

建筑工程造价的动态管理及实现策略探讨

余宗先

新疆生产建设兵团第一师方正造价有限公司

[摘要] 我国的建筑工程建设有了很大进展,其造价管理工作也越来越受到重视。由于工程造价会受诸多因素影响而不断变化,因此需要对其进行动态管理,以此奠定建筑工程项目开展的基础。建筑工程造价的科学动态管理与控制,对建筑企业、业主乃至国家社会都具有积极意义,为此,本文首先分析建筑工程造价的含义,其次探讨影响建筑工程造价的因素,最后就建筑工程造价的动态管理与控制的对策进行研究,以供参考。

[关键词] 建筑工程造价; 动态管理; 实现策略

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2020.03.690

引言

当前,随着城市现代化建设速度加快,促进基础设施建设的逐渐完善。因此,建筑企业想要在激烈市场竞争中得以更好发展,就需要重视建筑工程造价管理,有效控制成本支出,才能获得更多经济效益。实现对建筑工程造价动态管理,才能更好保证建筑工程施工的顺利完成。

一、建筑工程造价的含义

建筑工程造价是指某投资者为了获得一定的经济效益而对所投资的建筑工程项目进行的一系列程序,其中包括决策、设计、招标、验收等环节,并且在进行工程项目投资时,也会预期支票或对要花费的投资活动进行管理。投资者要根据建筑工程进行预算,预算工程造价不但可以为项目的决策提供相应的依据,还可以成为筹集资金、控制造价的依据。在投资计划确定的基础之上,需要相应的设计图,请设计单位参与竞标,最终确定设计单位,从而根据设计方案估计出相应的金额值,以此作为工程的成本费用。

二、影响建筑工程造价的因素

(一) 管理人员自身素质

因为当前建筑工程造价管理所涉及到内容较多,并且其中的信息量大,直接贯穿整个工程项目建设。在具体施工中,任何一个环节出现问题,都会产生较多的数据信息,所以造价管理具有复杂性和专业性,针对管理人员业务能力有着严格的要求。管理人员自己不仅需要了解工程实际情况,懂得相关专业知识,而且还要有相应经验。但是,从当前的实际情况上能够看出,很多建筑企业缺少专业造价管理人员,一些管理人员职业能力不能过关,也不满足岗位需求,无法有效的开展高质量造价管理工作。

(二) 建筑工程制度不健全

企业没有建立一个完善的制度进行管理,对企业发展过程中各个环节出现的细微问题也没有做出相应的规定,导致企业出现钻空子的情况。此外,企业内部也缺乏相应的激励和约束制度有些企业在进行人才招聘时,对员工的考核制度不完善,一些员工没有经历严格的考核即被录用,使企业引入了一些才

能和素质不符合发展需求的员工。同时,企业并不重视对人才的培养和教育。人才的质量在很大程度上决定了企业未来的发展前景,企业需要人才不断促进其发展,不完善的人才培养机制会使企业的管理制度越来越松散,员工缺乏一定的积极性和创造力,企业员工的工作能力得不到提升,无法使员工发挥出应有的才能和价值。

(三) 施工因素

在建筑工程造价动态管理与控制过程中,施工环节的工程造价管理与控制水平,决定了整个建筑工程的造价管理与控制水平。在施工过程中,由于施工周期比较长,因此工程造价会受到不同因素的影响。比如,施工材料的采购价格的上涨,施工材料用量较大,施工停滞、施工计划变更等,都会导致工程造价增加。

(四) 施工队伍素质有待提升

建筑工程企业对员工的专业素养要求相对较高,同时,员工的专业能力也是企业实现不断发展的基础。但是目前,仍有一些建筑工程企业的施工队伍素质不高,技术和综合素养不能符合企业的发展要求。一些企业在挑选施工队时,没有做出硬性要求,让一些文化素质水平较低的员工进行施工,他们的工作没有采取严谨的态度和观念,只关注眼前利益和自身利益,不具备长远的发展眼光,出现团队默契度不够、缺乏集体荣誉感等问题,导致他们在工作时做不到互相关心、从而大大降低了工作效率。另外,施工队还缺乏一定的理想和信念支撑,使他们在工作中出现不服从管理者安排的情况,致使施工队伍不能够按时完成任务,效率低下。在面对一些重要的工程时,需要团队具有相当高的默契,但若施工队伍内的员工没有形成相应的行为规范和有效管理,不能很好地胜任这类项目,就会使企业丧失重大的工程,无法获得一定的经济效益。

(五) 政策与市场发展不相符

在建筑工程项目施工上,我国相关法律法规不仅针对施工质量、安全作出强制规定,针对建筑工程造价也有着相应要求,通过这样的方法来有效的控制成本,以此来推动建筑市场更好发展。但是,因为各地区发展不相符,所以其中的地区差异性较大,受到当地市场因素的影响,导致我国不同地区的建

筑工程产品价格各不相同。与此同时,同一地区的造价也会受到市场供需管理的影响。

三、建筑工程造价的动态管理与控制的对策

(一) 做好可行性研究阶段的综合评估

为进一步提高建筑工程造价管理水平,应从可行性研究阶段加强造价控制。在进行可行性研究过程中,应结合实地勘察情况及以往经验做好综合评估,以保障工程决策按照可行性研究报告做出正确决定。在勘察过程中,应对比、分析工程施工条件和需求,合理预测工程投资,在造价动态管控的基础上实现对投资的精细化管理,如匹配资金投入是否符合工程施工需求,最大限度地保障造价管理的资金支持。在工程施工建设过程中,还应平衡好经济效益和社会效益两者之间的关系,寻求最佳的工程施工区域,合理进行造价管理。

(二) 加大投标阶段的造价管理与控制力度

投标阶段是整个工程项目造价管理与控制的重要环节。因此,施工单位应积极加大该阶段的工程造价动态管理与控制力度。首先,施工单位要充分了解整个市场的情况,编制整个工程项目的工程量清单,从而保证报价的准确性。其次,在投标环节,施工单位要对整个过程实行全面管控,以确保该环节工程造价管理与控制的规范性。最后,施工单位要对建筑工程图纸进行会审,并且在投标文件编制的过程中,有效确定投标价格,避免其超出控制范围导致后期的工程造价超出预算。同时,施工单位还要保证投标价格的合理性,并对相关影响因素进行分析,及时排除整个施工过程中可能存在的不良因素,从而使相关造价处在可控范围之内。

(三) 强调施工阶段的监督和控制

在对施工阶段进行造价监督时,应充分考虑不同的支出项目,加强施工现场管理。通过合理组织工程、提高资源配置水平等方面配置资源,合理使用和调配人工、材料、机械等资源,提高资源的利用率,避免资源闲置造成成本浪费。在采购材料时,应清晰判断市场的发展前景,当材料价格持续走高时,应采取批量采购的方式降低成本,降低市场波动对材料造价的影响。此外,应加强施工监督和质量管理,避免因工期延误、质量不合格造成的返工等增加工程造价成本。

(四) 加强竣工阶段的造价动态管理与控制

建筑工程竣工阶段的造价动态管理与控制尤为重要。施工单位应优化竣工阶段造价动态管理与控制方案,以实现对该阶段工程造价的有效管理与控制,避免建筑工程造价因竣工阶段受到不良因素的影响而出现波动。在此阶段,施工单位要收集剩余的施工材料,如果发现其中有全新的施工材料,就要及时退回,以降低施工材料成本。同时,施工单位要尽可能对剩余的施

工材料进行回收再利用,以提高材料的利用率,降低施工成本,从而实现对工程造价的有效管理与控制。此外,对于不再使用的租赁设备,施工单位应及时归还,以节约租赁费用,进而降低施工成本,为建筑工程造价动态管理与控制提供保障。

(五) 综合各项因素,提升管控效率

建筑施工周期较长,对各项技术及工艺的综合性应用要求更强,这要求从事该项工作的人员从多角度出发,不断提升自我管理水平,采取更加科学、有效的分析策略,并重视实地考察。客观分析各种可能影响建筑工程造价的潜在因素,以提升建筑工程造价的科学性及准确性。对于如自然灾害等突发的、意外的、不可人为控制的客观因素,工作人员应结合具体因素分析其对工程造价动态管理的影响,并要求管理人员结合实际情况优化造价方案,提升管理效率,减少建筑工程造价,保障施工单位的实际效益。面对设计标准的更新问题,建筑工程造价的动态管理人员必须制定周全、细致的管理方案。

(六) 适当引入和应用信息技术的巧妙融入

目前,建筑工程管理已经实现信息化,建筑工程造价动态管理与控制也可借助相关技术的灵活性,实现弹性管理。如基于数据信息,可构建工程造价信息数据库,该信息数据库包含了与工程造价有关的海量信息,有利于快速分析工程造价成本等,也能随时随地查阅和监督工程造价中的各项预算情况,方便工程造价管理人员及时了解和把握工程信息的变化,根据工程造价新形势来调整实际造价,确保其合理性;再如利用工程预算软件来处理相关数据。像结合工程图纸,利用计算软件就能计算出工程量,结合建材预算,利用工程造价软件,就能实现对建筑工程造价的优化管理等。相比于传统工程造价管理对人力的较强依赖性,且需要较多时间、经常出错等缺点,信息技术能够有效保证工程造价的科学合理性和精确性。

结语

总而言之,施工单位应积极在关键环节引入合适的造价管理与控制方法,以实现对整个建筑工程造价的动态管理与控制。在招投标阶段、施工阶段以及竣工阶段,施工单位要加大建筑工程造价的管理与控制力度,避免不良影响因素的出现导致整个建筑工程造价受到不良影响。同时,施工单位还要提高从业人员的专业水平,以确保其能够胜任各个环节的工程造价管理与控制工作,从而在保障施工质量的基础上,实现预期的工程造价管理与控制目标。

参考文献

[1]王冠,彭娇艳.浅析建筑工程造价的动态管理和控制措施[J].经贸实践,2018,31(3):254-255.