向上级领导进行汇报。除此之外,工程造价在遇到问题时,管理人员应当针对工程造价问题进行商议,制定出科学、有效的工程造价计划,对建筑工程造价动态管理控制工作的合理性进行充分保证,进而推动建筑行业的良好发展。

3.4 缺乏专业管理体系

对于建筑工程造价管理来说,基本上仍然是按照原经验模式来开展工作,继续遵循以前的管理体制和风险控制机构,但是由于面对在后续建设中所出现的困难,用这些传统的方法已经无法有效地解决,不仅可能会影响到施工的质量,而且可能产生大量资源浪费情况,导致工程资金投入的增加,不必要的支出也随之增多,实际造价严重低于预算,最终造成项目工程造价监督管理的失控。

4 提高建筑工程造价动态管理与控制的措施

4.1 在项目决策阶段要科学编制项目的投资预算

4.1.1 收集详实、准确的基础资料

要想做好项目的投资估算就需要许多的资料,估价师和技术人员要对这些数据进行准确、可靠的分析,保证其投资预测、经济分析的精度。基础数据主要包括:工程单位所在地水、电、道路状态;地质条件情况;材料装配设备的价格信息及大宗物品的采购等;现有的已建或新兴项目类似技术的经济指标及其相应的市场形态等;项目所在地的相关经济发展前景、周边环境、相关行业的竞争力和经营状况等相关资料^[4]。

4.1.2 编制投资估算

在项目投资估算的编制中,应当实事求是地体现出所需要的设计。设计方案不但在技术上可行,而且在经济上比较适宜,这样做既是下阶段编制建筑工程投资估算的关键,又是下阶段施工造价控制的重要基础。依据搜集到的基本资料,认真对其进行分析,经过充分的论证之后,确定了最合适的方案,使得工程造价自一开始就被定位于一个比较科学、合理的标准。

4.2 招投标阶段管理

招投标阶段是建筑工程项目建设过程中的重要环节之一,招投标阶段对施工单位、监理单位合作方的评选结果直接决定了后续施工阶段的施工质量和造价管理效果。(1)在建筑工程招标阶段,招标单位应注重建筑工程项目工程量清单的精细化编制,切实了解和掌握施工市场实际情况,确保合同内容详实准确、价格正常化。(2)在招标过程中,严格按照工程量清单执行招标流程,认真做好各项规章制度和改进和完善。(3)严格按照有关管理制度制定招标流程,特别是对评标的公平、公正要求很高,结合工程量清单进行各招标单位资质和报价的分析与衡量。(4)认真会审图纸,准确确定标底,在编制招标文件前,造价咨询机构应就组织设计、投标与有关参与方共同对施工图纸进行研讨、会审,对施工图纸中存在的问题及内部构造绘制不详细或不准确的部分进行研究分析并及时解决,防止因设计变更造成工程造价超出预算。(5)标底编审作为招投标管理的核心内容,需要准确判断投标报价的合理性,从而为定标的正确决策提供依据。造价控制人员应严格按照现行规范,结合施工图纸、施工现场影响因素、施工进度、预定工期等,认真进行标底的编制和审核,确保标底控制在概算或预算范围内^[5]。

4.3 施工设计阶段的工程造价管理

4.3.1 完成项目初步设计及造价估算

在施工设计阶段,首先要做的是完成项目初步设计,并根据初步设计方案合理估算出工程造价。在具体的项目初步设计过程中,应充分结合前期相关文件资料,如项目可行性研究报告、投资估算设计文件等,做出最优化的设计。在进行工程造价估算时,应以初步设计方案为基础,利用单项造价指标方法,综合相关文件资料并结合产品价格、工程量等因素进行合理的造价估算。

4.3.2 完成施工图深化设计

在施工设计阶段完成了项目初步设计后,再完成施工图深化设计。具体来说,在进行施工图深化设计时,一方面应充分参考初步设计内容及初步设计范围,另一方面应综合考虑设计方案的经济性与技术性,并结合概预算造价,确保施工图深化设计的完善性与合理性。同时,还应根据施工图对实际建筑施工过程中的限额设计及设计变更等问题作出深入研究。

4.4 施工作业阶段的工程造价管理

管理好人工、材料及设备等费用。在正式的施工作业阶段,工程造价管理的核心内容就是管理好人工、材料及设备等费用。建筑施工过程中所聘用的人工及所使用的各类材料、设备等的价格并非是一成不变的,其均可能会随着时间的变化而出现一些价格波动,尤其是规模越大、工期越长的工程在施工过程中遇到的人工、材料及设备等价格波动情况越多、波动幅度越大,所以应提前深入调查和全面分析在建筑施工过程中可能会遇到的各种价格波动,并制定合理的应对措施,以尽可能避免因此而导致的工程成本增加问题出现^[6]。

4.5 加强工程变更及合同价调整控制

在建筑施工过程中可能会遇到一些工程变更问题,而工程变更则必然会带来工程造价成本方面的一些变化,相应地就需要对合同价进行适当调整,因此在施工作业阶段,必须要加强工程变更及合同价调整控制。首先,当不得已的工程变更情况出现时,必须先由工程师签字确认后才可以进行工程变更,而严禁任意进行工程变更;其次,应根据工程变更情况对合同价进行合理调整,严格控制好价格变动。此外,同时还要重视现场签证管理,切实保证所有现场签证的真实性和有效性^[7]。

4.6 竣工结算阶段的工程造价管理

4.6.1 全面整理及严格审查各项工程资料

在竣工结算阶段的工程造价管理中,第一要务就

是要对各项工程资料进行全面整理,并根据相关工程资料对材料单价情况、工程变更情况、税费情况、签证单结算情况等均进行详细、严格的审查,发现问题及时追问追责,而严禁徇私舞弊现象发生^[8]。

4.6.2 组织协调各方有效商议工程价款总数

在竣工结算阶段,应组织协调工程各方,包括建设方、设计方、总承包方、各分包方等,对工程价款总数做出有效的商议,保证各方对最终的工程价款总数均无异议;若期间出现了问题或矛盾,则应积极进行处理解决。

4.6.3 规范编制及编写竣工结算书

竣工结算阶段的另一大要务是编制及编写竣工结算书,在具体的竣工结算书编制及编写过程中,必须要严格保证规范性。具体的竣工决算主要包括项目一览表、项目财务决算报表以及交付使用财产表等。在编制及编写完竣工结算书后,还应报主管部门进行审批,其中的财务成本部分则应经建设银行签证。

5 结语

综上所述,要实现建筑企业经济利润的最大化,就必须严格控制工程成本,而加强建筑工程造价的动态管理和成本优化是促进建筑行业持续、稳定、健康发展的有效途径。为此,建筑行业必须根据工程项目的实际情况,正确认识和分析管理机制与管理意识等问题,不断转变管理观念和管理思想,积极进行管理方法和管理模式的创新,不断提高企业经济效益和综合实力。

参考文献:

- [1] 孙铖. 建筑工程造价的动态管理与控制初探 [J]. 建筑·建材·装饰, 2019(17):60,79.
- [2] 于野. 建筑工程造价的动态管理与控制初探 [J]. 建筑工程技术与设计, 2018(36):1191.
- [3] 邓卓. 浅谈建筑工程造价的动态管理与控制 [J]. 商讯, 2020,226(36):142-143.
- [4] 宗成. 浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究 [J]. 现代物业(中旬刊), 2020(03):122-123.
- [5] 同 [4].
- [6] 刘娟. 浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究 [J]. 居舍, 2020(03):150.
- [7] 何秀娟. 建筑工程造价特点及动态控制实施方法研究 [J]. 今日财富, 2021(14):51-52.
- [8] 同 [7].