

建筑工程造价动态管理与控制方法探讨

张梦

新疆生产建设兵团第一师方正造价有限公司

[摘要] 为了保持经济的稳步发展,城市化的推进是最关键的策略之一,能够提高城市的建设水平,保证其贸易水平跟上现代化的脚步,因此政府相当重视城市的各种基础建设和公共建设。在建筑工程施工过程中,需要大量材料、设备和人员提供支持,相应的也占据了工程大部分成本。为了保障建筑工程施工活动有序进行,需要加强工程管理工作,而工程造价管理作为一项重点内容,工作中伴随着一系列不确定性因素,不同程度上影响着工程项目总体经济效益。因此,应该结合不同工程项目特性,做好工程造价管理工作,引入标准管理理念,编制合理预算,依据配套制度体系严格、标准执行,在不影响到施工质量前提下,尽可能降低施工成本,为建筑企业创造更加理想、可观的经济效益。加强建筑工程造价标准化管理内容研究,有助于工程造价管理内容、方法、制度标准化发展,为后续研究提供参考。

[关键词] 建筑工程; 造价动态管理; 控制方法

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2020.03.717

引言

近几年来,我国城市化建设逐步深入,在此过程中建筑业发挥了极其重要的作用,同时国家在公共基础设施建设方面也投入了大量人力及物力,为建筑行业的发展提供了有利条件。然而在工程建设过程中也存在着一些挑战和问题,由于工程建设周期长、所包含的工程项目非常多,并且投资金额巨大,大大增加了工程管理的难度。除了需要从质量安全层面入手进行相应的管理控制外,还需要从经济效益层面入手,加强成本控制,尽可能创造较多的投资收益,在竞争中占据优势。所以在现阶段做好对工程造价管理中问题的分析以及相对应策的制定,有着极其重要的意义和作用。

一、建筑工程造价动态管理与控制内容

建筑工程造价涵盖的内容比较多,包括直接工程费、间接工程费、税金、计划利润四部分。直接工程费是指整个工程项目施工过程中产生的直接费用,比如成本费用、人工费用、设备以及设施费用等;间接工程费是指企业为组织和管理建筑工程施工,为工程和施工人员服务所产生的各项费用,比如工程财务费用、企业管理费用、工程管理费用等;税金是指整个工程项目在施工建设过程中需要向国家缴纳的有关税款;计划利润即预期利润,是指整个工程项目完成后按国家规定的计划利润率计算得到的利润。

二、建筑工程造价动态管理与控制的相关因素

(一) 动态管理与控制体系有待完善

我国建筑工程造价的动态管理与控制尚处于发展阶段,在许多方面经验不足,尤其是大部分企业对工程造价动态管理与控制缺乏重视,未能构建相应的管理制度,给工程造价动态管理与控制工作的开展带来了很大的挑战。目前,大部分企业的建筑工程造价动态管理与控制体系还有待完善。有些企业虽然建立了专门的造价管理机构,但是工作人员的能力存在较大的差异,这使得工程造价管理工作的质量无法得到保障。建筑工程施工需要耗费大量的人力、财力和物力,加上工程建设规

模较大、周期较长,如果建筑工程造价动态管理与控制体系不完善,那么企业就无法制订相应的施工计划,进而会影响工程施工进度和工程的整体质量,甚至会损害企业的社会信誉,不利于企业的长远发展。

(二) 随意更改造价策划

在项目建设过程中,随意更改造价策划的情况时有发生。在项目建设过程中,应严格探索和分析项目的有限投资和可行性,在建设周期的每个阶段将工程造价控制在一定范围内,高效、科学地进行详细、具体的准备工作。在工程造价中,要认真监控所有建设过程。但是在实际项目建设过程中,由于建设方施工前准备阶段,诸如可研阶段、施工图设计阶段、招投标阶段以及合同签订阶段,并未做到全盘梳理,环环严格把控,导致实际施工阶段,产生大量设计变更,导致索赔等事件的发生,在调整和规划中,产生的实际损失没有控制在一定的额度内,使得造价策划被动调整,占位在建设方角度,对项目的造价控制是极其不利的。

(三) 施工进度与人员预算问题

建筑工程施工过程中,很多因素都会对施工进度与施工质量造成干扰。现阶段,很多管理人员并没有深入、细致地分析技术、环境、人工、设备、材料等因素的影响,施工人员的配备、技术与设备的选择、周边环境、地质条件等都会不同程度地影响施工工期。此外,部分管理人员也没有严格进行预算设计、制定预算方案。而且,施工过程中很容易遇到特殊情况或突发状况,不得不改变原先的施工方案,调整设计图纸,继而让原本的预算设计出现变更,这些问题都会阻碍施工进度。

三、建筑工程造价动态管理与控制存在的问题

(一) 完善工程造价动态管理与控制体系

在建筑工程造价动态管理与控制过程中,为进一步达到预期的目的,施工单位需要积极建立并完善相应的工程造价管理与控制体系,并且根据不同环节的工程造价动态管理与控制目

标来制订相应的工程造价管理与控制方案,以实现对各个环节工程造价的有效管理与控制。施工单位通过完善建筑工程造价动态管理与控制体系,能够及时发现影响工程造价的不良因素,及时对制订的预案进行优化,从而避免工程造价出现波动。除此之外,完善建筑工程动态管理与控制体系,还可以增强和提高各部门工作人员的责任意识与工作积极性,从而使建筑工程的整体质量以及经济效益能够得到有效提高。

(二) 造价管理工作评价

审计部门、财务部门、商务部门、技术部门等部门重点结合竣工结算资料和过程支持资料进行复审,并按照最终结算资料对工程造价控制进行系统分析,对造价管理情况进行考核和评价,考核评价应具体化,落实到全过程的具体阶段,针对重大偏差项目要做全因素分析,形成经验反馈,为后期进一步强化工程造价管控提供有力支持。

(三) 提高管理人员的职业素养

建筑企业档案资料的信息化建设与精细化管理,都要依赖高素质、高水平的专业人员,因此,企业要重视人才培养,根据档案管理工作的具体需求,明确管理人员的专业与数量,引入与之相匹配的专业人才。上岗前开展系统性、有针对性的培训活动,提高管理人员的理论知识、专业能力、技术水平以及计算机操作水平,保证档案资料管理的合法性,提高管理工作的规范性。构建激励机制,提升精细化管理水平,激发管理人员的主观能动性,促使管理人员主动、自觉地完善自我,拓宽知识面,丰富知识体系。比如,江西省市住建局开展了建筑工程档案验收与电子文件管理培训,与会人员包括监理单位的技术负责人、工程项目建设与施工人员、档案员、档案资料管理人员等。培训大会上提出,连续举办6期档案管理培训班,以提高档案管理人员的综合水平,报名人数超过800人。系统、专业的培训切实提高了档案管理人员的业务水平,夯实了档案管理基础工作。培训班的宗旨是建设一支优质的档案管理团队,鼓励学员在培训学习的基础上,在工作中不断积累经验、开拓眼界,加强理论与实践的结合。此外,江西省市住建局还拓展了400个建筑工程项目,形成管理性文件、竣工验收文件、项目依据性文件、项目建设与实施文件等工程档案,建立了建筑图片档案资料库,全面落实了精细化的档案管理工作。

(四) 技术措施

动态化管理过程中还需做好技术管控,主要是指工程造价预结算阶段对信息化技术的引进与应用,并产生系统化的预结算数据,只有保证各项信息数据精确、完整、真实,才能为建设单位重要决策的制定与实施提供重要依据。此外,

建筑材料检测方面的技术应用应重点关注工程项目的综合质量,这也是工程项目中成本消耗较大的环节,还需在此环节中加大先进技术的应用力度。通过实践检测,既能掌握各类施工材料的质量,又能对工程造价动态化进行深入管理。先考虑工程项目施工材料的总体需求量,再细化到具体的工作环节中,在细节上控制施工材料的使用情况,杜绝浪费,规避不必要的费用。在采购、运输、入库、出库、使用等环节中,也要做好质量检测工作,有效控制工程项目的建设成本,为工程项目技术水平的提升带来积极影响。例如,在工程预结算阶段对比各项数据,如果误差较大,会影响建设单位招投标环节的竞标优势,无法保证建设单位的稳定发展。而在预结算阶段应用信息化技术,每项工作的开展均有具体的信息数据,建设单位能有目的、有依据地参与到竞标环节中,凸显其自身优势。其中,在现代化建筑工程项目发展阶段,应注重对BIM技术的应用,为建设单位提供充足的理论数据,合理保护建设单位的综合效益,保证工程项目的稳定发展。

结语

建筑工程项目具有建设周期较长,资金投入大,建设参与方较多,计价复杂和系统性强、影响因素多等特点,建筑工程的造价控制是一个动态管理的过程。从现代建筑行业长远发展的角度分析,不仅要全面开展工程项目建设工作,扩大建筑工程的影响范围,还要考虑工程项目的综合效益,在工程造价管理方面引起重视。采用动态化管理模式,从组织措施、管理措施、经济措施、技术措施等四方面入手。监管部门应发挥主导作用,监管过程中掌握引发管理问题的具体原因,由专业化的工作队伍在细节上管理并处理。如此,既能保证工程项目的施工质量,又能创造良好的经济效益,为现代化社会的稳定发展带来积极影响。

参考文献:

- [1] 郑璐, 时明雪, 单锡. 浅析建筑工程造价管理常见问题及对策[J] 建筑工程技术与设计, 2018(15): 1318+1672.
- [2] 彭婷. 浅析建筑工程造价管理存在问题及对策[J] 建筑工程技术与设计, 2015(07): 486.
- [3] 何晓青. 浅析建筑工程造价管理问题及对策[J] 城市建设理论研究: 电子版, 2015(19): 2648.
- [4] 涂君. 建筑工程造价动态管理与控制方法探讨[J] 住宅与房地产, 2016(24): 1.
- [5] 王中琴. 建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J] 工程技术研究, 2017(12): 3.