

建筑工程造价的动态管理控制分析

王亚环

(湖北永兴工程造价有限公司, 湖北 武汉 430072)

摘要: 在经济快速发展的背景下,我国社会人民群众的生活水平持续提升,对建筑有了更大的需求,建筑行业也因此呈现出了较好的发展趋势。但从实际情况来看,建筑工程的造价工作中存在些许不足,并且极有可能会受到多方因素的影响,不仅会降低建筑工程造价的工作质量,严重情况下还会导致企业遭受一定的经济损失。所以,需要全面分析建筑工程的造价管理和控制工作,采取有效措施来提高建筑工程中工作人员的建筑工程造价管理控制意识,充分了解建筑工程的具体状况,然后对当前建筑工程的建设过程进行实时的动态管控,进一步完善建筑工程的造价管理和控制工作,保证建筑工程造价管理和控制工作的合理性,以此来实现建筑工程的经济最大化,推动建筑行业良好的发展。

关键词: 建筑工程造价; 动态管理控制

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

建筑工程造价涉及的内容较多,需要对不同的元素和指标进行技术经济分析,既要满足在建筑功能等方面的要求,又要确保成本的控制,避免额外花费的增加,这就需要通过造价管理的方式进行控制。对现阶段的建筑工程来说,它的施工内容更加复杂,而且技术、材料有着不同的改变,为满足建筑规范化和标准化的需要,有关部门将动态管理应用到工程造价中。它具有一定的实时性,可以随时根据建筑信息和施工现场的变动,对建筑工程的造价方案进行优化,使其满足各方面的需要,从而提高企业的运营水平,增加现有的经济效益。有关人员可以就此进行具体的研究。

1 建筑工程造价动态管理内容

建筑工程造价主要包括直接工程费、间接工程费、计划利润、税金和其他费用。直接工程费用是指在建筑工程项目建设过程中直接涉及和参与的全部费用,主要包括施工设施费、设备费用、人工费用和建筑材料成本费用。间接工程费用是指在建筑工程项目施工过程中没有直接参与而维持工程项目运转、确保工程质量和正常施工的费用,如建筑工程管理费用、企业管理费用、工程排污费用等。计划利润是指建筑企业对通过该项目所获取的利润规划。税金是指在建筑工程建设时所需要缴纳的全部税款。其他费用是指在进行建筑工程项目安装时所投入的费用^[1]。

2 建筑工程造价的动态管理控制分析

2.1 决策阶段动态管理

决策阶段是工程项目的第一阶段,主要内容是研究和讨论建设项目的合理性、风险范围、投资效益等内容,即对建筑工程项目的实施可能性

进行论证,其中,项目成本预算是一个非常重要的环节,直接决定了后续建设工程的资本投入。要做好建设工程的成本控制,减少资金浪费,保证企业经济效益达到最大化,需要在投资决策阶段收集大量的基本信息和相关数据,借鉴以往类似建设项目的相关决策方案和工程资料,从技术与可行性两个层面进行资料分析和准确评估,以获取的数据信息资料作为工程造价控制决策的基本依据,确保工程项目相关造价和技术的有机协调,从而在保证工程项目质量的前提下,加快施工进度。例如,工程项目决策阶段,造价人员依据收集的相关技术资料、竣工结算资料、估价指数、现行市场价格、影响工程造价动态因素等相关信息及特殊方法,合理确定投资估算,科学编制项目建议书和可行性研究报告,同时,以相关法律法规为基准,初步拟定项目管理方案,监管部门严格审批项目建议书和可行性研究报告,并就决策阶段可能出现的成本问题制定对策。

2.2 设计阶段

通常,工程设计可分为初步设计、技术设计和施工图设计。随着设计的深入,成本管理任务的内容变得更加详细,必须提高管理的准确性才能实现有效的成本管理。具体措施如下:早期设计阶段,负责此工程的成本控制人员(例如设计师)必须制定科学合理的设计计划,并为后续工作提供原始数据,前提是具有成本意识,并确保项目的质量和进度;技术设计阶段,根据原始数据阐明项目的结构、形状和材料,在此阶段很好地管理项目成本,并大力支持后续工作的动态管理和控制;在实际工作中,员工必须实施动态管理和控制概念,分析此工程中成本变化的风险因

素,例如水文地质数据和气候数据,并根据特定条件绘制设计图,以最大限度地减少项目遗漏和减小成本^[2]。

2.3 招投标阶段的工程造价管理

(1) 严格审核施工图。在招投标阶段,应多积极与设计方交流沟通、多角度和多方面分析施工图,在此基础上,准确了解工程设计人员的设计意图,并全面检查施工图与工程实际情况是否相符。若发现不符之处,则应及时进行设计更改,以切实保证施工图的科学性与可行性。

(2) 规范编制及编写工程招标文件。在招投标期间编制及编写工程招标文件之时,应严格遵循“权责公平公正分配”原则进行规范的编制及编写,详细在工程招标文件中说明实际施工期间可能涉及的相关技术参数、标准等;同时,还应对在实际施工过程中可能遇到的各种事故、索赔及工程变更等问题做出充分考虑,综合各方面影响因素来编制出有效的预案。(3) 强化对投标企业的审核。在对工程进行招标前,应先充分做好一系列资格预审工作,包括对各投标企业的企业资质、企业规模、财政状况、技术水平、施工经验以及信誉度等情况做出全面审查及分析,以确保最终所选择出的施工企业具有足够的实力完成好该工程项目,并切实把控好预审费用问题。

2.4 竣工阶段管理

工程项目竣工阶段是建筑工程项目施工的最后一个环节。在此阶段,需要对工程项目所涉及的各项资金支出情况进行严格的统计和准确的审查,完整记录工程项目各项资金的流动情况,并确保在工程造价预算范围内。还需要对工程项目施工质量进行严格检查,确保没有质量问题,所有施工环节均达到相关施工标准,避免因质量不合格而发生返工现象。工程项目竣工后,严格按照工程实际工程量结算,为保证结算准确,实现工程效益最大化,要认真收集相关资料,并对材料进行严格审核,掌握实际工程量和全部成本信息,特别注意掌握材料成本和实际使用情况,确认材料价格调整,使工程造价合理管理与控制。一般材料成本投入占工程总造价的60%,材料成本与实际价格之差在工程造价中所占比例超过10%,由此可见,了解材料的价格和材料价格差值是保证工程竣工结算准确的必要条件。

2.5 创新动态管理的手段

从建筑工程造价动态管理的内容上来看,它包括材料的动态管理、技术的动态管理等不同的

内容,它的管理工作具有一定的复杂性,需要将造价、质量以及进度等要素结合到一起,从实际的施工现场出发,保证信息的有效共享和传递。在这种情况下,有关部门可以对现有的动态管理手段进行创新,提高管理的效率和质量。首先,可以将BIM技术引入动态管理中。它具有一定的可视化特点,可以随时对建筑工程的现场进行管控。BIM技术还具有一定的优化性,可以通过模拟仿真的形式,将技术方案应用到其中,直观地发现可能存在的问题,对其进行合理的整改,避免施工现场的技术更改问题,实现对风险问题的有效规避。其次,还可以在计算机上建立动态管理系统,通过软件功能可以直接对它的内容进行管理和计算,有效地提高工程造价动态管理在数据上的精确性。

2.6 在施工过程中加强监管力度

施工过程中为避免人为失误的发生,合理的工程监管工作在工程建设中尤为重要。工程的监管过程要对各个环节的工作都要重视,强化设计环节中的科学与可行性特征,提前对项目将遇到的问题做出预判,减少设计方案的变更,减少因设计不合理而产生的预算超标等现象。施工阶段的监管需要建设单位和监督单位加大监管力度,承担起施工阶段的监管工作,可以减少材料的浪费,减少员工因不做防护措施造成的损失和不按照设计方案施工的情况。严格的监管力度可以避免工程建设中发生很多突发事件,减少因突发问题及问题解决不及时造成的经济损失。同时,要对工程建设中用到的材料做好监管和把控,在杜绝材料浪费的同时也要防止材料在采购和使用过程中被人从中牟取利益,造成群众利益的损失。在施工过程中,值得注意的是,施工材料的回收和利用工作,施工过程中要时刻注意材料和设备的监管工作,建筑材料的回收循环利用可以节约工程建设成本。

2.7 可行性研究阶段

通常,可行性研究阶段属于项目的定性阶段,在此阶段估计项目的成本。但是,为了获得最大的利益,必须加强动态管理和控制,并且需要科学合理的策略。应该确保对项目成本的动态管理和控制。在实践中,成本经理必须分析成本变动的因素,弄清造成成本变动的因素,进行合理的评估,提出一些可能的投资计划,然后选择合适的计划。有必要弄清项目的具体规模,确保后续建设期间的投资能力和资金供应,确保项目的有效执行,实行动态控制的概念,提出项目投资。合理规划、分配资金,搞好项目,合理优化

企业经济利益之间的关系。另外,为了确保成本管理的效率,有必要结合自然气候条件和气候因素来选择业务区域,具体分析水文地质条件,例如土壤条件,以优化成本控制。

2.8 提高造价人员的综合素质

对建筑工程中的造价人员来说,有关部门应该强化他们的整体素质,不仅要实现在专业能力上的提升,还应该具有一定的责任意识,可以保证工作的完整性。首先,可以为这些造价人员提供技能学习的平台,针对一些先进的造价方法进行学习,同时开设考核制度,只有达到要求的人员才能进行工作;其次,需要提高造价人员的整体性,不仅要对数据进行计算,还应该创新现有的造价理念,认识到动态管理的重要性,实现向管理岗位的转变。

2.9 材料采购环节

施工材料是建筑工程进行施工的基础,所以,在进行工程造价管理工作时也需要对施工材料进行充分考虑。通常来讲,施工材料的造价动态管理控制主要有以下几个方面:第一,需要对施工材料采购的资金进行一定的限制,而负责材料采购的工作人员在进行采购时,应当对材料供应商进行仔细打量,选择信誉较好、材料质量较高的供应商进行价格上的商议,在价格合理的情况下采购施工材料,尽可能降低施工材料采购的成本支出;第二,由于工作人员在使用施工材料时往往会出现浪费的现象,致使建筑工程的施工材料成本大幅增加,因此,需要对其进行造价动态管理控制,进一步提高工作人员对施工材料的利用率,使其能够具备较高的节约意识;第三,需要对施工材料的运输成本进行控制。从实际情况看来,许多建筑工程因规模较大,往往需要使用大量的施工材料,企业也因此需要投入较大的材料运输成本,会直接对建筑工程造价的动态管理控制工作造成一定的影响。因此,在进行工程造价动态管理控制工作时,需要加强对运输成本的重视程度,合理进行运输成本预算,以便对其进行有效的管理和控制,使建筑工程造价动态管理控制工作的水平得到进一步提升。

2.10 严格审查核算工程的造价

在建设工程项目完成后,相关部门将对工程队全过程造价做出估算,最终上报到财政部门进行审核。财政部门根据相关文件审批项目资金,所以说审计审查过程才是下发资金的最重要的过程。有关部门应加强对工程审核的监管,相关的审核人员应深入到项目建设中去,根据现场的实

际情况实施整体把控工作,对现场情况做出调查并进行经费审批。同时对不合理的项目建设和施工过程中的错误要及时指正并令其修改。应认真核对矫正,不能因为事务烦琐就马虎带过^[1]。

2.11 加强工程变更调整控制

在建筑施工过程中可能会遇到一些工程变更问题,而工程变更则必然会带来工程造价成本方面的一些变化,相应地就需要对合同价进行适当调整,因此在施工作业阶段,必须加强工程变更及合同价调整控制。首先,当不得已的工程变更情况出现时,必须先由工程师进行签字确认后才可以对工程变更进行实施,而严禁任意进行工程变更;其次,应根据工程变更情况对合同价进行合理调整,严格控制好价格变动。同时还要重视现场签证管理,切实保证所有现场签证的真实性和有效性。

2.12 加强成本控制

按照全过程动态成本管理的原则,完成环节也是成本管理的重要步骤。成本控制过程的控制方式直接影响项目的成本,因此应积极寻求有效控制方法。在完成阶段,开展业务费用结算工作,采用动态管理方法,并进行严格的控制和审核,以确保最大的科学绩效和准确性。此外,在选择审计机构时,需要全面管理,从可靠性和专业知识的水平开始,尽可能确保审计工作的准确性和有效性,并确保付款资金的真实性。在完成项目的建设工作后,要做好合同评审,确保项目能够满足合同要求,并做好各种材料的评审与控制,避免影响控制的错误出现。

3 结束语

在建筑工程的造价动态控制中,有关人员需要明确它的管理内容,包括施工前期的管控、施工阶段以及竣工阶段等不同的内容,针对动态管理中存在的问题进行分析,明确问题的主要原因,从而健全现有的动态管理体系,创新工程造价动态管理的方法,提高工作人员的综合素质,保证工程造价管理可以达到预期的目的。

参考文献

- [1] 蒋璐蔚,陈蓉.建筑工程造价全过程动态控制中BIM技术的应用[J].价值工程,2020,39(13):234-235.
- [2] 曹智洋.建筑工程造价特点及动态控制实施方法研究[J].建筑与装饰,2020(4):72.
- [3] 王金红.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].砖瓦世界,2021(12):187.