

建筑工程造价动态管理及有效控制措施研究

宋太炜

湖南城市学院

[摘要] 社会经济的带动着建筑行业快速发展,在当前背景下,建筑行业的规模不断扩大,很多建筑企业进入到这个新的领域,这也增加了该领域的竞争激烈程度。在这个整体的建筑领域中,建筑类企业要想保持更高的竞争优势就需要重视工程造价管理的能力,因为工程造价管理直接和建筑企业的经济效益挂钩,可以说优秀的工程造价管理模式可以在同样的建筑业务条件下为企业获得更多的经济收益,这也是本文深层次探究工程造价管理的重要意义。

[关键词] 工程造价; 动态管理; 措施

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.1202

目前人类社会越发多元化,建筑工程项目的需求开始增加,项目的数量越来越多,工程造价管理的重要性升高。长时间之后,建筑领域的研究人员对工程造价的动态化管理研究开始深入,这一课题也逐渐引起了我国很多建筑企业的重视。目前阶段,我国并没有完全重视工程造价的动态管理活动,此类工程实践也存在很多无法解决的问题,这对建筑领域的整体发展不利^[1]。基于此,本文从工程造价的管理层面入手,借助动态化管理的思维阐述了当前工程造价的管理现状,并且从实践中探寻一条能够辅助工程管理人员工作的道路。

一、建筑工程造价动态管理现状

(一) 管理控制理念缺失

建筑行业本身就是一个高技术含量的工作,其工程造价对个人的专业性以及建筑施工的技术要求也很高。基于此,工程造价的动态化管理会受到多种因素影响。我国在工程造价管理领域中很多思想并没有跟上国际脚步,管理上表现出管理手段落后,工程招投标之前并没有合理的评估所需设备和材料。工程招投标活动中对工程计价的参考标准过于单一,过分地使用施工图纸作为工程所需成本的标准。但是很多建筑类企业并不重视工程造价管理的问题,再加上多数企业目前为止并没有专业化的工程造价管理团队,管理经验少^[2]。这样,企业工程造价管理活动做出的决定多数和市场的实际需求不符。施工中会出现前期和后期所需材料成本差异明显的问题。工程管理中对市场环境不敏感容易造成工程成本管控活动失效。

(二) 工程造价数据分析不完善

目前多数建筑类企业在工程造价的信息发布和管理中使用报纸等传统的媒介。这种宣传工具有着一定的时间滞后性,会出现信息发出一段时间之后原本的信息和发布信息当前的信息存在明显差异,这样报纸等媒介上的信息就失去了原本的作用,甚至对当前的信息现状来说,报纸中的信息就是“假”信息,一定程度上阻碍了建筑类企业对信息的收集和分析工作^[3]。要想对工程造价展开动态化管理就需要动态化的收集建筑企业的发展现状。

二、建筑工程造价动态管理措施

(一) 设计阶段的造价动态控制

建筑类项目从无到有需要经过多个阶段,对于工程造价的动态化管理来说,建筑工程的设计阶段是关键环节,也是影响

施工中动态化造价管理的直接因素。基于此,建筑工程在方案设计上需要尽可能的精准,需要降低建筑工程中的各种流程,需要充分考虑工程资金的投放影响因素。因此,工程设计期相关人员应当认真分析工程图纸,从全方位考虑工程造价的优化和调整活动,进而确保更高效的完成工程造价的动态管理效果^[4]。此外,工程建筑活动规模大,施工环节中出现变动的情况普遍,为了避免施工期间出现变更对工程的影响,建筑工程管理期间,工作责任人员应当认真阅读图纸,还需要结合工程实际展开整合优化,以寻求更高效的工程造价管理效果。其中为了确保工程造价的管控方案始终和实际保持一致,在工程造价的方案设计中还需要重视全过程跟踪以及反馈,发现施工中的缺陷及时修正,还需要记录。总之,在工程项目的设计期间,通过动态化的造价管理能够避免施工行为和需求出现严重偏差,可以提升建筑类企业的动态管控活动。

(二) 招标阶段动态管理控制措施

目前国际承包市场中经常使用招投标制度。大量实践也证明了承包制度的实际价值。为此,国际上,承包市场的规模开始增加,使用的频繁程度也在增加。我国的工程建筑管理同样受到国际形势影响,招投标制度也在国内大量应用,但是我国至今为止并没有普及。这是因为国内多数建筑企业风险该项制度的国内实践存在缺陷。我国在标底设计的时候大多是参考某个地区的情况作为案例,但是我国不同地区的情况差异大,单一地区的情况并不能作为国内通用的标底设计标准,这就造成了招投标中设计的管理标准和实际差距大^[5]。一般某个工程项目的标底设计需要和实际的建筑成本、参与建设企业的利润以及税务管理等有关。我国建筑企业的经营能力不同,不管是施工的技术领域还是经营模式上都有很大的差异,这种差异也浸透了工程造价管理活动。在这种大背景下,工程投标的项目在设计成本和项目收益的时候对于技术先进,但是实力不强的企业来说很难得到工程承包权,这也说明了目前招标阶段的管理不够公平。

(三) 施工进程中的造价动态管理

某项建筑从设计图纸上转变成实物少不了施工环节,但是大部分的施工活动都会受到外界各种因素限制,因此工程造价的动态化管理会受到多种影响。比如施工期间市场的环境变化明显,施工期间周边的环境出现了明显变动,这会对建筑施

工的整体控制、工程造价的管理活动产生难度。从工程实际上看,合理的管控工程造价就需要操作人员合理的投放工程建设资金。首先,在选择施工企业的时候尽可能挑选信誉好、经验丰富的施工队,降低施工过程中施工行为不合理造成的资源浪费。施工中经常会遇到意外情况,这就要求施工过程中需要严格监测施工活动,降低施工过程中的不可控因素影响^[6]。其次,施工过程中也需要重视市场环境。建筑物从无到有需要大量的建筑材料,而建筑材料的价格会随着市场变化而产生的浮动。因此施工期间关注市场的环境变化可以最大程度缩减建筑材料成本,还可以防止材料大量堆积。此外,施工期间还需要重视进场材料的管理工作,妥善保存建筑材料。最后,人员技术方面也是一个关键,提高参与施工活动的人员技术能够严格按照图纸的内容将设计理念转化成实物,这也是确保工程质量的重要因素。

(四) 组织与合同管理措施

工程建筑是一种一旦落地成型很难改动的建设性活动,因此其工程造价的动态管理应当侧重前期规划和施工两个环节。首先,施工前管理。工程造价管理人员应当对所需要建设的工程项目有一个大致概念,借助所需要建筑的工程对象和市场中材料的价格在前期准备阶段确定工程所需要的人力、物力等资源,合理的规划这些资源。比如人力资源的管理中,造价管理人员需要结合工程量初步计算所需要的人力资源总量。要想保证计算的结果准确,造价管理人员需要观察施工项目,还需要总结之前的工程施工方案^[7]。在施工期间,将计算的人力资源结果和实际参与施工的人力资源多少对比,如果资源少,则说明本项工程可能存在逾期风险。因此造价管理人员需要将这种情况汇报给管理者,进而传达到建筑企业中,针对人力资源少这个问题做出调整。其次,施工期间工程造价会随着市场环境浮动发生改变,这就要求管理人员需要严格监控施工进度,比如借助BIM软件观察不同施工流程和施工计划之间的匹配程度。通过评估得到的结果指导工程顺利建设。

(五) 竣工阶段造价管控

施工作业之后就进入到工程竣工期,这一阶段也是工程造价管理的重要环节。目前很多施工企业都没有重视竣工期间的质量审查,造成竣工验收的时间延长,对工程造价管理产生了巨大威胁。施工企业应当严格按照建筑标准审查工程项目,考虑多个因素影响,确保工程的整体建设水平^[8]。这一阶段中,工程承接单位需要制定详细的审查标准,对不同施工中的成本展开调查、管控,杜绝偷工减料和成本虚假的情况。工程造价管理实际上就是对数据的管理,因此工程后期需要注重数据完整性,这样才可以在工程造价中及时发现工程问题,并且在竣工之前解决问题,提高竣工阶段的工程造价管理效率。

(六) 创设完备的工程造价动态管理体系

越是激烈的建筑市场,企业制订一套科学、完善的造价动态化管控体系的重要性越高。目前掌握的工程造价影响因素涉及到多个领域,比如工程图纸出现了变化、工作人员的劳务

费用出现了变化等。因此要想提高工程造价的动态监督管理能力就需要构建完善的管理体系,及时应对多种突发性事件。科学的工程造价管控体系能够提升施工企业的经济效益,还可以为企业在激烈行业竞争中获得更强的实力,有巩固企业行业地位稳定性的作用。建筑企业需要重视完善的工程造价动态化管理体系的重要性,结合实际的情况努力提升建筑工程的施工效率,重视施工的细节,进而为行业的整体发展打好基础。

(七) 建筑工程造价动态管理控制要点

对于现代社会发展来说,市场对物价的调控始终起到作用,这也决定了市场物价并非固定值。建筑行业同样受到市场物价的影响,比如人力成本、设备租赁、材料成本等。从建筑实践上看,人工费用差异是关键的部分,人工差异会直接对工程造价的成效产生影响。基于此,建筑企业需要重视市场的物价变化,及时更新员工薪酬体系,更新员工的薪酬结构,比如除了基本工资之外添加额外福利、紧贴等。工程造价的动态管理需要重视建筑领域中人工差额的影响,提高管理人员对市场物价的敏感度。

结语

总而言之,在我国综合实力提升的背景下,建筑领域也展开了全面升级。这对我国建筑工程领域来说既是一次机会,也是一次挑战。要想在这个关键时期保证建筑企业的整体实力,就需要重视工程造价的动态管理模式,将造价管理和工程质量以及企业收益结合。一方面,对外建设更高质量的建筑产物,另一方面为建筑企业获取更高的经济效益,提升企业的综合实力。目前来说,工程造价的动态管理还非常原始。工程造价的管理人员需要从深层次了解工程动态管理的价值,努力提升管理者自身的素养,明确造价管理动态化的重要意义。

参考文献:

- [1]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): 2.
- [2]黄静. 建筑工程造价的动态管理及控制措施研究[J]. 建筑·建材·装饰, 2015.
- [3]李乃卓,陈明贵. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施的研究[J]. 魅力中国, 2016, 000(048): 157.
- [4]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, 000(005): 99-100.
- [5]钟军雄. 论建筑工程造价的动态管理及有效控制措施[J]. 企业技术开发: 下旬刊, 2015.
- [6]吴阿辽. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施的分析[J]. 2020.
- [7]王鹏飞. 建筑工程造价的动态管理和控制措施探讨[J]. 建筑工程技术与设计, 2018, 000(029): 1291.
- [8]李媛晖. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 江西建材, 2020(10): 240-241.