

建筑工程造价的动态管理与控制途径

丁启菲

西宁市工程咨询院股份有限公司, 青海 西宁 810000

[摘要] 建筑工程通常会有周期较长、工程量巨大并且投入的金额较多等特点, 这给工程的造价管理带来了许多不确定因素, 因此我们必须对建筑工程进行动态造价管理, 提高造价管理的质量, 从而确保工程的质量。建筑工程造价的动态管理, 强调工程项目管理方式的系统化和科学性。通过对工程项目划分为不同阶段, 从组织结构、技术工艺、合同内容等方面进行优化, 使投资决策、设计、招投标、施工建设、竣工结算等阶段的造价管理效果全面提升, 实现不同阶段人力、物力、财力等资源的合理利用。文章将对如何开展建筑造价动态管理与控制的有关内容进行分析, 并通过动态管理和控制实现投资资金的充分利用, 为促进工程造价行业的良好发展和建筑工程利润的提升提供一定的参考。建筑工程造价动态管理与控制是为了有效地提升建筑工程经济效益, 也为了加大建筑企业对建筑市场的竞争。建筑工程在进行施工的同时, 应将动态管理与控制作为管理的主要部分, 对传统的建筑工程造价控制方法进行改善, 达到了修建工程造价进展的功效, 显著提升工程造价预算的准确性。文章将对建筑造价动态管理与控制的有关内容, 进行了简单的阐明论述, 运用有效的动态管理与控制的方法, 保障建筑工程造价管理的可靠性, 实现良好的工程项目经济效益。

[关键词] 建筑工程造价; 动态管理; 经济效益

DOI: 10.33142/ec.v5i10.7019

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Dynamic Management and Control of Construction Cost

DING Qifei

Xining Engineering Consulting Institute Co., Ltd., Xining, Qinghai, 810000, China

Abstract: The construction project usually has the characteristics of long cycle, large quantities and large amount of investment, which brings many uncertain factors to the cost management of the project. Therefore, we must carry out dynamic cost management on the construction project to improve the quality of cost management, so as to ensure the quality of the project, Emphasize the systematization and scientificity of the project management mode. By dividing the project into different stages and optimizing the organizational structure, technical process, contract content, etc., the cost management effect of investment decision, design, bidding, construction, completion settlement and other stages is comprehensively improved, realize the rational utilization of human, material and financial resources at different stages. The article will analyze the relevant contents of how to carry out the dynamic management and control of construction cost, and realize the full utilization of investment funds through the dynamic management and control, so as to provide some reference for promoting the good development of the construction cost industry and the improvement of the construction project profits. The dynamic management and control of construction cost is to effectively improve the economic benefits of construction projects and to increase the competition of construction enterprises in the construction market. During the construction of the construction project, the dynamic management and control should be taken as the main part of the management. The traditional construction project cost control method should be improved to achieve the effect of the construction project cost progress and significantly improve the accuracy of the project cost budget. This article will briefly expound the relevant contents of dynamic management and control of construction cost, and use effective dynamic management and control methods to ensure the reliability of construction cost management and achieve good economic benefits of construction projects.

Keywords: construction cost; dynamic management; economic performance

1 建筑工程造价存在的问题

1.1 市场缺乏规范

我国建筑工程造价相关理论发展的较为落后, 对于如何开展造价管理依然存在一定的问题, 所以工程造价动态管理的落实和普及依然需要一定的时间。除此之外, 我国社会经济制度是计划经济为主, 市场经济起到调节作用的。如今, 随着我国经济的发展和改革的进行, 建材价格的一些变化主要通过建材市场调节, 所以目前建材的管理可以归纳到动态管理上。市场的变化会引起建材价格的变化,

而建材价格变化也会对市场产生一定的影响。若不重视市场管理, 强调市场管理的规范化和标准化, 就会导致材料价格变化不受控制, 进而对于建筑行业的发展带来冲击。另外, 建筑工程所用的材料种类繁多且同种材料还会存在一定的差异, 所以实现市场规范化依然需要政府和行业的努力。

1.2 监管存在问题

1.2.1 监管方法过于单调

目前我国的建筑工程施工的周期较长, 为了保证监管到位, 需要投入更多的人力和物力。在各个需要强化监管

的工作中,工程造价一直是其中的重点,做好工程造价管理对于保证建筑工程投资额的充分利用以及压缩工程建设成本上具有重要的作用。但是依然存在一定数量的施工企业对于监管工作不够重视,对于造价管理的成本管理不够重视。在施工监管不到位和造价监管效果不理想的前提下,施工企业想要获得更多的利润,保证资金链的稳定就显得越发困难。

1.2.2 缺乏健全的监管制度

需要拥有缜密、科学、高效的工程造价监管制度,只有建立完善的监管制度才能在突发事故发生的同时降低企业的经济损失,避免造成影响更大的社会影响。另外,我国工程监督上最为迫切需要解决的问题就是制度上尚未形成体系,不够完善,这不仅会影响施工质量,还会给落实监督工作带来巨大的麻烦。

1.3 造价控制问题

1.3.1 建筑成本的重视不足

建筑企业运营的根本目的在于保证企业的可持续发展,确保企业获得更多的经济效益,所以多数企业运营和管理侧重点为经济效益和利润。利润和企业主营业务具有重要的联系,企业获得的工程款减去施工期间的费用和成本就是企业的利润,所以降低企业的施工成本对于企业利润的提升是非常有必要的。但是很多企业对于建筑工程成本的掌控度和重视度均不够,所以经常出现施工材料、人工浪费等情况,这种成本的浪费会导致企业利润进一步下降,对于企业的发展非常不利。

1.3.2 对法律法规认识欠缺

虽然我国和建筑行业相关的法律法规较为健全且地方政府和法律部门也在严抓建筑行业。但是受市场和行业等多方面的影响,法律法规并没有充分发挥其应有的作用,有法不依、执法不严等情况依然是严重影响建筑行业的重要问题。比如,施工方和业主方签订的施工合同中存在漏洞且监管机构并没有认识到其中的问题,当竣工结算出现问题后,双方就会在结算的过程中相互推诿责任;比如,施工中存在设计变更,这部分的费用由哪一方支付或工程量增加是否异常等责任认定和审核等依然不够明确。还有部分业主单位的管理人员为了满足私利,要求施工方支付一定的回扣或金额来为施工方提供保护,即便是存在质量问题也会视而不见等。这些情况不仅触犯了我国法律,还给建筑工程带来了严重的安全隐患和质量问题。

1.3.3 工程造价的相关专业人员综合素质有待提升

建筑市场发展异常迅速,但这也意味着巨大的经济利润。商业的逐利原则使许多人投入建筑行业,许多施工单位在资质和资历方面存在不足,甚至由一些小施工队伍临时组成,整体文化水平参差不齐,导致其不具备较强的管理意识,缺乏管理经验和理念。对过于复杂的工程技术经济方面的问题不能当机立断地有效解决,投资预控能力不足,且对工程项目各个主体之间的关系没有协调。另外,经济法规意识淡薄,处理赔偿和反索赔无所适从,就

是大概不知道如何解决问题。

2 建筑工程造价的动态管理与控制对策

2.1 重视动态管理控制

所以在开展工程造价管理的同时,应当意识到强化造价动态管理的重要性的方法,并在此基础上将自身的优势利用起来。对企业内部应当制定切实可行且完善的动态管理方案,并积极推动造价动态管理工作的落实。同时应当要求管理人员提高动态管理的理论和知识,并将这些内容和我国造价相关的政策有机结合,从而在适应国家对造价工程管理行业和建筑施工行业的要求。另外,应当将国家和造价相关的制度引入到培训课件中,这样可以提高造价人员对国家政策的熟悉度,为实现工程造价的动态管理奠定一定的基础。

2.2 决策阶段

工程项目的决策阶段主要和资金风险等内相关,建筑工程项目建设需要大量的资金,企业需要对工程项目的投资额具有初步的估算和了解。估算固定资产、流动资产,作为投资估算的重要环节。编制投资估算,要对项目建设过程、经济社会效益、风险性等综合考量,制定相应的防范处理方案,更好地提升估算结果的准确性。

2.3 招投标阶段

招投标阶段,招投标文件、工程量清单、合同内容以及投标单位资质审查是首要工作,要求招标程序和招投标活动完成后,依据合同标底引入适合的建设团队,同时根据中标价格计算业主单位的投资额是否能够满足项目建设要求,保证业主单位的资金链稳定。监理单位在招投标阶段的作用也是非常大的,和造价管理单位共同跟进招投标工作和以后的施工和验收工作。在招投标阶段的工作内容有:首先,和造价咨询单位一并编制招标文件,并制作合同模板,合同的条款应当全面且符合国家建筑相关的法律法规,同时要有工程价款的实际金额、支付方式、支付时间以及发生工程变更后的主要责任人等。招标文件的内容应当全面且严谨,同时应当注明索赔相关的内容,进而避免以后施工方和业主方发生冲突后无法向法院提供真实且合法的证据。其次,协助合同管理。工程结算方式、款项拨付方式、索赔处理方式等,都是合同条款中必须明确的内容,以此保障工程建设质量、进度和成本控制在合理范围内。合同中应当包含工程量清单,工程量清单的量和费用一般作为参考,和实际可能存在差异。材料的价格浮动如何处理应当在合同中标明,同时要将价格浮动清单附在工程标底之后,以便在未来竣工验收时作为支付工程款的依据作为双方的参考。最后,协助设备选型、招标、造价控制。为了降低后续工作的复杂度,为后续施工等工作的开展提供有力的依据,需要重视施工设备和材料的选择。施工设备的选择首先参考市场价格,并且兼顾市场价格浮动变化。在选择好设备品牌或供应商后应当尽快签订供货合同,并就价格波动的问题在合同中注明,以便后续价格波动过大时出现纠纷。另外,造价咨询公司需要建立

施工信息库,其中应当包含所有的施工材料和设备的价格和历史价格,以便后续开展成本管控。

2.4 设计阶段

所有和造价相关的内容均需再设计方案中表明,无论是业主单位还是其委托的项目部,均应当关注结构设计和施工图纸等,同时要对于建筑工程重难点做到心中有数。另外,应当将审核完毕的投资总额和建筑工程的资料进行比对,确定投资总额是否能够满足项目建设要求。工程项目部应当以分工程为研究重点,由专业设计师对建筑、给排水、暖通、等专业,进行施工图纸、预算结果的严格审查,准确找出其中的失误、漏缺,及时进行有效处理,尽可能地避免设计变更、索赔等情况的发生。

2.5 施工阶段

2.5.1 技术方面

一是对设计图纸严格审查。若设计单位在设计的过程中不够严禁或偷工减料,则会因为施工设计存在问题而导致施工阶段出现各种突发事件或工变更,最终影响项目的建设的正常开展。二是工程变更、现场签证管理。设计变更出现的重要原因在于前期勘测等准备工作没有做到位或签订的合同中存在疏漏等,设计变更一般会导致工程量增加,引起工程款增加,若投资总额刚好满足建设需求,则可能引发业主单位资金问题。所以造价人员应当做好图纸的管理工作,若有需要变更或提高施工标准的情况,需要对方提供有效且全面的证明,比如工程变更单等,严禁私自改动施工图纸和增加施工项目等。三是承包商的施工组织设计要进行审核,从经济性、技术性两个方向全面分析。四是以设计方案和施工图技术资料作为施工技术采用和规范行为的重要依据,对施工所需的技术工艺、工序流程、组织结构、设备型号等全面掌握。

2.5.2 组织方面

一是建立健全管理制度,关于变更单相关的工作应当交予专门的工作人员负责,同时建立统一化且标准化的台账管理模式和资料管理模式,从而避免工程建设资料丢失。另外,应当重视工程量管理,严格审查工程变更单中是否存在重复或不合理的内容,严格控制施工成本。二是预先完成投资控制计划和执行流程的编制。三是参与投资管理的人员,应当对于建筑工程的所有资料均非常了解,同时强调施工人员的组织,明确不同现场人员的责任等。

2.5.3 合同方面

一是合同管理。第一点,施工合同应当全面且符合我国法律法规,同时将工程款的付款方式、索赔方式、工程变更责任等落实在合同中。第二点,在签订合同前应当由法律相关的人员负责合同的审核,确定合同严谨且内容完整后,在监督方的见证下,合同双方人员签订合同。二是逐一整理、保存施工过程中的数据图纸、文件资料等,为竣工验收和结算提供资料支持,若发生索赔事件,也可以有足够的证据。

2.6 竣工阶段

竣工验收阶段是工程项目建设的收尾阶段,也确保所

有投资得到合理应用的最后一道防线,应当确保所有施工资料均完整得交予业主单位。竣工结算一般不包含工程预付款、保修金费用、业主享受优惠政策、减免税务工程、业主代缴费用等属于合同价,而排污费、水电费、劳保统筹等支出多被遗漏,跟踪式全过程审计方式显得尤为重要,这样不仅可以明确施工的所有费用,也会保证结算结果的准确性。另外,全过程审计应当贯穿施工过程的始终,不能只在竣工验收阶段进行。

3 结语

综上所述,实施建筑工程造价动态管理和控制对于提高工程建设质量,合理运用投资资金以及强化成本和现场控制具有积极的意义,所以应当继续充分发挥造价动态管理的优势,从而为促进建筑行业的发展和社会主义市场经济的发展提供更多的支持。

[参考文献]

- [1]魏爱玲.基于新形势下建筑工程造价的动态管理与控制[J].建材与装饰,2020(20):192-194.
 - [2]朱兴亚.浅析建筑工程造价动态管理与控制策略[J].砖瓦,2020(7):150-152.
 - [3]刘畅.建筑施工阶段工程造价动态管理与控制分析[J].科技经济导刊,2020,28(18):60.
 - [4]杨督章.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居舍,2020(15):161-162.
 - [5]白永莉.工程造价的动态管理与控制分析[J].工程建设与设计,2020(6):251-253.
 - [6]唐小晴.建筑工程造价的动态管理和控制措施探讨[J].住宅与房地产,2018(3):51-76.
 - [7]陈桂芳.建筑工程造价动态管理控制的现状问题及分析[J].江西建材,2017(17):246.
 - [8]刘巧云.房屋建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].民营科技,2013(5):122.
 - [9]张毅.建筑工程造价的动态管理与控制措施分析[J].科技与企业,2015(23):60-63.
 - [10]刘向玉.工程造价管理现状及全过程造价管理浅析[J].能源技术与管理,2021,46(4):199-200.
 - [11]赵文静.加强建筑造价管理提升工程经济效益[J].建材发展导向,2021,19(16):122-123.
 - [12]中国建设工程造价管理协会.关于适应新形势变革推动工程造价咨询行业高质量发展的意见[J].工程造价管理,2021(4):4.
 - [13]黄招英.造价管理中如何进行建设工程结算审核的论述[J].建筑与预算,2021(7):26-28.
 - [14]龚星菊.工程项目管理对工程造价的影响分析及成本控制策略分析[J].房地产世界,2021(14):81-83.
 - [15]姚宁.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].江西建材,2018(4):206-208.
- 作者简介:丁启菲(1989.4-)女(青海省西宁市人)学位东北石油大学本科,职称不写),研究方向:工程造价。