

[DOI]10.12315/j.issn.1673-8160.2020.21.087

论如何有效实现建筑工程造价的动态管理

邵云

(中铁二十二局集团有限公司,河北保定 073000)

摘要:现阶段,我国的建筑行业发展迅速,建筑企业间的竞争也越来越大。在现代社会的发展过程中,建筑企业要想在激烈的市场竞争中获得优势,降低工程施工中资金浪费问题与建设投资风险的出现概率,就要做好建筑工程的成本控制工作。而与成本预算工作直接相关的就是建筑工程的造价管理。本文以建筑工程中的造价管理工作为主要研究对象,着重对我国建筑企业造价的动态管理和控制进行分析,旨在帮助我国建筑企业有效地规避因造价管理工作不完善而产生的经营投资风险,提高建筑企业的经济效益。

关键词:建筑工程造价;策略;动态管理

对建筑工程项目施行造价动态管理可以促进项目的各方参与者认真履行各自的职责,相互之间可以更好地配合工作、相互监督、相互制约,提高建筑工程项目实施过程、资金使用过程以及签证过程的透明度。实行造价动态管理就是在项目实施过程中不断调整造价实际值,缩小与造价目标值之间的差距。建筑工程造价动态管理要运用科学技术不断优化项目问题,采取科学有效的措施将项目管理中的风险因素转化成确定因素,提高投资收益率。

一、建筑工程造价动态管理发展现状

当前我国建筑工程造价动态管理更重视施工阶段造价控制工作,忽视了工程设计阶段以及决策阶段的造价控制工作,使整个项目工程造价管控工作难以发挥作用,降低了工作质量,常出现超概算、投资后算账、超预算等现象,为投资单位带来了一定的经济损失。2003年我国发布了GB50500—2003《建筑工程量清单计价规范》,使工程造价管理工作得到了前所未有的革新,清单计价法代替了传统定额计价法,为工程造价动态管理工作带来了极大的便利。但小部分施工单位仍然运用行业及国家制定的定额计价法,导致投标报价不能直观反映施工成本实际情况,使工程项目施工环节与招投标环节出现严重脱节。此外,建筑工程造价动态管控工作体系缺乏先进的管理模式,人员、材料、设备、机械、施工技术等部门控制数据精度较低,加大了造价管控工作的风险,缺乏时效性,不能为建筑项目决策人员提供精准的数据,增加项目建设的风险。^[1]

二、影响建筑工程造价的因素

(一)设计方面

在现阶段建筑工程建设中,设计图纸和设计方案都会对工程造价和其管理水平造成严重影响。特别是工程资料和数据造假等问题,会严重影响整个建筑工程的项目投资建设,甚至会降低工程质量。因此设计人员在进行项目建设期间,需要全面考虑各项因素,如经费问题、版面设计问题、施工建筑材料问题和机械设备的运用问题等。另外建筑工程财务人员还需积极做好预算工作,进而精准地控制工程建设成本和造价。设计人员需要结合实际施工情况来详细计算工程量,将其计算的数据结果作为设计方案和图纸的重要来源与保障,加强设计图纸与实际施工的一致性,避免出现数据误差,影响施工质量。另外,在建筑工程项目建设期间,其场地的选择和

工程规模的选择以及其各种装饰的布置都会对工程造价有着一定的影响,因此需要在建筑企业施工作业中,加强对工程造价的管理,保障在整个设计阶段能够更加良好地对工程造价进行控制。^[2]

(二)施工阶段项目造价动态管理存在的问题

由于我国的工程造价管理起步较晚,过去很多造价控制工作都是从施工阶段开始,施工人员只关注施工图纸,忽略造价成本的控制。从成本控制角度来看,很少深入了解工程项目的方案原理和过程,无法从根本上推动造价动态控制。施工阶段的造价控制主要存在以下三个方面的问题:(1)现阶段工程项目在施工阶段的造价控制依然采用静态的被动的方式,也就是说只有当问题发生才会采取补救措施;(2)从监理单位的角度来说,他们的工作内容始终放在质量控制和进度控制等方面,不重视造价控制;(3)当前造价咨询单位的综合能力不强,无法跟上经济发展的速度。^[3]

三、不同阶段造价动态管理分析

(一)设计阶段

(1)引进先进的设计监管制度,并配备第三方造价咨询平台,合理运用监理机构对设计全过程进行监督,保障设计成果以及设计流程的准确性。设计监管制度的引进能够保障项目设计金额在预期投资金额内,从根本上对工程造价进行控制。而配置第三方造价咨询平台,将设计与造价控制工作紧密结合,能够提供准确的数据,使工程设计更具经济性。(2)制定科学的奖惩制度。业主单位要求设计单位在审批的投资金额内,充分运用价值工程、限额设计等相关理论,并进行经济比较,在保障项目功能性、安全性的基础上,尽可能降低投资成本。业主单位将节约下来的投资成本,按照一定的比例给予施工单位奖励,反之,按超出投资成本给予设计单位相应的处罚,充分调动了设计单位的积极性。(3)运用限额设计理念,从根本上对工程造价进行合理控制:①该工程设定了项目设计限额,并运用价值工程理论对各个分项工程具体投资金额进行划分,并在划分过程中不断调整,保障造价应用比例的准确度;②在投资额度分配过程中,将工程预算限制内容融入概算中,进而对分项工程的工程量进行有效控制,确保投资金额、工程量、设计内容相匹配,间接为该项目节约投资成本。^[4]

(二)施工阶段造价动态管理的控制措施

(1)建立造价控制考核机制。第一,建立项目造价动态管

理的组织部门,将造价控制的理念贯穿于每个阶段,进一步提升工程项目的资源配置。第二,从人力资源的角度出发,明确工程项目造价控制的具体责任并落实到人,合理安排人力资源,明确各级管理人员的权力和责任。第三,制定施工阶段的造价动态控制执行计划,并统一下发给每个责任部门和个人。第四,针对各个部门的造价控制目标,要建立起完善的绩效考核体系,以促进各部门加强造价动态控制。(2)利用技术手段推动造价控制。工程项目所采用的施工技术不同,造价控制效果也各不相同。从技术的角度来看,施工技术对项目的施工有很大的影响,具体可以从以下几个方面来考虑提高造价控制:①根据项目的实际情况尽可能采用先进的施工技术,提高施工效率,节省劳动力,节约施工材料。同时还要对技术经济性进行分析,如果超出了项目能够承受的范围,即使再先进的技术也不能采用;②优化施工组织设计。在施工组织设计中树立造价控制的理念,从而选择最优的施工组织方案;③对于施工过程中所发生的偏差,要及时采用适当的技术手段来进行纠正;④要严格控制变更的发生,对于发生的重大变更必须经过层层审批方可执行。(3)利用经济手段提高造价控制。第一,明确施工阶段的造价控制目标,合理分析项目造价控制的要点和重点,预测可能预见的风险,并制定出相应的防范措施。第二,严格执行合同所约定的工程量计量与支付,超出范围的不予计量,即使计量也不予支付。第三,对成本支出进行动态跟踪,定期对实际成本与预算计划进行阶段性的比较和分析,如果存在超出规定范围内的偏差,要分析其产生的原因并及时进行纠正。第四,加强价格变动的管理及竣工结算环节的管理,推动两个环节的审计工作有序进行。^[5]

(三)竣工验收阶段

在最后的竣工验收阶段,也需要运用动态管理的理论进行相关的分析,虽然这个阶段对于工程造价的影响相对来说比较少,但是仍然会涉及各方的利益,仍然会产生一些不可控的因素,因此,在该阶段实行动态管理也是非常必要的,具体来说,建设单位需要委托资质比较好的审计机构进行相应的审计分析,并且定期对建设项目的质量进行评估,在这个过程中要求按照相应的标准以及合同的内容对建筑的质量和进度进行评估,对于一些不符合标准和合同的地方,应当及时整改,同时,对于每次评估的结果要进行认真的记录,避免出现遗漏的情况。

四、实现建筑工程造价动态管理的有效措施

(一)加强动态控制

随着社会经济的不断发展,各种传统观念依旧在现代建筑工程建设中存留,最为明显的就是分散式管理模式的使用,而在该模式试用期间经常会暴露出较多问题。因此需要建筑企业提高相关工作人员的技术水平,优化和改进现代新型的管理模式。在实际管理中,强调动态的成本控制,提升企业对于成本的控制能力。如在选择优秀的设计单位之后,设计单位的相关部门和人员需要结合建设项目的实际情况来与建设单位进行良好的沟通和交流,根据相关的建设经验,能够客观地指出设计中存在的各种问题,这样才能有效提出具体的预防措施,以减少设计变更情况,实现工程成本的有效控制。

(二)在施工过程中合理安排人员和机械的使用,避免浪费

在建筑工程的施工过程中,由于管理者和施工人员并不重视建筑项目的造价管理,在使用建筑材料和应用施工技术时秉持着“物尽其用”的思想观念,这样不仅会导致建筑材料的浪费,还会间接影响建筑工程的造价成本。因此在建筑项目的施工过程中,要想做好造价的动态管理和控制工作,就要合理安排人员和机械的使用,在规范施工人员行为的同时,对一些应用频率较少的大型机械应用租赁的方式来代替购买,并对现有的建筑机械进行合理使用。这样不仅能够从现有的造价预算方案中节约成本,还能够延长机械的使用寿命。

(三)构建完善的造价动态管理体系

各部门之间的协调配合是确保工程有效开展的关键,因而单纯加强造价制定环节,而忽略与其他几个环节之间的配合,就会导致整个制定过程出现失误。因而在具体的实施过程中,可以建立起完善的建筑工程造价动态管理体系,通过专业化的管理,实现各部门之间的协调配合,既可以对市场价格有更加清晰的认知,又可以实现系统化的管理。

(四)适当提高施工人员的薪资待遇,缩短工期

在建筑项目的投资和施工阶段,容易对造价成本产生影响的间接原因还包括施工人员的实际薪资待遇,这一点主要是由建筑项目的施工周期长短决定的。对于建筑工程来说,施工周期的长短会对造价成本产生最直接的影响。而影响建筑工程的施工周期长短的原因除了各种不可抗的因素之外,还受施工人员的工作积极性的影响。如果施工人员具有很高的工作积极性,那么其施工效率也会提高,相应的建筑工程的施工周期也会缩短。而适当提高施工人员的薪资待遇,是能够影响和鼓励施工人员最直接也是最有效的方法。因此,要想有效地管理和控制建筑造价成本,还可以通过适当提高施工人员的薪资待遇来调动其工作积极性,进而提升施工效率,进一步缩短工期。

五、结语

综上所述,工程项目造价控制工作需运用先进的经济优化调整手段以及技术手段,对工程项目造价进行控制、分析、动态化预测,并根据分析结果进行合理优化,确保项目资源达到最优配置,提升项目建设的社会效益和经济效益。工程造价控制工作本身具有一定的动态性,加强造价动态管控策略,能够有效保障项目施工阶段、设计阶段的顺利推进,在保障建设质量的基础上,为项目节约投资成本,保障业主单位的利益,促进行业良好发展。

参考文献

- [1]王伟.影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J].城市建设理论研究,2019(9):1-5.
- [2]牟浩倩.浅析影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J].建筑与装饰,2020(2):90.
- [3]曹珊珊.影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施[J].价值工程,2020(12):56-57.
- [4]钱瑞.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].经济管理文摘,2020(23):26-27.
- [5]宋思奇.基于建筑工程造价的动态管理与控制研究[J].住宅与房地产,2020(32):93+95.