

建筑工程造价的动态管理与控制探讨

孙丽丽

新疆弘星广厦房地产开发有限公司 新疆 双河 833408

[摘要]目前我国城市化发展水平和科技水平发展都十分快速,建筑工程管理中还存在诸多问题。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。

[关键词] 建筑项目; 工程造价; 动态管理; 控制措施

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.699

引言

造价管理是建筑工程项目建设中的一项关键内容,通过落实有效的造价管理控制工作,能够使建筑企业获得更多的经济效益。随着我国经济的快速发展,建筑市场竞争趋于白热化,建筑企业的生存、发展面临着严峻挑战。而造价动态管理控制在建筑工程项目中发挥着核心作用,是工程项目有序实施的关键,也是建筑企业谋求长期发展的有效路径,所以必须高度重视造价动态管理控制。首先简要论述了工程造价动态管理控制,然后分析了建筑工程造价管理控制现状,同时从决策阶段、设计阶段、施工阶段、结算阶段等方面重点研究了工程造价动态管理控制措施,以有效提升工程造价动态管理控制效果,帮助建筑企业创造更多的经济效益,推动建筑企业的稳定、可持续发展。

1 工程造价动态管理的含义

工程造价最显著的特点是动态性,即工程价值是由项目的实际情况来确定的。建筑工程不同时期的工程费用内容、组成部分以及金额大小都会对工程造价造成一定的影响。例如,政策的变化、人工费用以及材料费用变化等,都会导致工程造价持续发生变化。工程造价的动态管理是指,工程造价管理工作随着管理对象内部因素以及外部环境的变化而做出相应调整。在动态管理中,管理对象的内部因素以及外部环境都是不断变化的,管理活动需要结合管理对象的实际变化情况来做出相应的调整。动态管理能够准确反映人、财、物资源的流动情况。

2 动态管控的重要性

造价管理虽然属于一项基础管理工作,但在很大程度上与企业经济息息相关。提出动态管控的理念,主要是由于建筑工程较为复杂,涉及面较广,与很多环节及技术有关,动态管理更加能够符合工程经济活动特征。造价管理动态管控的重要性主要体现在控制工程成本、提高工程质量等方面。

1) 把控工程费用。建筑工程在开始建设时,常常会对建设费用进行估算,然而伴随工程的深入,常常会引发种种问题,如资源浪费等,从而会提高工程成本。各项问题的存在,不利于创造可观的效益。有效开展造价动态管理工作,能够保障各施工阶段正常进行,尽可能减少项目建设损失,充分把控工程成本,为企业赢得更多的效益。

2) 提高工程质量。就建筑工程来说,它的施工周期长,使用的材料种类多,若材料未得到有效的管理,则可能导致材料质量下降,从而难以确保建筑质量。通过实施造价动态控制,能够有力确保材料

质量,避免出现以次充好的现象,进而提高项目整体质量。

3 建筑工程造价动态管理现状

3.1 管理控制理念缺失

建筑工程造价的工作对于专业性以及技术的标准较高,因此在动态以及成本管理中经常会受到多方因素限制影响。现阶段,我国关于这一类型的管理工作思想理念没有紧紧跟随国际,关于建筑工程造价的管理工作依旧停留在对于工程初期的建筑材料依赖,在编制招标控制时也没有考量设备以及材料,因此,确定招标控制只是单一参照施工图纸以及相应计价标准。很多建筑施工企业不关注工程造价管理工作,加上缺少相应的管理控制经验,因此在进行决策时完全忽略了应该将市场与项目实际状况相融合,使得在实际施工过程中完全不了解市场变化,对于价格信息不敏感,造成成本管控失效。

3.2 造价人员的专业素质不高

目前,在国内从事工程造价的人员数量会达到近90万人,但是在这些人员中,只有近30%的人是本科毕业,而且造价专业毕业的人员不到1%,大多数造价人员没有足够的工程经济管理、投资知识、财务知识。在制作造价方案时,只能完成一些比较简单、基础性的改善修订方案工作,缺乏对全方位的工程管理控制及缺乏对预算控制。有些造价人员综合素质不高,会影响到整体造价方案的质量水平。

3.3 造价动态管理控制方式缺乏科学性

建筑工程项目建设具有综合性、复杂性比较强的特点,而且项目建设阶段的要求也有所区别,所以建筑工程项目造价管理影响要素比较多。不同类型的建筑工程项目,尤其现场环境条件、施工技术以及施工方案等差异性较大,从而就增加了造价动态管理控制难度。部分造价工作人员在进行造价动态管理控制方案审核时,未能重视与建筑工程项目实际情况的融合,造成造价动态管理控制方式难以全面落实,从而直接影响了建筑工程项目造价管控效果,甚至出现造价失控等现象,使建筑企业蒙受经济损失。

4 建筑工程各个阶段造价动态管理与控制方法

4.1 评估决策阶段

建筑工程建设的第一个阶段是评估决策阶段,这一阶段会对建筑工程的建设效果产生关键影响。在这一阶段,相关工作人员需要关注建筑工程造价的基本信息数据以及重要的材料,并且开展审核工作,进而保证评估决策阶段所设计的各类信息数据具有可靠性与合理性。此外,在开展建筑工程

造价管理工作时，工作人员还需要做好施工材料、机械设备以及人工成本等各类信息的收集工作，并且针对建筑工程决策阶段可能出现的各类问题以及风险，建立系统的、完善的工程造价管理机制，从而有效避免工程预算超支。

4.2 决策环节

工程进行建设前，最为关键的环节就是决策阶段。在这一阶段，设计、施工和造价管理各相关方，应做好决策相关的准备工作。从实际情况来看，首先应做好材料的收集工作，其次应做好投资估算工作。针对信息的收集来说，对造价进行控制的过程中，比较重要的就是成本，想要有效确保造价控制能够满足具体状况，应全面调查市场情况，保证各个环节的材料价格，使其同实际情况相符。另外，还应全面分析施工现场，对建设所需的材料类型及设备类型进行确定，结合该地区的市场情况，科学选取合作厂商，并对附近自然和道路条件加以分析，最终实现造价信息的全方位控制。对于投资估算来说，当信息收集完成后，应开展估算编制工作，其编制结果应当作为造价控制的参考数据，同时也可为企业投资提供参考，投资估算对企业经济的发展有着非常大的影响。若是估算编制不科学，主要的原因可能是下述两点：第一，估算编制信息不完善。比如，钢筋估算价格同市场的实际行情存在一定的差异。基于这一问题，有效的解决办法是，应先全面收集材料信息，并让造价管理者到市场中展开调研。第二，估算编制者的技能与思想意识问题。比如，有关工作人员的数据计算出现失误。有效解决办法为安排优秀人才完成估算编制工作，同时对估算编制工作者来说，应科学使用计算机等辅助设备完成计算工作。

4.3 招标阶段动态管理控制措施

招标投标制度在国际承包市场中的实际应用成效较好，同时在国际承包市场也开始逐渐被普及，其整体的使用范围相对来说比较广，但是因为其受到我国国情影响，因此招标投标制度在当前阶段，依旧无法在国内普遍应用。与此同时，其在实际应用进程中，也依旧存在很多缺陷，在我国现阶段建筑市场发展运行进程中，在对于标底进行编制时，基本上都是依据某一个地区的实际状况进行分析。同时将这一地区作为参考依据，应用某一个地区作为统一标准的设定与实施，使得自身的实际运转状况无法与市场竞争机制合理匹配协调。通常在对于标底进行编制时，都会关系到成本、利润与税金，这些都是其中无法缺少的关键组成，但是因为不同的企业在实际经营运行进程中会应用不同的技术方式、经营模式等，使得其在工程造价管理工作中的思想与手段存在显著差别。在这种大环境下，不论是投标项目的施工方案设定或者是成本利润等，都会显现出一定的差别。如若中标的根本目标就是减小与标底相互之间的距离，那么一部分技术手段先进科学的招标企业将难以中标，对于这一部分企业而言是十分不公平的。

4.4 施工阶段的造价控制

造价工程人员在项目施工前期，要对图纸进行细致的审核，如果施工图纸出现问题，那么就要与图纸编写人员进行有效的沟通联系，来及时处理工程图纸的问题，避免由于后期项目建设造成更多的返工，浪费公司的资金和人力物力成

本。公司要提前做好各类工程项目的签证工作，才能够保证项目建设工作稳步推进，减少工程施工给外界环境带来不良影响。同时，在施工图纸上，还要标出工程数据，严禁出现虚假签证，认真执行合同，避免出现工程索赔问题。要在施工中，采取质量的一票否决机制，在项目建设中，还要将进度款的支付和实践都纳入合同范围内，此时造价人员要参与到合同编写中，并为合同编写工作提供更专业意见。

4.5 竣工阶段

建筑工程的竣工阶段是整个建筑工程的收尾阶段。施工人员过度追赶工期，会导致工程造价管理与控制工作难以有序开展，进而引发许多问题。同时，竣工阶段的工程造价管理工作不到位，会导致建筑工程出现预算超支的问题。为了避免这些问题的出现，管理人员需要高度重视竣工阶段的工程造价动态管理工作。管理人员应采取工程造价动态管理措施来有效控制竣工阶段的各项支出。在建筑工程竣工阶段，管理人员需要加大造价管理工作审核力度，保证每一笔开支的合理性以及准确性。另外，建筑企业还可以聘请专门的计算人员来协助开展工程造价动态管理工作，从而保证建筑工程造价管理工作的效率以及质量。

4.6 建筑工程造价动态管理控制要点

在现代社会发展进程中，物价一直都是波动的，这样一来将会使得人工费用、材料、设施等资金费用相互之间存在差异。在建筑施工进程之中，人工差额是其中十分关键的一个构成部分，其可以直接影响工程造价的实际成效。因此对于这一状况，建筑单位应该依据市场物价的实际改变状况，对于工作人员的薪酬资金展开高效的整改与革新，通过基本工资、资金补贴等类别的福利待遇模式，应对物价持续的改变，同时还可以达成对于人工差额的动态化管理控制。

结语

综上所述，我国社会经济发展水平正在跟随着时代的脚步持续前进，而建筑工程领域在这样的大环境下，也迎来了更加之多的机会与挑战。对于建筑工程造价使用动态管理方式，可以高效把握建筑工程质量与成效，实现安全、高效施工，对于建筑企业的管理能力、整体效益也具备着一定的推动作用。就现阶段情况来看，建筑工程动态造价管理方式的实际使用依旧处于初始阶段，其中还具备一定的缺陷之处，作为动态造价管理工作人员，应该对工程动态管理方式具备更加深刻的认知，提升自身的工作能力与整体素养，最大程度发挥出动态管理方式的作用与意义。

参考文献

- [1] 潘丞波. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制对策[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(3): 98-99.
- [2] 洪静文. 关于建筑工程造价的动态管理控制相关思考[J]. 中国建筑金属结构, 2021(1): 36-37.
- [3] 张牧龙, 张艳君. 建筑工程项目造价动态管理与成本管控分析[J]. 城市建筑, 2020, 17(29): 177-178.
- [4] 吴实林. 建筑工程造价预算动态管理控制要点与策略分析[J]. 建筑技术开发, 2020, 47(18): 115-116.
- [5] 李恒东, 郝新. 基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 绿色环保建材, 2020(9): 155-156.