

建筑工程造价的动态管理与控制

庄莹

中国人民解放军32391部队

摘要: 建筑工程造价的影响因素很多, 加强对造价工作的动态管理和控制能够合理的压缩成本, 加大建筑企业的经济效益。本文就建筑工程造价的动态控制要点以及控制对策进行探讨。

关键词: 建筑工程造价; 动态管理; 控制措施

建筑工程造价动态管理具有一定的便捷性和灵活性, 其不仅大大改变了以往死板的管理方式, 还能够有针对性的对工程各个环节进行调整, 确保资金成本的合理控制, 为工程项目建设顺利实施提供根本保障。

一、建筑工程造价动态管理要点

(一) 决策阶段

决策阶段作为建筑工程实施的前期准备阶段, 加强对决策阶段造价工作的重视和管理, 能够为后期顺利实施奠定基础。一方面, 对决策阶段的造价动态管理可以要求工作人员履行具体工作模式; 另一方面也可以邀请相关专家参与到项目建设的过程中, 对其进行指挥和帮助, 提升决策阶段造价管理工作, 解决不同因素带来的影响, 从而对建筑工程的造价进行系统规划, 将造价管理和项目建筑之间的关系进一步强化, 使得动态管理的模式能够有效的在决策阶段提升相应的造价效率和准确率, 避免造价管理出现的非必要问题, 彰显动态管理的现实作用。

(二) 招投标阶段

不同类型的建筑单位其管理模式和实际发展水平都是不尽相同的, 加强对建筑项目造价管理实施动态控制模式, 能够有效的体现出不同建筑企业的内部管理能力。尤其是在招投标阶段中, 面对差异化的建筑单位, 需要通过招标的方式对其能力和资质进行评估。这一过程, 不仅需要考虑到建筑单位的施工能力和市场口碑, 更主要是需要对其造价结果进行评估, 体现出招投标过程的公正和公平。因此, 在招投标阶段对造价实施动态管控, 能够显著提升建筑单位的可靠性, 为其后续的工作做好铺垫, 有效的降低可能发生的建设风险, 使得建筑企业、施工单位和社会都能够获得最大化的经济效益, 在潜移默化之中进一步规范建筑行业市场秩序。

(三) 设计阶段

在建筑项目的设计阶段造价过程中, 这一环节也是整体工程经费最低的阶段, 加强该阶段的动态管理能够避免后续建设中出现的不利因素。所以, 建筑单位必须要将工程整体的设计管理充分呈现, 特别是针对工程中存在设计不合理的地方, 要及时的指出并加以优化, 利用这样的方式做好造价动态管理工作, 避免在设计阶段出现超预算等问题, 进而为工程项目的顺利实施打下坚实基础。

(四) 施工阶段

施工阶段作为不稳定因素最多的一个阶段, 影响其造价变化的因素来自方方面面, 加强对施工阶段造价动态控制, 能够有效的提升工程质量, 使得施工过程能够和经济价值方面有效协调, 进而不断提升施工阶段的控制水平。与此同时, 为了降低施工过程中各项资源的非必要浪费, 提升资源设备的使用效率, 全方位落实各项造价动态控制目标, 相关工作人员还应当对施工过程严加管控, 对工程方案严密审核, 避免遭受不同因素影响内容, 切实提升工程的经济效益和建筑质量。

(五) 竣工阶段

在竣工阶段, 要求工程建设方对工程预算以外的费用进行审核和审批, 尤其是针对施工实际现状和图纸、签证不符的地方, 工作人员应当加以明确和结算。在结算时, 要应用调量而

不调价的基本方式, 并对超出合理范围内的工程量和费用进行整理。具体的造价内容包含了设计和清单方面遗漏的资金, 通过进一步的核实, 将其作为整个竣工结算的重要参考依据。同时, 工作人员在造价动态管理中, 必须要依照有关国家政策规定, 建筑施工方和监理方也要对竣工阶段成本进行核算^[1]。

二、建筑工程造价动态管理措施

(一) 积极重视并应用造价动态管理

首先, 建筑单位及工作人员应当给予造价动态管理充足的重视, 充分认识到其应用价值和实践措施, 结合不同建筑项目实际情况, 并完成整体的建设安排。通过对项目工程实施整体规划, 能够为造价动态管理奠定基础, 确保其能够发挥实质性作用。其次, 建筑单位要加大宣传力度, 强化工作人员的思想意识和能力素质水平, 最大限度的提升建设质量, 使其能够满足建设实际需求。再次, 要加大规章制度的落实, 加强教育培训, 不断丰富工作人员的已有知识和经验, 使其能够灵活应对各项变化, 推动造价工作的合理开展。还可以在日常决策工作中建立专门的造价管控团队, 将其细化到各个阶段的工作中, 实现动态管理的合理性和持续性。

(二) 合理处理造价差价

在工程建设过程中, 差价的出现是不可避免的, 为了有效解决造价差价问题, 必须要将相关问题进行合理的创新和改变。因此, 造价动态管理就对各个施工环节进行了合理规划, 针对可能涉及的各种资金进行全方位的预算评估, 工作人员要深入了解各个环节可能出现的差异, 并制定应急措施, 对其进行针对性的处理, 从根本上将差异化问题的发生概率降低^[2]。

(三) 完善造价管理体系

造价管理体系是其实际运行的有力支撑和参考, 能够确保造价动态管理的有效落实。建筑单位应当结合国家政策, 基于现实需求针对相关因素, 不断完善造价管理体系, 以此加以提升企业在市场上的核心竞争力, 提升经济效益。一方面, 项目主体可以建立责任制度, 将各项责任落实到部门人头, 建立奖惩制度, 不断约束工作人员的具体行为, 使其能够更加自觉主动的进行自我管控, 进一步提升整体项目工作人员的造价动态管控意识。另一方面, 领导层需要对各个阶段的工作加以监督, 要求工作人员严格按照规章制度办事, 为造价管控工作带来辅助, 进而提升管控成效。

(四) 加强信息交流

当前在工程造价动态管理中容易出现各个环节分离的现象, 因此工作人员必须要加强资金信息的交流, 做好信息共享。尤其是针对造价动态管理层面, 应当运用信息技术建立共享平台, 及时上传相关资料数据, 方便各个工作人员查看下载。与此同时, 加强信息的沟通交流, 还能够使得造价管理工作透明化, 将各个设备材料的价格明码实价, 有效的避免了损公肥私的问题。

结语

针对建筑工程造价环节的动态管理和控制, 工作人员需要从上述几个重点着手, 结合工程实际情况, 考虑多方面影响因素, 确保造价工作的合理性以及建筑建设质量, 推动建筑企业的良好发展。

参考文献

- [1] 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(08): 136-137.
- [2] 杨鹏. 建筑工程造价影响因素及降低造价的措施[J]. 财经界(学术版), 2020(18): 70-71.