

建筑工程造价的动态管理与控制

邓小娴

(重庆市金科上尊置业有限公司 重庆 402360)

[摘要]工程造价控制的作用极为重要,能够使建筑通过更加合理的造价控制工作提升其竞争能力,并且使企业在发展中所具有的可持续性发展特征得到进一步的体现,基于上述角度,文章,对当前对工程造价动态管理产生的各类影响因素进行分析,并且思考如何使建筑工程造价能够进行更加动态性的管理及控制,希望能够为我的建筑工程提供参考。

[关键词]建筑工程; 工程管理; 造价控制

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.275

引言

目前我国建筑工程数量大幅度增多,对于建筑工程的技术性经济性安全性的要求进一步的增加,为了更加高效的使造价管理工作得到提完善,造价人员在实际发展过程中需要应用更为合适的动态管理方法,以不同阶段的造价管理模式,使各个环节的成本控制效果得以提升,由此使得项目在建设过程当中具有的经济效益以及社会效益得到大幅度的增加。以下对造价动态管理中所存在的各类情况进行分析。

1 建筑工程造价控制管理的问题

1.1 造价监管方式单一,制度有待优化

目前,我国建筑建设规模不断的扩张,工程施工周期进一步的拉长,工程在使用过程中会对更多的人力及物力资源予以消耗。在开展进入工程具体施工过程中,需要进一步强化的工程造价的监管力度,降低各类施工成本的投入,进一步使整体工程与施工企业的综合经济效益得以提升。但在具体施工阶段,施工单位无法对施工的相关质量与进度进行控制,无法予以充分的重视,项目成本监督工作仍然无法得到有效的落实价值,单位在实际发展过程中,无法应用各位优异的监管方法,由此也致使整体监管造价的模式无法集中,诸多部门在实际工作过程中无法构建客户紧密的联系,并且无法进行更加高效的沟通。工程造价监管模式更具单调性,整体监管无法充分的明确,导致在施工现场中存在诸多意外的情况,相应的材料质量问题进一步增加。此外,当前建筑工程在实际监督工作中仍然存在一定的问题,相关企业技术人员的管理制度无法完善。致使施工在开展中,监管工作存在一定的困境。

1.2 管理观念有待于优化

建筑工程在管理过程中,其造价管理观念相对落后,会致使工程造价动态管理无法予以充分的落实。目前,市场经济不断的发展,当前建筑领域得到了进一步的优化,材料市场动态价格也进一步的放开。目前,建筑材料价格会存在着动态管理的现实状态,市场的实际变化,以及综合区域环境的差异性因素,会使得价格与各类费用存在直接性的影响,加之建筑工程需要的各类材料种类具有一定程度的复杂性,

部分建筑单位会对材料的特征以及其内涵功能无法予以充分的认知,导致市场观念具有一定程度的淡薄性,材料价格波动依据的管理会受到忽视。

2 对建筑工程造价进行动态控制的方法进行分析

2.1 应用纵向动态控制的模式

在开展建筑工程造价的动态管理工作之前,相应的工作人员需要选取更加具有切合度的动态控制方法。纵向动态控制方法在应用过程中是当前控制方法之内所具有的主流控制模式。应用过程当中会更加遵照此前所制定的各类工程管理流程,通过对各类流程的合理性进行借鉴,使得造价控制的效果得以大幅度的提升。针对纵向动态管理的方式进行分析,可以发现造价控制相关人员可以将其细化为招投标以及设计、决策、施工、竣工等诸多阶段,依照具体的宏观标准进行研究可以发现,可以将其进一步的细化为事前、事中以及事后控制阶段。在事前控制的方面进行分析,相应的造价人员需要进一步的使工作的重点在招投标的工作中进行有效的放置,不仅需要实际的造价予以明确,同时需要在项目的实际构建过程当中进行相应的过程监督,防止出现压标等诸多负面情况,需要以更加合理且公正的方式对项目缩减的资金进行有效的评判。针对事中管控,工作人员,在开展相应的管控工作时,造价人员需要依照更为合理的方法对于建筑物的具体情况进行详细的分析,与施工开始之前对造价控制相关内容进行划分,并且需要对施工应用各类工艺以及相应的方案进行检测,防止出现延误工期,或者出现返修等诸多问题,对施工的工程造价进行合适的控制。对于事后管理工作,管理人员需要将实际管控工作集中在竣工结算时,并且需要对各项分项费用产生以及实际的工程量进行详细的分析。

2.2 应用横向动态的控制方式

横向动态方式在应用过程中,也能够使当前建筑工程的综合造价及有效的控制方法。在应用过程中能够对组织合同以及经济等诸多方式进行应用。具体而言,在开展合同管理的过程中,相应的项目设计人员需要充分的对合同内容与结构进行详细的设计,并且将相应的合同向管理层予以交付,

而各部门需要提出更加专业性的意见,并且对索赔问题解决等诸多措施进行详细的分析,然后为索赔处理工作提供相应的依据。就组织方式层面进行分析,有关部门需要更加适时的对整体项目在构建过程当中组织结构予以确定,使每一施工任务与相应的责任能够在施工的各个环节中进行合理分配,使项目的管理人员以及相应的造价工作人员能够获得更加合理的工作任务,并且使其工作职能能够进一步的细化,需要在不同阶段编制具有高度契合度的建设计划以及相应的投资管控方案,使施工流程所具有的完整性大幅度提升。在经济层面进行分析,建筑相应的管理人员需要更为全面对项目所具有的技术性以及经济性进行研究,对于项目开展更加动态化的监测,由此使建筑人员以及相应的造价人员具有的沟通效率得以大幅度的提升,应用对技术进行更为合理的改造,使得整体项目能够得到有效的控制,进而使得整体项目资金得到合理的削减。

3 对建筑工程造价动态管理的优化流程进行详细的分析

3.1 对决策阶段进行分析

在开展整体建筑的投资估算过程中,需要将相应的内容集中在造价文件之内,由此使可行性报告与相应的建议书在编制过程中能够获得有效的依据,在估算整体编制投资与相应的责任委托过程中,有关人员需要对多项影响因素进行考量,更为科学的对整体建筑的经济规模以及建设标准与整体建筑的综合领域进行有效的规划,需要将流动资产及相应的固定资金的综合估算构建为重要的环节,在开展整体项目的综合估算时,有关人员需要使此类数据与项目的综合情况进行有效的结合,并且融入建议书内的诸多要求,适时使整体工程的估算科学性得以提升。就一般情况而言,决策阶段其造价控制主要拥有建设工期以及相应的建设条件设计等诸多内容,该类数值在构建过程中,能够更为精准的对整体工程的利息差进行改变,并且能够对量差以及指标差进行改变,对于实际的投资估算结果,也产生相对较高的影响。在对年度费用及相应的实际价格进行编制的过程中,造价人员需要进一步在实际应用过程中,对相应的数值予以有效的纠正,并且进行综合性的调整。需要综合考量此项目在构建过程中所存在的风险性,以及相应的社会效益,依照实际的指标情况,构建出更为合适的防范机制,确保估算数据能够更加精确。

3.2 对招投标阶段进行分析

整体建筑工程在招投标工作过程中是事前控制的重点内容,一般而言招投标工作在构建过程中需要审核招投标企业相关资质以及具体的合同内容以及相应的工程量清单与招投标文件。而此环节会建立在整体招标活动与相应的招标程序予以完成之后,需要依照合同中的相关内容,应用更为适

宜的团队,使整体项目的构建过程中预算数据的准确性得以提升,使资金投入与资金规模的合理性地增加。在招投标阶段,合同管理的过程中,需要包含索赔处理方式以及款项拨付的实际方法,与整体项目结算具有综合方式,需要在整体条款内部明确实际成本控制的相关内容,使项目的建设成本质量控制以及进度能够在实际标准范围内进行有效的控制。在工程量清单的构建过程中,需要对此类清单具有的预估形式予以关注,此内容需要拥有材料价格浮动表以及相应的总价包干等,需要使相关的数据作为后续财务环节在开展过程中所具有的综合依据,使得造价控制水平得以大幅度的提升。

3.3 对施工阶段管理进行分析

在施工阶段管理过程中,相应的工程企业需要构建更为合理的质量管理制度,以专门的部门对于签证及项目变更等诸多内容进行统一性的管理,进一步的借助较为合适的台账,使各项资金的发放得以规范,使得内部资料所具有的完整度未增加,使后续各项施工在开展过程当中能够真正的解决各类问题,在适宜组织管理的角度进行分析,造价人员进行实际的使用控制过程中,需要更加科学的对工程量进行管理,缩短之前图纸内所出现的重复内容以及整体现场签证存在的一个问题,提升组织管理所具有的专业性,针对整体建筑工程投资管理的专业角度进行分析,相应的建筑施工企业,内部需要构建更为专业的管理制度,并且需要对整体工作的任务范围进行有效的明确,及时对相关的工作内容进行改正,顺利的对各项工作责任予以落实,使当前组织管理在开展过程中具有的可行性得以大幅度的提升,使整体建筑在构建过程当中施工能够顺利的开展。

结语

在建筑工程造价管理工作开展过程中,造价人员需要进一步的对项目各个环节的成本进行有效的控制,解决当前造价管理工作可能存在的诸多问题,进一步对不同阶段的造价控制内容进行综合性的把控,需要利用事前、事中、事后等诸多方式,对于造价的内容进行详细的分析,确保整体项目在构建过程中,能够更加具备安全性与经济性,满足当前建筑行业可持续发展的需求。

参考文献

- [1] 卢璐. 建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J]. 工程建设与设计, 2019(24): 219.
- [2] 郑志娟. 建筑工程造价的动态管理与成本优化方式解析[J]. 低碳世界, 2019, 9(12): 265-266.
- [3] 周燕华. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 门窗, 2019(23): 25-26.