

建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析

刘海燕

当代绿建工程造价咨询(北京)有限公司

摘要:现代城市化建设进程加快,人们生活水平持续上升,对于基础设施建设提出较高要求,建筑行业拥有广阔发展前景。建筑工程项目施工周期较长,涉及较多的内容,需要积极开展工程造价工作,实施动态化管理,实施综合控制活动,从而有效提升建筑工程造价水平。

关键词:建筑工程造价;动态管理;有效控制措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2020.12.223

引言

新时代下我国对建筑行业提出更高的要求,传统粗放式的管理方式已经不再适应当下的发展需求。建筑企业必须做好工程项目的质量管理,确保建筑工程项目的质量安全,实现精细化管理。同时还要求尽可能地实现自身的经济效益,只有如此才能够满足经济新常态下的发展要求。对此建筑企业可采用的方式正是做好工程造价的动态管理工作,事实上根据现代建筑工程造价的研究进展可知,我国工程造价的动态管理存在一定的不足,严重制约着建筑企业的发展。

一、建筑工程造价的动态管理重要性

建筑工程是一个复杂庞大的系统,展开一个完整的建筑工程项目包括决策阶段、勘察设计阶段、实施阶段、竣工验收阶段和评价阶段。每一个阶段都涉及人力、物力等各项资源的分配应用,对此需要展开全过程的工程造价管理,如此才能够确保建筑工程项目每一个环节都能够高效高质量的展开,避免出现某一环节资金断层而对工程项目带来不良影响。

二、建筑工程造价的动态管理现状

首先,在控制工程造价的过程中,最关键的环节之一便是招标,合法并合理的招标文件对工程招标的质量和后续合同的签订有着十分重要的意义。如招标的文件自身不合理,则会对施工的总体进程产生巨大的影响,严重的还会出现索赔的情况。此外,因为现代工程都需要在短时间之内完成大量的任务,然而因为时间的原因会影响设计的质量,进而使得在招标时期就会存在工程量误差的现象,影响工程量清单。其次,实施建筑工程项目造价管理,要能够全面关注到投资估算、施工图预算、设计概算、结算价、合同价以及决算价等方面环节,这些环节保持着互相联系、依存的关系。然而现实工作进行中,造价控制人员的关注度不够高,没有形成整体性认识,促使造价管理有脱节情况,影响到动态管理的科学性和合理性。

三、建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析

(一)增强造价动态管理意识

建筑工程项目造价管理活动进行中,要树立起动态化管理意识,确保动态造价管控能够落实到位。在当前市场经济运行背景下,多数造价管理方法都不够科学有效。造价控制人员要高度重视动态管控工作,尽可能避免造价管控环节产生脱节和失误情况,加强动态造价管控工作的实施效果。全面有效强化动态造价管控环节的开展,造价人员之间要保持着密切联系和沟通,共享工程信息,交流工作经验和心得,促进动态造价管理的各个环节之间保持着密切联系。

(二)设计阶段造价动态管理

建筑工程设计阶段,要对造价工作进行不断延伸与处理,想要更好的对社阶段造价管理工作进行控制,需要对设计阶段项目投资的价值与经济效益等方面进行综合性分析,并在该基础之上科学合理的编制设计工作方案,并确保实际工程的进度与安全性需求。并在处理过程中,还应对建设项目成本实施投资限额的控制,可通过最少的施工成本配置设计机构相应的协调

力,并对设计方案进行优化,确保工程技术方面的创新,从而满足节约成本的目的,为设计准备管理工作奠定基础。同时在图纸有关文件设计过程中,需要开展有关项目活动,并对及进行实时跟踪,还应确定施工检查工作是否是依照设计文件所开展进行,要快读查找使用不足,并提出设计变更的基本需求,从而预防拆迁工作完工后出现返迁,只有这样才能避免不必要的支出成本。此外工程造价师还应对有关内容进行限额控制,并监督各项环节,解决造价浪费的问题,使得工程造价成本处于良好和稳定的状态。因此,还应对各环节实施状况及材料应用情况进行监督,从而采取性价比高的建材,保证施工企业获取更加的经济效益。

(三)施工阶段造价动态控制对策

由于施工阶段涉及的环节相对比较复杂,同时施工材料、设备以及人工等方面的费用支出情况在施工中也会出现明显的变化,施工变更现象更是相对比较严重。在施工阶段对整个造价进行管理和控制,具有一定的必要性。在施工时,必须要在保证各环节施工质量的同时,可以实现对施工成本的合理控制,避免出现超预算等情况。在具体操作中,由于施工材料一直以来都是造价管理中占比最高的一部分,所以在造价管理和控制时,也可以将施工材料的成本控制作为出发点。尤其是在采购环节,要在保证施工材料可以达到施工要求的基础上,遵循货比三家的基本原则,尽可能选择性价比最高的供应商。条件允许的情况下,可以与供应商之间签订长期的合作关系,这样有利于保证施工材料的质量,同时还可以实现材料成本的控制。除此之外,还要对施工人员自身的成本控制意识进行不断强化,尽可能避免出现资源过度浪费和消耗的情况,保证施工技术整体应用水平的有效提升。另外还要尽可能在规定的期限内完成施工,工期的缩短有利于造价控制管理水平的提升。

(四)竣工阶段造价动态管理

在竣工阶段对工程量进行核查和结算时,应保持调量而不调价的基本方式,要对已经发生的工程量进行相应的结算。同时在施工后还应对超出合理范围内的工程量及费用进行整理。在对建筑工程造价成本经结算时,其主要包含的设计与清单方面遗漏的资金,也需要进行考察和核实,其作为整个竣工结算的主要工作依据,其在整个项目结算过程,应对设计变更与清单方面的费用,都应及时进行检查工作,再有建筑施工方与监理有关机构和部门对竣工阶段的成本进行核算与审查。此外,工程具体的结算工作还应依照有关国家政策规定及制度进行相应的规划,从额保证建筑使用人员能够严格的控制项目造价预算工作的动态控制管理。

结束语

总之,建筑工程造价工作进行中,切实开展动态化管理和控制活动,不仅要增强造价动态管理意识,还要制定成本管理目标,同时构建完善造价动态管控体系,并强化全过程造价动态管控,由此能够良好提升建筑工程造价水平,增加工程项目经济效益。

参考文献

- [1]周浩.建筑工程造价动态管理及有效控制措施的研究[J].建材与装饰,2017(05):99-100.
- [2]王鑫.建筑工程造价动态管理及有效控制措施的分析[J].佳木斯职业学院学报,2017(10):467-468.
- [3]廖益菲.研究建筑工程造价动态管理与控制措施[J].智能城市,2020,6(19):104-105.