

建筑工程造价的动态管理与控制探讨

温丽杰

宁夏三环信达建筑工程咨询有限公司

摘要:近年随着市场需求的提高,我国建筑行业得到快速的发展,为了更好地规范建筑市场,提高建筑投资成效,在建筑工程实施过程中需要采取有效的造价控制措施,使建筑的总体造价控制在预计范围内,确保资金及资源得到有效利用。本文简单阐述了影响造价动态管理的主要因素,并提出相应对策。

关键词:建筑;造价动态管理;建筑工程

一、引言

在建筑市场的长期发展过程中,工程造价管理水平直接关系到建筑工程项目投资效果,对于维护建筑市场秩序,促使建筑市场实现可持续发展起着非常重要的作用。基于建筑工程造价管理的重要性,在现今造价管理工作基础上,积极落实动态化管理方法具有重要的现实意义。造价实现动态管理,意味着从项目设计决策阶段便开始进行专项管理,一直伴随整个工程项目施工的全过程,强调了事前控制和事中控制以及事后控制的结合,能够全过程的、全方位的发现影响造价管控的问题,针对性处理。这与传统的工程造价事后控制相比较而言,动态管理最大的优势则是可以针对出现的问题及时调整,且为项目最终竣工核算奠定基础,同样减轻了工作人员压力,提升造价控制水平。

二、目前建筑工程造价动态管理的主要问题

(一) 设计经常出现变更

某些建筑工程在起初设计的时候可能会出现施工工艺和施工环节的不确定性,不能够满足最初的设计要求。因此经常会在开工前甚至开工过程中出现图纸的变更,进而导致工程整体造价的变动。产生这种设计变更原因主要包括如下两个方面:①在施工现场并没有进行仔细的勘探,导致在实际动工过程中不能够满足预期的想法。②往往图纸设计是理想化的状态,在实际工程中的方方面面很难做到兼顾,致使实际施工与图纸中的要求产生一定的差异。

(二) 对工程造价缺乏重视

一般施工企业在施工中追求的都是施工进度、经济效率、施工质量,而对于造价动态管控则不够重视,很多企业还在使用落后的管控方法控制造价,不能满足当前发展的要求,自然造价的管控效果也会受到消极的影响。在施工中因为未科学地进行预算规划,使得各施工环节得不到有效的连接,让施工进度受到影响,限制了造价动态管控工作的开展,给企业的效益带去不良的影响。

(三) 管理人员素质因素

管理人员素质因素作为建筑工程的主要操作者,也是影响建筑造价的重要因素之一。而随着科学技术的发展,建筑行业的新技术、新设备和新材料应用也越来越多,对相关工作人员也提出了更高的要求。尤其是对于造价管理人员而言,更要不断学习,掌握最新的专业知识,对建筑工程中存在的不良因素进行有效控制,减少不合理的成本支出。此外,在建筑工程建设期间,部分建筑造价人员本身的道德素质能力较低,工作不认真,或者经不住外界各种利益的诱惑,存在谋取私利等现象。

三、工程造价的动态控制具体措施

(一) 做好设计阶段造价工作

造价动态管控落实主要是从设计阶段开始的,在设计阶段通过3个方面落实。首先,初步设计阶段:工程造价人员要在根据工程建设目标、工程初步设计方案内容计算的工程量基础上,结合实际核算成本投入,形成初步造价管控方案;其次,技术设计阶段:这一阶段需要进一步细化,对工程项目的施工材料、施工结构以及施工外形等明确基础上,将初步形成的造价管控方案细化处理;最后,施工图基础上设计阶段:这一阶段则是成本造价管控方案优化形成的关键,造价管理人员要在施工图已经形成基础上,积极与施工图形成人员、管理人员沟通交流,发现隐蔽工

程,避免项目出现漏项和变更的不良问题,影响工程造价管控水平。

(二) 信息化技术创新使用

信息化技术的创新使用能够有效应对动态管理的要求,借助信息化技术自动化、智能化优势,减轻动态管理给工作人员带来的工作压力。如,应用BIM技术能够对工程结构进行模拟操作,通过大数据的分析,精确判断出工程结构施工的材料应用量,确定工程量,为工程造价投入方案提供数据支撑。同时,BIM技术引导下的碰撞检测,能够有效发现工程方案、工程规划存在的问题,避免施工中问题的出现,降低施工变更或二次施工概率,控制成本,提升造价管控水平。信息技术尤其是大数据的应用,为造价动态化管理工作提供了很大的帮助。

(三) 提升建筑工程项目造价管理的重视度

现阶段国内建筑工程的参与建设人员有很多,而工程一般都是采取粗放型管理模式,这就使得企业在造价方面的管理能力不强,一些建筑企业还没有掌握造价动态控制的基本知识,没有清楚认识到造价控制在工程建设中的重要性,在落实造价管理上更是不足。对于这种情况,就需要提升企业对于工程造价的重视程度,普及这方面的知识,让企业可以认识到其重要性,让所有的人员都能够清楚认知造价管理与控制的意义,进而加强各单门与造价部门之间的有机合作,促进他们工作效率的提升,促进企业的发展,增加企业的经济效益。

(四) 强化结算管理

建筑工程造价动态管控下,竣工阶段造价管理工作进行主要是对成本费用进行具体核算的过程,能够直观化的反应造价动态管控的效果,同时为以后工作积累经验。竣工阶段造价管控,要注重对工程项目全过程资料、信息的收集,尤其是施工阶段工程变更签证客观真实性的核查,在数据信息完善收集基础上,进行结算。为了提升结算效率,应使用信息技术,快速地实现结算。在结算结果获得之后,针对结算与工程概算之间的差距,深入核查,对于不合理的方面,注重岗位责任追究,切实明确造价管理的针对性,有效处理漏项的现象,提升实际造价管理水平,同时为以后的工程造价控制积累各类数据、经验,促进造价动态管理与控制工作的进一步发展。

结束语

建筑工程造价管理与控制工作的效果与建筑企业的综合效益息息相关,因为在市场经济体制的不断发展的过程,使得传统的工程造价模式已经不能适应当下的发展需要,因此开展建设工程造价动态化的管理与控制是十分的必要的。一方面可以更好地应对外界经济形势的变化对于工程建设成本的影响,另外动态化管理方式的实施让相关企业随时监控工程各项费用的变化,有助于企业通过费用变化及时发现设计及施工过程中出现的问题,及时处理问题,使企业的工作质量和效益得到同步提升。因此要加强工程造价动态管理与控制,使其更好地为市场经济服务,提高工程投资效益,维护工程建设合同各方合法的经济利益,促进建筑工程行业的进步。

参考文献

- [1] 武琳. 试论建筑工程造价的动态管理及成本优化控制[J]. 居业, 2018(30):141.
- [2] 陈红刚. 探析建筑工程造价的动态管理控制[J]. 居业, 2018(10):141+144.
- [3] 张超. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 居业, 2018(10):151-152.
- [4] 孟凌飞. 浅析建筑工程造价动态管理与控制[J]. 现代物业(中旬刊), 2018(10):35.
- [5] 黄义蓉. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2018(29):67.