

建筑工程造价的动态管理控制分析

李洪伟

滨州市建筑设计研究院有限公司 山东 滨州 256600

摘要:随着我国经济的进步,建筑行业受到经济的带动得到了快速的发展,随着建筑项目不断提升,建筑企业认识到了工程造价的重要性,大部分企业采取了相应的措施,但是受到工程方面影响,工程造价管理系统还需要进一步的优化,有效的控制工程资金使用,在符合工程质量的前提下降低使用成本,促进建筑企业的良好发展。

关键词:建筑工程;造价;动态管理;控制分析

建筑工程造价指的是最初材料的筹备、购买、建筑团队的组建,然后到施工当中的具体环节,最后竣工验收,经历的时间较长,贯穿整个工程,建筑工程造价的动态特点很容易因为施工受到影响,因此建筑工程造价要避免受到各种外来因素影响,强化动态管理系统^[1],保证工程各个环节有效的实施,节省工程的成本。

1 建筑工程造价动态管理系统的作用和意义

1.1 建筑工程造价动态管理作用

对于建筑工程造价进行动态管理可以有效避免工程中因为外来因素造成的经济浪费,能够有效避免一切突发的情况,由于建筑工程工期较长,受到环境、时间等各方面因素所影响,经常会出现造价超过了预期的情况,如果在工程建设以前对于建造位置估算不全面,工程造价超出了预估价格^[2]。实施动态管理控制系统能够控制整个工程成本,发挥资金最大的作用,确保工程质量。

1.2 建筑工程造价动态管理意义

与传统的工程管理方式相比较,动态管理控制能够反映更清晰的造价情况,能够为工程出现的变动以及成本提前做出预防,建筑工程的造价实际变动会被管理系统清晰体现出来,能够有效的观察出成本变化,提醒管理人员哪里超支或者节约,为工程造价做出了很大的贡献,建筑工程造价动态管理控制能够对工程的质量起到监督的作用^[3],有效保障了工程的质量。

2 建筑工程造价动态管理与控制的现状

2.1 重视程度偏低

目前为止还是有部分建筑企业对于建筑工程造价管理控制工作重视程度不够,对于当前的建筑企业来说,主要的目的是经济收益最大化,只有重视了造价的动态管理控制才能实现,从工程的材料采购,到设备的租赁,每一个环节都影响工程资金使用^[4]。

2.2 制度不完善

当前阶段建筑企业管理者没有制定良好的制度,使用老旧的管理模式管理工程,没有按照经济发展需要,导致建筑人员工作素养偏低,工作中出现了很多不必要的问题,影响了工程建设的发展,建筑市场存在恶性竞争,建筑中经常出

现资源浪费、施工质量较差等问题,缺乏完善的管理系统,只有对建筑企业施行约束,才能保障工程的有效进行^[5]。

2.3 设计时的问题

在工程造价管理当中工程设计图起到很关键的作用,工程图纸设计初期针对施工的规模、结构有一个具体的划分,但是实际施工过程中,设计单位出具的图纸不够详细^[6],没有对施工具体环节进行设计,只给了大概的结构,没有详细的施工方案,造成施工过程中出现了很大的变化,缺乏设计的合理性,影响了造价系统。

2.4 设计变更频繁

部分的工程项目经常出现变更施工方案,设计图纸前期缺乏对现场的考虑,施工过程中总出现一些技术变更,随着设计频繁变更与实际的材料使用发生了重大变化,增加设计的同时,增加了成本的使用,导致成本逐渐超出了工程预算,不利于建筑工程造价管理与控制的施行。

3 建筑工程实施造价动态管理影响因素

3.1 管理人员的影响

工程造价的管理人员是影响工程管理控制的主要因素,工程造价的管理人员具体工作水平影响着工程的实施,随着市场经济的飞速发展,建筑行业同样在快速发展,工程造价管理人员需要不断向新市场学习,更新自身对于市场的理解,同时收集相关的最新市场资料,控制工程造价中的不利因素,制定出有效的解决方案,工程造价管理人员还需抵制外界诱惑,保证造价的合理性。

3.2 工程设计影响

工程设计是建筑工程的重要组成部分,工程设计是实行造价管理的重要前提,工程造价管理对工程的设计图进行分析,对于工程资金使用进行合理预估,得出合理的资金使用方案,对于机械、人工、材料的花费做出合理的预算,尽可能的节省成本支出,同时根据工程的施工条件制定相应的动态表格,同时根据国家规定对材料质量严格把关,确保符合建造的标准,对施工的机械做定期维护保养,确保正常运作,开工前各项充足的准备都对施工管理起到重要影响,为了保障工程的顺利实施,必须对管理目的进行分析,对材料、设备、人员的使用进行合理规划,在材料购买过程中根据市场

使用情况判断材料质量,同时对比更多的供应商找到符合的材料,确保成本被有效的控制,只有保障材料的质量才能保证后期施工的效率。

4 建筑工程造价动态管理控制对策

4.1 强化对建筑工程造价动态管理的认知

许多的建筑企业依然使用老旧的管理方式,提高对建筑工程造价动态管理系统的认知是当前建筑发展的主要内容,全面的认识造价管理系统能够有效控制经济成本,做出相应的动态管理制度,落实到相应的部门上,将责任落实到每个人头上,避免出现出现问题出现责任分推,对于各部门的权限进一步明确,健全整个管理制度。

4.2 做好造价动态管理队伍的建设

为了能够有效的保障建筑工程造价的实际效果,建筑企业需要结合工程实际状况配备相应的动态造价管理人员,对工程中的相应造价项目信息进行分析,根据工程的情况找到造价波动节点,结合造价管控的措施,提出针对的方案,避免因动态变化造成的工程经济收益影响。

4.3 提高建筑工程设计标准,降低设计更概率

建筑工程的设计直接关系到工程造价,项目在建造过程中如果发生频繁的改动会影响到工期的进展,使项目的造价提升,设计人员在设计的同时要将工程造价考虑进去,对设计进行精划分,设计的方案要考虑全面因素,不仅要考虑资金、还要考虑设备、人工、材料多方面因素。集体方面根据市场情况设置估算相应项目所需,招标工作前举办考试,对相关单位实际水平进行研究,对项目参建方和材料供货商进行评估,分析是否符合项目,对设计不符合的地方进行更改,做到这些能够有效保障建筑质量,是项目的造价合理化,实现对项目造价的管理控制。

4.4 注重建筑工程造价动态管理控制体系建设

对建筑工程相关规范进行严格的要求,保障工程造价动态管理控制的实施,同时能够保障建筑工程质量,加强对建筑工程项目每个环节的管理,提升工程造价动态管理的有效。

4.5 在建筑工程投资阶段实施动态管理控制

在对建筑项目进行投资以前,需要对建筑方面进行全面研究分析,在资金准备方面作好预算,在投资前对建筑的材料质量、市场经济变化、需要的技术花费都作好相应的预估,在建筑投资上面作好技术分析,对建筑规模、需要的资金、建筑工程具体设计都进行计算。在建筑决策时期采取动态管理方式,对投资资金进行预算评估,根据分析的数据进行合理投资,并且确保工程施工的合理性,对估算的内容要进行二次审查,确保估算的信息满足建筑需要,同时确保数据的合理性。

5 加强项目的协调,将工程造价动态管理控制贯穿整个工程

在项目开展造价动态管理以前,施工单位需要对项目的

招投标、施工可能发生的变动进行估算,避免工程变动给工程造价带来的管理困难。

5.1 项目的可行性

建筑工程的造价系统要考虑工程的多方面因素,要遵守项目的可行性,明确项目的建设类型,项目建设时间以及项目建造符合什么标准,针对项目的具体进行分析;建造的位置是否合理,是项目造价的参考对象,合适的建造位置能够减少材料运输带来的费用,同时要保障材料的质量,为项目的建造提供有利保障。

5.2 招标阶段

招标过程中要关注投标方的报价,注重投标方在相似工程的成果,投标方是否专业,保障中标方具备此方面专业能力,保证工程质量的需求,对于一些精细内容,招标文件要为关键设备提供具体材料,与信誉较好的供应商合作,确保材料的质量问题,降低工程所需成本。

5.3 施工阶段

制定相应的造价计划时施工阶段动态管理控制的重要一步,在施工阶段与实际的设计图会产生一定的变化,当产生偏差以后就需要新的造价方案,对现有的工程进行更改,确保不会超出相应的预算。

5.4 竣工验收阶段

项目竣工以后虽然不会对造价在产生较大的影响,但是对于项目的成本会产生一定的冲击,因此就要按照要求进行竣工阶段的造价动态管理控制,对于工程量要进行实际确认,避免出现与竣工图偏差过大,对于一些工程的设施、材料都要进行严格的审查,避免因节省成本造成的不合格现象,严格遵守合同,确保竣工阶段核算的准确,实现工程造价动态管理控制。

结束语:

随着当今建筑行业的恶性竞争,工程造价已经成了为建筑行业必不可缺的部分,只有自己节约了才是真的节约成本。对于工程造价进行动态管理控制能够有效降低成本使用,造价控制的是否合理关乎着工程的整体收益,工程造价提升工程质量的同时又能够保障工程的整体经济收益,建筑工程合理地造价能够有效控制建筑流程,实现健康发展,因此强化工程造价动态控制工作十分重要,需要相关的企业单位针对自身的现状,找出具体的方案,提出针对性的解决办法,避免后期出现同样的错误,提高建筑工程造价管理控制的有效性。但是造价管理是一项复杂的工作,需要用科学的角度去对造价进行管理控制,提升管理人员的专业水平,提升当前建筑企业整体发展。

参考文献:

- [1] 董娜,卢泗化,熊峰. 大数据背景下基于ABC-SVM的建筑工程造价预测[J]. 技术经济,2021,40(8):25-32.
- [2] 汪满平. 基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 价值工程,2021,40(17):35-36.

[3] 陈悦华,郑思敏,刘文路. 基于机器学习的工业建筑工程造价预测研究[J]. 武汉理工大学学报(信息与管理工程版),2021,43(4):314-321.

[4] 邓毅,周煜智. 工程造价控制导向下的建筑方案优化设计方法[J]. 建筑经济,2020,41(7):63-70.

[5] 李海燕,任长江. 基于BIM技术的绿色建筑工程造价快速估算模型[J]. 山东农业大学学报(自然科学版),2020,51(5):962-966.

[6] 胡宇琦,陈旭洪. BIM技术在建筑工程造价管理中的应用探讨[J]. 价值工程,2020,39(1):252-254.