

建筑工程造价的动态管理与控制探讨

苏世兰

广东华禹工程咨询有限公司广西分公司

DOI:10.32629/btr.v2i5.2100

[摘要] 随着市场经济的不断完善,各行业当中的竞争变得越来越激烈,特别是在建筑行业当中,城市化进程的快速推动,进一步加剧了建筑行业的市场竞争,而建筑企业想要在这种情况下,确保自身发展的稳定性,并努力占据更多的市场份额,不仅要对工程质量进行提升,还要通过造价管理工作,对自身的经济效益加以保证,但受到建筑工程特点影响,其在造价管控过程中经常会遇到一些不确定因素,必须要提升管理工作的动态性,才能使其管理效果得到有效的保证,从而为企业的发展提供有力支撑。所以,本文针对建筑工程造价的动态管理及控制进行具体论述。

[关键词] 建筑工程造价; 动态管理; 控制

对于建筑工程而言,工程造价管理的目的就是合理的方式,对资金管理效果及利用率进行有效的提升,以此来保证企业自身的经济效益,而动态管理即是在工程造价管理工作的基础上,根据市场变化情况,对工程造价进行合理的调整,在落实各项经济指标的同时,对工程造价工作加以完善,使工程造价管理工作能够更具针对性,这对于企业的平稳发展具有非常重要的意义,因此,有必要针对建筑工程造价动态管理及控制进行深入的研究。

1 对建筑工程造价加强动态管理及控制的意义

第一,能够节约资金,对工程造价进行动态管理,能够实现工程资金的合理规划,使其利用率得到有效的保障,而在工程建设当中,各施工环节在造价管理方面都具有一定的要求,想要对企业的经济效益加以保证,就必须要对造价管理模式进行优化,也只有对工程造价落实动态管理,才能将造价管理工作的作用充分的发挥出来。

第二,能够推动企业管理水平的优化,由于建筑工程工序复杂,在管理期间,为了防止不利因素的影响,需要从多个角度入手,结合实际情况对相关管理措施进行科学的编制,而对于工程造价管控而言,动态化的管理工作能够对各种工程的造价控制需求加以满足,为造价管理工作的顺利开展奠定基础,而且动态管理在管理形式上具有多样化特点,能够为管理质量的提升提供相应的保障。

2 建筑工程造价动态管控中的相关问题

在现代建筑工程施工中,由于工程规模庞大,工序复杂,部分施工单位为了在规定期限内将任务完成,往往会将工作的重点放在施工的质量和效率方面,并没有对各环节当中的成本控制工作保持重视。与此同时,部分企业在经费预算方面不符合招标阶段的相关要求,这在一定程度上提升了企业的项目管理难度,导致各环节中的成本使用难以得到有效的管理和控制。而动态化的工程造价管理工作需要对工程建设的各环节进行有效的控制,以此来保证各项操作能够严格按照建筑规划的要求进行实施,但在实际工作当中,现场管理控制工作非常容易被建设单位所忽视,在完成项目交接以后,

很多建设单位会将管理工作全权交由施工单位自行负责,认为自身只需要做好后期的验收工作即可。但建筑工程的施工现场情况较为复杂,涉及到施工安全、水电使用、机械设备以及建筑材料等诸多内容,如果不能对各项资源进行有效的管理,非常容易增加企业的成本投入,而这会对工程造价的管控效果造成严重的影响,不利于企业可持续发展目标的实现^[1]。

3 对建筑工程造价落实动态管理及控制的具体措施

3.1 结合限额设计与价值

在当前阶段,限额设计是较为常见的工程造价管理方法之一,具体需要根据工程设计内容对前期投资进行估算,结合施工图纸完成总概算,并对各专业的投资额进行合理的分配,然后再对各环节的投资额进行细化。对于建筑工程而言,其投资限额的设计需要以工程施工质量为前提,在确保施工质量的基础上,对限额控制工作加以落实,以此来保证工程实际造价能够处在前期投资限额范围内。虽然通过限额设计能够对工程造价进行有效的控制,但从整体上来讲,其造价管理工作还不够完美,在对前期限额进行设计时,主要将工作的重点放在投资额度限制上,但却没有对工程功能管理保持重视,容易出现设计成果不符合实际需求的情况,导致工程不得不进行重新设计,从而增加工程的成本投入,因此,必须要充分结合限额设计及其价值对工程造价进行动态的管理,如此才能将该项管理工作的效用充分的发挥出来^[2]。

3.2 施工阶段的造价管控

对于工程管理工作而言,施工造价管理是一项非常关键的内容,特别是在造价的动态管理方面,需要建设单位对施工造价管理进行有效的落实。不仅要对建筑工程项目加强整体规划,还要积极构建高素质的项目管理团队,在正式施工以前,做好施工方案的优化工作,并对建筑的平面布置进行合理的安排。与此同时,要做好工期的监测工作,避免工程施工受到部分因素影响延误工程工期,导致工程成本的增加。此外,要对施工单位的市场竞争力进行综合的考察,包括施

工单位的施工资质、技术水平、社会信誉等等,工程造价管理团队应该结合施工单位以往的工程项目口碑及施工经验对其综合能力进行判断,在确定施工单位以后,还要对现场管理工作进行强化,做好各施工环节的衔接工作,对于一些临时性施工区域,也要保证管理的全面性,确保工程施工的有序开展,以此来推动工程造价的动态管理^[3]。

3.3 对建筑材料实施差额管控

在建筑工程当中,材料是最为基础的物质条件,其成本投入在整个工程造价当中占据 60%-70%的比重,因此在对建筑工程造价进行动态管理的过程中,可以对建筑材料落实差额控制,在具体施工中,工作人员需要严格按照建筑材料价格的采购标准进行相关工作,从而将建筑材料使用控制在相应的差价范围内,便于建设单位对施工材料使用情况进行监督与核算,与此同时,要根据工程特点以及设计要求对各项建筑材料进行选择,对于价格存在较大偏差的材料,需要做好材料差价调整工作,在进行材料差价调整时,应该与市场价格进行对比,充分考虑市场材料价格的变化趋势。除此之外,还要针对不同的施工周期对造价进行动态的管理,如果工程施工周期较短,在材料选择方面应该与建设单位进行协商以后确。对于建筑材料差额的管控,需要相关工作人员对材料价格标准进行全面的了解,避免采购方对单价较高的材料进行选择,导致工程成本的提升^[4]。

3.4 对施工人员自身的综合素质进行提升

施工人员是建筑工程施工的主体,其综合素质同样会对工程造价管理造成一定的影响。但在大部分建筑工程的施工建设当中,施工人员主要以农民工为主,其综合素质参差

不齐,如果在施工当中不能对其进行有效的管理,会导致违规操作问题频繁出现,特别是材料的随意使用以及机械设备使用不当,不仅会对工程质量造成影响,还会加大工程的成本投入,因此,必须要做好施工人员的管理工作,一方面要对其加强培训教育工作,使其综合素质能够得到不断的提升,另一方面要在现场管理中对人员加强管理,确保各项操作能够严格按照工程设计方案来执行,以此来保证工程造价的控制效果^[5]。

4 结束语

综上所述,对建筑工程造价加强动态管理能够使其资金应用得到进一步的优化,这对于建筑企业的可持续发展具有非常重要的意义,因此,建筑企业一定要对动态的造价管理工作保持重视,并对其进行有效的落实,以此来提升自身的造价管理水平。

[参考文献]

- [1]张璋.建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].中国房地产业,2019,11(8):145.
- [2]刘轲,杨柳.建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].建筑·建材·装饰,2019,24(1):40.
- [3]靳翔,陈绕萍,丁桃莲.建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].中国科技投资,2019,36(4):66.
- [4]蒋云升.建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].科学与财富,2018,15(36):57.
- [5]刘发东.建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].中国房地产业,2018,26(36):238.