

建筑工程造价的动态管理与成本控制

■ 陈 曦

(陕西省西安市高新区城市客厅开发建设有限责任公司, 陕西 西安, 710000)

目前, 建筑企业要想在激烈的市场竞争中脱颖而出, 获得竞争优势, 就必须对建筑工程造价进行动态管理。建筑工程造价管理对建筑企业的运营质量与经济收益具有显著影响。但是, 现阶段我国部分建筑企业的工程造价动态管理工作依旧存在一定的问题, 这不仅会限制建筑企业的发展, 还不利于建筑工程造价动态管理成效的提升。基于此, 本文对建筑工程造价动态管理进行概述, 并提出相应的动态管理措施, 希望能为建筑工程造价动态管理工作提供一些思路。

一、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, 即工程价值由项目的实际情况确定, 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影响。例如, 政策的变化、人工费用及材料费用变化等, 都会使工程造价发生相应变化。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及外部环境的变化而做出相应调整的过程。在动态管理中, 因为管理对象的内部因素以及外部环境在不断变化, 所以管理活动需要结合管理对象的实际变化情况做出相应调整。动态管理能够准确反映人、财、物资源的流动情况。

二、建筑工程造价动态管理的现状

(一) 工程预算、决算的编制和审批方式不合理

近年来, 随着建筑工程技术的提升, 建设公司纷纷开始关注造价工作, 重视造价给项目建设带来的影响。一些建设公司在制订造价方案时, 仍然使用概预算定额方式来开展工程预算、决算的编制和审批工作, 这不利于有效解决特殊的、复杂的工程项目问题。

究其原因, 是在工程建设中, 各类变化因素会给造价工作带来不同程度的影响, 从而导致一些工程项目出现结算超出预算或预算超出概算的情况, 进而使项目建设成本超出了投资目标。例如, 在造价方案编制中, 造价方案编制会受外部建材市场价格的波动和政府各类政策等因素的影响, 且受政府政策影响最显著。虽然在市场经济形势下, 政府部门对建筑企业项目的实际干预较少, 但是各类经济

政策和政府投资会对市场起导向作用, 进而给建筑公司的造价管理带来较大影响。

(二) 造价动态管理机制缺失

建筑企业应在建筑工程项目造价管理中采用动态化模式, 认真贯彻动态化管理理念, 制订科学、可行的造价动态管理机制, 通过工程造价的动态化管控, 有效规避建筑工程项目风险, 保证建筑企业的经济利益。目前, 部分建筑企业虽然高度关注造价管控工作, 但却并未严格、有效地实行造价动态化管理模式, 仍然采用静态化管理模式, 同时这些企业制订的造价动态管理控制机制也不合理、不完善, 从而使造价动态化管控流于形式化, 进而严重影响建筑工程项目造价工作成效。此外, 虽然部分建筑企业在工程造价管理工作中采用动态化管理模式, 但是受监管机制缺失的影响, 造价动态化管理模式未能得到全方位落实, 进而导致建筑企业工程项目造价管理效果不理想。

(三) 建筑工程造价管理缺乏专业人才

部分建筑企业的建筑工程造价未能得到有效控制, 人为因素是重要影响因素。部分建筑企业的管理人员及相关工作人员职业素养较低, 导致建筑工程造价管理工作在实施过程中遇到诸多问题。通常来说, 在施工过程中, 如果管理人员职业素养过低、对工作没有责任心, 就会造成施工造价管理工作无法得到提高, 还可能导致资金缺乏等情况。另外, 部分建筑企业领导不重视工程造价专业人员的引进和培养, 未重视针对企业员工的专业培训工作, 当其发现员工需进行培训时, 问题已然形成。人为因素导致建筑工程造价失控日益严重, 进而影响着整个项目运行。

(四) 忽视成本控制, 缺乏法律意识

在建筑工程造价控制工作过程中, 一些建筑企业往往以营利为最终目标, 热衷于从业主处获得工程单价较高的项目, 但是在项目设计及实施过程中, 却忽视了成本控制工作, 最终造成建筑项目成本偏高。由于成本管理是一项系统、科学的工作, 因此建筑企业在开展造价工程管理工作的过程中, 必须了解相关法律, 并严格按照法律法规开展相关

工作。但是,从目前建筑工程造价控制工作的实际开展情况来看,部分建筑企业由于缺乏法律意识,在签订合同时未明确双方的权利和义务,导致推诿扯皮现象时有发生。

三、建筑工程造价动态管理措施

(一)构建完善的监督管理机制

建筑企业在开展建筑工程项目造价管理工作时,需要发挥监督机制优势,通过完善的监督管理机制及时发现企业建筑工程造价管理工作存在的问题。要完善工程造价的监督与管理机制,建筑企业需从以下方面入手。第一,建筑企业需要严格监督招标过程,完善招标制度,在原有招标规章制度的基础上,结合企业实际发展情况改进与完善招标具体流程及详细内容,从而为招标工作规范开展提供制度支持。第二,建筑企业要构建招标专业监督部门,负责招标工作全过程,以严格禁止企业利用不当方式竞标。第三,建筑企业应对建筑工程的设计单位与施工单位进行监督,应及时在单位内部组建监督团队,对单位内部各项工作展开监督。为确保监管效率,监督人员应在监督环节中,及时整理相关材料与信息,编制监督报表,并将监督结果上报至上级部门。同时,监督人员若发现工程项目在施工过程中出现超出造价成本的现象,应明确问题出现的原因,并及时调整,避免对工程造价产生不良影响。第四,建筑企业还可以发挥信息技术优势,构建动态监督机制,利用信息技术展开全过程监督。

(二)在评估决策阶段收集与造价相关的数据与资料

建筑工程造价管理的第一个阶段是评估决策阶段,这一阶段会对建筑工程造价管理效果产生关键影响。在这一阶段,造价管理人员需要实时关注建筑工程造价的基本数据信息以及重要材料,并且要对这些数据与资料进行审核,进而保证评估决策阶段涉及的各类数据信息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,造价管理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,从而避免工程预算超支。

(三)动态管理图纸设计阶段造价

建筑工程的设计阶段是影响工程施工的重要因素之一,与整个施工企业的经济收益与社会效益均存在密切联系。因此,建筑企业必须确保建筑工程设计规划方案的精确性,从而有效规避建筑工程

项目施工中的流程与资金需求变化。在实际施工前,工作人员应该对整个图纸进行细化,这是造价动态管理的关键流程。工作人员高效、合理地对设计图纸进行审查可以及时发现其中问题,同时,还要依据实际施工情况对设计图纸进行合理优化,以提升设计方案的科学性与合理性,从而促进建筑工程项目顺利落实。因此,在建筑工程设计阶段,相关人员应该对建筑工程图纸进行全方位考量,同时进行适当修改与优化,从而便于各项造价工程的动态管理工作的顺利开展。其中,为了有效规避建筑工程施工过程中出现设计方案的变动,相关人员必须对设计方案进行全方位跟踪,及时对其缺陷之处进行修正。

(四)控制项目招标阶段造价

在招标文件中,项目标底就是建设单位对拟发包工程项目准备付出的全部费用额度,为把控项目造价,建筑企业在制订项目招标标准时,要以外部市场数据为基准,确保造价目标与市场情况相符合,从而使企业在工程质量达标的同时,实现工程经济效益的最大化。为了实现招标阶段的造价控制,在招标期间,建筑企业应确保整个招标过程的保密性,并督促各方在公平环境下竞标,最终选定施工企业,并通过一些投标企业提供的以往项目建设案例与资料,考察该施工企业的人才队伍是否具备完成项目建设任务的能力以及是否具有项目施工资质。同时,建筑企业对投标公司提出的技术方案也要进行深入分析,并检查其选用的施工材料、施工工艺能否在工程中发挥有效作用,对其提供的施工方案的经济效益进行对比,从而保证企业能选择最佳施工方案。因为建筑工程规模较大,投资金额较大,所以建筑企业应将该工程项目交给那些实力较强、规模较大的企业组织施工,以此保证工程质量达标。然而,对于一些规模较小的项目,可以结合实际情况选择适宜的中小型工程企业,以降低成本。

(五)控制施工阶段造价

1. 提供工程造价数据

在建筑工程项目造价方案编制过程中,参与各方需要提供准确、真实的数据信息,以保证造价方案编制的合理性与可行性。其中,参与各方要提供的数据信息包括施工设计图纸、技术方案变更、施工材料采购等,而且建筑企业必须结合建筑工程项目建设实际情况进行数据信息采集、传输。在具体工作中,建筑企业可通过构建动态式数据采集、管

理系统,让造价工作人员随时查阅相关数据信息,从而提升造价方案编制的可行性与准确性。此外,造价人员应根据项目建设各环节不同类型数据信息,合理编制建筑工程项目造价信息表,并实现数据信息资源共享,以加强各部门之间的协同配合。

2. 分级管控与限额签证

在建筑工程项目施工阶段,设计变更是一种常见现象,因此建筑企业必须高度重视施工过程中的设计变更控制,通过严格贯彻限额控制与分级管理措施,确定建筑工程项目设计变更管控要求。同时,综合分析工程项目预算与项目投资金额的实际变化情况,精准核对各项数据信息,从而掌控工程项目规划内容,实现施工阶段造价控制。

3. 按照合同要求批复工程进度款

因为建筑工程项目的施工时间较长,所以施工阶段的造价管理控制尤为关键。在建筑工程项目造价动态管理过程中,建筑企业应加大对项目款拨付的监管力度,以确保项目款项拨付与项目施工进度相匹配。与此同时,建筑企业还应结合项目承建商的工程建设进度实施进度款拨付管控,高度重视合同的约束作用,按照合同要求严格落实建筑工程项目进度款拨付。另外,建筑企业应编制合理、可行的工程项目进度款拨付计划方案,认真审核与检查工程项目的建设质量,在保证其建设质量符合相关标准的同时进行款项拨付。最后,建筑企业应对承建方提出的已完成工程量进行仔细审核,按照工程项目建设实际进度实施预算管控,从而实现已完成工程项目的造价监督。

4. 按照合同流程拨付预付款

建筑企业在拨付预付款的过程中,首先必须以建筑工程项目确定的施工合同为依据,按照时间要求节点进行预付款拨付。同时,在建筑工程项目的施工阶段,应加大预付款拨付的监管力度,结合建筑工程项目施工进度与任务完成度支付资金,从而加强对建筑工程项目进度的计划管控,避免出现造价管理控制不到位等现象。

(六) 加强建筑工程施工前与施工进程中的造价管控

工程造价动态管理的相关措施应该重点落实在建筑工程施工前与施工过程中这两个阶段,具体措施如下。第一,在施工前期,建筑工程造价管理工作人员应该对建筑工程在人力、物力方面的组织、规划的合理性以及可行性进行判断。以人力资源为例,造价动态管理工作人员应该通过工程量计算,初步模拟判定建筑工程所需要的人力资源数

量,在这一前提下,考察建筑企业组织方案中的人力资源数量是否与自身的计算结果相契合,如若发现工程人力资源数量较少,则表示工程存在逾期风险,工程造价缺少科学性。这时,建筑工程造价管理人员应该立刻告知建筑企业,合理整改优化人力资源单位成本,从而将造价控制在科学范围内。第二,在施工进程中,建筑工程造价动态管理人员应该严格完善监督机制,检查工程进度,可以用 BIM 软件来考察每一个施工流程是否存在与组织计划不相符合的情况,从而依据考察结果合理整改组织方案,保障工程在工期内顺利完工。

(七) 控制结算阶段造价

在建筑工程项目施工阶段,成本涨价如果超过了一定范围,建筑企业需要按照合同内部条款进行价格调整,同时,还需要根据建筑行业有关规定合理调控材料造价,以实现材料价格的动态式调控,从而使造价成本达到可控状态。在建筑工程项目验收阶段,建筑企业必须根据相关规定完成竣工结算,认真、仔细审核合同造价约定条款,根据动态化管控原则与相关规范要求实施竣工结算,以此增强建筑企业的造价管理控制能力。

四、结语

综上所述,建筑企业需要提高对工程造价动态管理工作的重视程度,做好工程造价的动态化与精细化管控工作。同时,建筑企业应紧跟时代发展的步伐,不断创新管理方法,利用智能技术来开展相关工作。另外,相关部门需做好问题总结与分析工作,严格落实建筑工程核算工作,最大限度地平衡各方的利益,从而保证建筑企业在激烈的市场竞争中立于不败之地。

【作者简介】陈曦(1994—),女,山西阳高人,本科,助理工程师,陕西省西安市高新区城市客厅开发建设有限责任公司,研究方向为成本管理工程。