

建筑施工造价动态管理对策分析

贾晓燕

河北正宏工程造价咨询有限公司

[摘要]就目前情况而言,现阶段我国建筑项目工程中工程造价的管理与控制还存在诸多问题,如工程造价控制人员素质参差不齐、工程造价控制工作各环节脱节、项目施工前期各类问题频发、市场环境监控不到位等,因此,我国建筑单位应当针对此类问题及时做出改进,以提高建筑工程项目中工程造价的控制水平,从而保证建筑单位的经济效益,帮助建筑单位完成可持续发展的战略目标。

[关键词]建筑工程;工程造价;动态管理

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.10.134

引言

改革开放以后,我国的经济进入到了一个高速发展的阶段。建筑工程作为我国经济建设的重要组成部分,也承载着十分严峻的使命和任务。一般认为,建筑工程项目作为一项综合性的工作内容,往往也伴随着较大的复杂性、专业性,同时也会涉及多个方面,成本的组成是比较复杂的。基于此,通过工程造价的动态管理,也能够帮助企业更好地对焦问题,提高企业工程造价管理的质量,保证企业工程建设的经济效益。

1 建筑工程造价动态管理与控制的原则

1.1 整体化原则

整体性原则既是指建筑项目工程造价的动态化管理与控制,也需要注重建筑项目的整体,贯穿建筑项目的全流程,从设计阶段、施工阶段、竣工阶段均需要建筑工程造价的动态管理与控制。在设计阶段,需要对建筑项目整体成本进行概预算,在施工阶段需要对全过程进行成本控制,在竣工阶段需要对项目的资金流程进行全面的管控,从而帮助建筑项目从根本上减少经济损失,进而促使建筑项目能够有一定的经济效益。

1.2 动态化原则

动态化原则是指工程造价管理人员定期或不定期开展对建筑工程项目的不同阶段成本进行核算,针对不同阶段存在的问题结合建筑市场的实际经济环境对建筑项目工程造价管理与控制方法进行整改,从而才能够提高工程造价管理方案的实用性。

1.3 权责一致

权责一致是指建筑单位与开发商均将动态造价控制作为首要的目标,且需要将开发商与建筑单位的权利与义务明确的划分,同时,建筑单位也需要将各位员工的权利与义务进行明确的划分,方便当发生问题时能够直接找到第一责任人,从而对建筑单位的工作人员形成良好的约束力,提升建筑单位工作人员的责任意识,从而规范建筑单位工作人员的工作行为、工作流程及工作方法,促使其能够更好地为工程造价动态管理与控制提供辅助力量。

2 建筑施工造价动态管理存在的问题

2.1 施工企业管理机制存在差异性

对于当前建筑工程造价管理现状而言,其存在一定的问题和不足,主要表现为施工企业数量越来越多,发展规模不一,因此其所采用的管理机制各有不同。在当前社会中各个建筑施工企业的生产背景不同,并在市场竞争中存在不平等性,导致企业对于成本的管控能力具有差异性。比如大型施工企业在探索现代管理制度的过程中,对自身管理机制的设置相对复杂,而且在实际运行中缺乏灵活性,很容易导致企业内部造价管理控制步伐较为缓慢,难以适应现阶段的市场发展需求。而对于小型施工企业,其自身机制相对灵活,能够更好的应对市场变化而做出及时反应,更能够适应新市场需求。所以导致不同施工企业在同一市场环境下,对造价的管控能力不平衡,特别是大型企业对于造价管控的动态性不足。在这种状况下,住建局等单位开展工程造价和工程发承包计价管理工作,则存在相对较大的难度。一旦针对建筑工程的动态管控出现不足,将会在很大程度影响建筑市场的推进发展。在项目建成后也会引发多种纠纷和争议,对行业平稳前进以及社会和谐造成不利影响。

2.2 管理审批控制不足

因为建筑工程项目在实施建设活动时,其是一种相对复杂的系统,涉及专业内容以及施工环节较多。在相关审批活动中,需要针对不同的施工环节进行管理审批流程。但在具体管理过程中,对审批工作的控制缺乏协调性,严重影响建筑工程造价管理的能力。比如因审批缺乏严谨性,导致项目初期设计与定位出现较大的偏差,进而致使资金预算计算存在失误,造成不必要的成本浪费。同时部分施工企业在开展建设作业时,由于审批缺乏规划性和严格化,出现较强的随意性,影响施工进度和资源配置合理性不足等。例如对建筑工程设计变更申请的审批缺乏规范化,即是未对工程变更的原因进行调查,盲目通过审批申请,从而在后续执行阶段导致造价成本增加,很容易出现超预算等风险,同时对建筑工程的建设质量无法有效控制,出现建筑安全性及稳定性不足的问题。

2.3 工程造价管控技术落后

建筑工程造价管理控制需要一定的专业技术,以此保障其覆盖项目的全过程以及各个环节等。但因为专业工程造价人员的缺少,导致造价控制技术应用不足且较为落后。近年

来,虽然很多企业注重培养专业资质的技术人员,但从建筑市场的整体角度出发,仍存在供不应求的现象,无法满足建筑工程的市场需求。在开展管控工作中,对技术的运用效果不佳,比较常见的现象则是对竣工验收造价控制存在问题,对结算流程、动态造价管控等把握不充分,致使成本大量增加,不利于增加工程利润空间。

3 建筑施工造价动态管理对策

3.1 提高工程造价动态控制重视程度

针对当前建筑工程造价管理的现状,应当注重对动态管理控制的重视程度。尤其是相关行政审批人员,其对于工程造价预算的审批直接决定后续的项目质量和效率。因此必须要基于新时代的管理理念,积极实施动态管控措施。比如行政人员要采用工程预算和概算编制的基础上,提高计算准确性,保障建筑工程量计量精准,并制定相应的控制计划,保障项目各个环节的造价成本管控具有科学依据。同时还应当重点考虑市场经济情况、实施动态化的管理、审批工作,充分保障建筑市场运行的稳定性,有序调节施工企业机制不同的问题,实施统一的管理办法,规范统一造价管理制度,推动现代建筑工程深化改革。

3.2 在建筑工程设计阶段实施动态管理

在建筑工程项目造价动态管理的过程中,企业和工作人员也需要做好工程设计阶段的动态管理。一般认为,建筑工程的建设、施工、工程的设计是至关重要的。科学的设计能够为工程的展开提供更为有效的指导,从而保证工程建设的有序性和稳定性,达到更为理想的工程建设效果。但是,在企业和工作人员开展工程设计工作前,也需要针对建筑工程的实际情况做好必要的勘察,要明确建筑工程项目的实际情况和实际需求,对其进行统筹协调。此外,则是在企业和工作人员完成了工程设计后,也需要由专门的人员针对设计内容来进行审核,加速关键信息的提炼,保证问题及时的发现,从而对其进行必要的调整,避免对后续工程施工造成负面影响。

3.3 合理控制工程设备和材料

在整个建筑工程施工阶段,不仅需要足够的建筑材料,需要为其配置性能完好的设备和操作能力较强的施工人员,但是这些都是需要花费足够的资金成本,要想确保工程造价成本预算的合理性,需要从这些费用方面入手。要严格按照施工标准筛选具有质量合格的施工材料,特别是所选用的钢筋和水泥这些常用的施工材料必须满足国家及行业标准。与此同时还要结合具体的情况制定合理的管理控制系统,一方面采购人员要加大对主要材料、设备的质量、市场价格、品牌进行分析比选,确保质量的同时可以物美价廉。另一方面还需要安排专门的人员严格计算材料使用量,把控好材料消耗,避免采购超出使用量很多,造成材料库存,增加成本产生不必要的浪费。

3.4 优化与完善造价控制体系

构建全过程的造价控制体系是提高工程造价控制的重要手段,且只有构建完善的造价控制管理体系,才能够确保后续的工程造价管理工作能够有规可循,提高对相关工作人员的约束力,进而才能够提高项目工程造价的管理水平。一方面,工程的负责人需要根据建筑工程项目的实际情况科学策划设计、招标及施工现场的各类工作。另一方面也需要对各环节工作进行科学协调和分析,并确保工程造价管理能够贯穿建筑工程项目全流程,进而才能够促使造价控制管理体系真正地发挥其功能与价值。

3.5 增加数据分析的全面性与科学性

数据分析是工程造价的基础,也是重点工作内容,合理的数据分析能够促使工程造价更具有准确性与可靠性,因此,增加数据分析的全面性与科学性是十分有必要的。数据分析主要指的是对建筑市场经济环境的数据分析,而这就要求工程造价师需要对建筑市场具有一定的市场灵敏度,能够及时掌握市场经济环境的变化,并根据市场经济环境的变化分析未来的变化方向,并分析建筑工程项目可能会遇到的风险,从而帮助建筑项目及时地制定风险防范措施与风险治疗措施,确保建筑工程项目的经济效益不会受到较大的影响,同时,根据对市场经济环境的分析,工程造价师还能以此为依据对造价控制方案进行整改,根据市场调研结果帮助企业分析建筑工程项目的经济效益,以便于企业能够及时地应对市场风险,进而促使企业的经济效益能够得到保障。

3.6 严格规范施工操作流程

对于施工阶段的建筑工程造价动态管理控制,需要严格监管操作流程,通过提高管理水平进行施工成本监控。因此在施工过程中,应当针对建筑工程建立规范的管理系统,综合考虑相关影响因素,以造价预算为核心,控制施工操作流程。同时注重对建筑排水、电气、暖通等重要分项工程等造价业务的咨询和监督工作,保证人力及物资等资源分配合理性,确保资金费用支出具有合理性,严格执行合同要求。按照我国现行的计价依据和造价信息等,控制工程成本造价在预算规定范围之内,避免出现超概算和超预算等问题,促使动态化控制效果得到增强。

结束语

综上所述,在建筑工程项目管理的过程中,工程造价管理是十分重要的一个方面。通过企业的工程造价管理能够更好地对焦企业的成本问题,减少企业不必要的成本支出,在最大程度上提高企业的经济效益与综合效益。

参考文献

- [1] 张佳丽. 略论如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J]. 中国建筑金属结构, 2013, (6): 138.
- [2] 李程程. 略论如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2015, (7): 346.
- [3] 周颖颖. 浅谈如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J]. 城市建筑, 2016, (11): 165.