

建筑工程造价的动态管理策略

许京

国网江苏省电力公司超高压分公司 江苏 苏州 215100

摘要:当前,大部分建设单位非常重视工程造价动态化管理。在建筑工程开展前期,各部门应依据项目内容与各项标准积极交流,既能细化各部门的工作内容与职责,又可强化建设单位工程造价管理意识与能力。本文从建筑工程造价动态管理与控制概况出发,分析了建筑工程造价动态管理与控制的相关因素,指出了建筑工程造价动态管理与控制存在的问题,并提出了建筑工程造价动态管理与控制的方法,旨在实现对建筑工程造价的有效管控,为相关研究人员提供一定参考。

关键词:建筑工程;工程造价;动态管理;控制方法

引言:

随着市场化进程的不断加快,工程建设项目不断增多,为建筑行业发展提供了良好条件。为实现建筑企业自身的可持续发展,必须充分认识到工程造价管理的重要性,并以此为基础展开各方面问题和对策的探究分析。因此,工程造价管理的优化和改良逐步成为当前相关学者研究的热点。然而在工程建设过程中也存在着一些挑战和问题,由于工程建设周期长、所包含的工程项目非常多,并且投资金额巨大,大大增加了工程管理的难度。除了需要从质量安全层面入手进行相应的管理控制外,还需要从经济效益层面入手,加强成本控制,尽可能创造较多的投资收益,在竞争中占据优势。

1. 建筑工程造价动态管理的概述

1.1 概述

现代建筑工程项目具有投资大、回报周期长、环境影响大的特点,项目的建造施工会消耗大量的自然资源和资金,无论是对项目投资建设单位,还是对整个社会的发展,建筑工程的造价管理都非常重要。所谓工程造价动态管理,是相较于传统相对固定、单一化的造价管理理念或机制而提出的概念,其主要是对建筑工程项目开发建设的多种影响因素进行综合分析评估,以项目全生命周期理念为基础,开展精细化、动态化造价管理与控制。

1.2 特征

(1) 全局性。即造价管理与控制工作是在整个项目的全生命周期开展的,在每个阶段的造价管理与控制中,都会充分考虑对其他分项工程、施工环节及管理要素的影响。在这个过程中,建筑工程项目整体造价控制目标的确立十分重要,需要高度标准化、提升参考性价值。(2) 多因素分析。现代建筑工程的投资建设规模大,相应的工艺较为复杂,其中很多项目的建设周期也较长,涉及的参建单位较多,影响造价管理的因素也比较多。在该背景下,建筑工程造价动态管理的关键在于要时刻做好各类造价影响因素的监控,开展多因素分析,以便

及时对管理机制进行优化,提高管理控制水平。(3) 事前管理。在建筑工程造价动态化管理理念、机制构建和实施过程中,改变传统的以事中、事后管理为主的管理形式。因为现代建筑工程的造价影响因素较多,其中很多因素都需要通过动态化分析才能明确其影响力。为了有效提升造价管理与控制的有效性,需要以动态化的方式对造价影响因素及造价管理失败的风险进行分析,在完善、精确的风险识别机制的基础上,提前制定有效应对措施,有效控制造价,减少不必要的支出。

1.3 目的和意义

(1) 适应行业及市场发展的必然手段。现代建筑工程项目不仅投资规模大、建设周期长,其涉及到的管理要素、造价影响因素也越来越复杂,传统单一的管理机制显然无法满足现代建筑造价控制的实际情况。为了对各类影响因素进行针对性管控,就必须开展基于影响因素和风险分析的动态化造价管理工作。(2) 提升参建单位市场竞争力。现代社会发展背景下,建筑工程项目的业主、施工、造价控制等单位一方面承受着内部管理机制改革创新的压力,另一方面面临着越来越激烈的市场竞争。而通过针对工程项目开展动态化造价管理,不仅可以有效提升项目效益,同时也可以有效展现项目参建单位适应市场发展趋势的实时表现,提升其市场竞争

力。(3)现代工程精细化管理的主要内容。建筑工程项目作为对城市化进程、社会生产、地方经济发展及民众生活质量都有着关键影响的项目,需要在建造施工中融入现代管理理念。由于造价管理贯穿于项目建设的各个时期,同时也与各管理要素有关,因此在建筑工程项目推进精细化管理的过程中,动态化造价管理是主要内容之一。通过构建动态化的造价管理控制机制,有助于促进建筑工程项目全生命周期中各类资源的优化配置,促进项目有条不紊地完成施工建设,提高资源利用率,充分发挥项目的经济、社会价值。

2. 建筑工程造价动态管理与控制的相关因素

2.1 相关机制、法规不完善

在我国,关于建筑工程造价动态化管理控制理念及机制的研究实践起步较晚,并且更多的精力都投入到了方法、措施研究,相应的制度、法规建设相对滞后。在传统的建筑工程造价管理中,采取的是基于工程预算、投标文件的单一管理机制,造价管理控制的参考资料单一。在建筑工程项目投资规模逐步加大、投资形式越来越多样化的情况下,造价管理控制面临的影响因素越来越多。由于相关机制和法规的不完善,将直接导致部分造价影响因素没有得到有效监管,造价控制人员也无法采取有效措施进行管控。另外,部分建筑工程项目单位虽然有意识构建动态化的造价管理机制,但是依然在传统管理模式下开展工作,并没有对各类影响因素进行动态化监控和分析。

2.2 建筑工程变更监督较弱

在现代建筑工程的建设施工中,工程变更是比较常见的事项,其对工程产生的影响是比较大的。由于工程变更会直接影响项目的建造施工方式,自然也会影响相应的造价。在传统建筑项目的管理中,造价管理介入工程变更的力度较弱,加上变更流程的不规范,进一步导致了项目造价的大幅度增加。从动态化造价管理的角度来看,传统建筑项目设计施工中关于工程变更的监督力度不足,变更随意性较大,直接导致变更后的造价不可控。

2.3 造价管理意识相对缺乏

事实上几乎所有的参建单位、部门、人员及所投入的资源,对工程造价都会有一定的影响,并且其中部分因素之间的关联性,也会影响造价控制效果。比如,现代建筑设计中需要充分考虑节能降耗、生态保护方面的要求,因此,环保材料、绿色施工工艺的选择和应用非常重要,但也会导致造价升高,此时如果缺乏科学的造价管理意识,很难在节能降耗和造价控制之间做好平衡。工程材料在造价中的占比非常大,而工程材料的采购、

合同签订、入场、质量检查、领用、施工使用等环节都会涉及到不同的人员,其中部分基层人员不具备造价管理意识,或是认为造价管理不属于自身职责范围,导致各环节出现大量的材料浪费情况。尤其是在工程材料现场管理及施工中,材料管理意识的缺失,直接影响了工程材料的使用率。

3. 建筑工程造价的动态管理策略

3.1 做好可行性研究阶段的综合评估

为进一步提高建筑工程造价管理水平,应从可行性研究阶段加强造价控制。在进行可行性研究过程中,应结合实地勘察情况及以往经验做好综合评估,以保障工程决策按照可行性研究报告做出正确决定。在勘察过程中,应对比、分析工程施工条件和需求,合理预测工程投资,在造价动态管控的基础上实现对投资的精细化管理,如匹配资金投入是否符合工程施工需求,最大限度地保障造价管理的资金支持。在工程施工建设过程中,还应平衡好经济效益和社会效益两者之间的关系,寻求最佳的工程施工区域,合理进行造价管理。

3.2 强化自然灾害审查

自然灾害审查是设计阶段重要的工作内容之一,该工作是建立在研究工程条件等方面的基础上,通过合理设计工程项目结构和施工工艺,降低自然灾害的影响。强化自然灾害审查,预计规划建设工程项目,具体可从结构、布局等方面入手。在工程项目结构设计过程中,应全面考虑自然因素,科学分析地质、水文等要素,如果地质是软土结构,则需要在设计环节加固;如果是被地下水严重侵袭的地质结构,则需要在设计环节增加防渗措施;对于易发生地震的区域,需要在设计环节确定混凝土强度等级。通过对这些自然条件的审查,使工程设计方案能更好地满足建筑施工要求,提高抵御自然灾害的能力,从而降低工程的维护成本。

3.3 强调施工阶段的监督和控制

在对施工阶段进行造价监督时,应充分考虑不同的支出项目,加强施工现场管理。通过合理组织工程、提高资源配置水平等方面配置资源,合理使用和调配人工、材料、机械等资源,提高资源的利用率,避免资源闲置造成成本浪费。在采购材料时,应清晰判断市场的发展前景,当材料价格持续走高时,应采取批量采购的方式降低成本,降低市场波动对材料造价的影响。此外,应加强施工监督和质量管理,避免因工期延误、质量不合格造成的返工等增加工程造价成本。

3.4 优化施工设计

建筑工程施工过程中涉及诸多施工步骤及环节,所以,建筑工程设计可能会因工程变化而产生修改。对此,

应提升施工动态造价管理的效率及水平。为更好地避免施工设计中各种不确定因素对建筑施工的影响，应结合建筑施工的具体环节对造价进行动态管理，不断优化建筑工程管理模式，进而提升建筑行业的经济及社会效益。目前，部分建筑施工企业过分追求经济利益，忽视了施工设计工作，这将严重影响建筑工程造价动态管理水平。鉴于此，建筑施工企业在施工过程中，应最大限度地保证建筑设计的专业性与经济利益的统一。

3.5 建立健全建筑工程造价动态管理体系

为确保建筑工程造价动态管理工作的顺利实施，有必要建立健全建筑工程造价动态管理体系。一些施工企业在施工过程中，存在未能有效贯彻落实相关动态管理工作的情况，这与尚未完善、健全建筑工程造价动态管理体系有关。所以，在开展相关工作时，管理人员先要认识到完善、健全建筑工程造价动态管理体系及自身工作的重要性。当前，建筑行业竞争激烈，企业应加大完善建筑工程造价动态管理体系方面的投入，促进管理部门及其工作人员深刻理解、贯彻落实该方面的管理理论。

3.6 综合各项因素，提升管控效率

建筑施工周期较长，对各项技术及工艺的综合性应用要求更强，这要求从事该项工作的人员从多角度出发，不断提升自我管理水平和采取更加科学、有效的分析策略，并重视实地考察。客观分析各种可能影响建筑工程造价的潜在因素，以提升建筑工程造价的科学性及准确性。对于如自然灾害等突发的、意外的、不可人为控制的客观因素，工作人员应结合具体因素分析其对工程造价动态管理的影响，并要求管理人员结合实际情况优化造价方案，提升管理效率，减少建筑工程造价，保障施工单位的实际效益。面对设计标准的更新问题，建筑工程造价的动态管理人员必须制定周全、细致的管理方案。

3.7 提高从业人员的专业水平

施工单位要积极引进具备一定专业能力的工程造价管理人员，从而有效落实工程造价的动态管理与控制工作。施工单位可对这些从业人员进行专业化的培训，并且引入先进的工程造价动态管理与控制方法，从而有效提高建筑工程造价动态管理与控制的水平。此外，施工单位还要设置专门的管理岗位，对各个环节的工程造价进行严格把控，尤其是规划阶段、招投标阶段、施工阶段、材料采购以及竣工阶段，都需要配备专业人员对工程造价进行动态化的管理与控制，进而为整个工程的质量和造价的准确性提供保障。

3.8 应用现代化信息技术

BIM等相关技术的合理应用，能够全面促进造价管理成效的提升，更好解决工程变更等问题，提高造价估算的效率，同时还可以结合BIM模型展开工程量计量、进度控制、工程款支付、成本管控等方面的工作，进一步提升工程造价成果。具体工作中可以围绕以下几点展开信息技术的应用：第一，在设计环节。全面结合工程建设要求、市场信息等各方面要素来进行建模，并通过软件来展开深化设计，提取与工程造价相关的各方面建筑参数信息，包括面积、层数、高度等相关信息，并对估算数据进行进一步的校对修正，同时造价人员还可以结合面积以及空间数据等相关信息，对工程设计方案进行进一步的优化。第二，以BIM平台为基础能够更好实现各方参建人员以及部门的沟通交流，构建协同管理平台，从而更好实现对造价的有效管控。并且，还能借此进行碰撞检查、节能模拟等，结合具体工程进度情况，在BIM模型中随时进行相关信息数据的更新补充，以便于各管理部门能够完成对质量进度材料等各方面信息的了解掌控，便于各方信息沟通，把控整体造价环节。第三，竣工阶段可通过BIM平台整理工程造价数据，以此核对合同条款、定额套项、取定费用、工程量计算等，明确施工变更流程、签证单真实性等，避免出现提高费率的问题，以此控制工程造价。

结语：

总而言之，在当前建筑施工上，建筑工程造价管理是建筑企业经济和社会效益的关键，造价动态管理就直接影响建筑企业的可持续发展。因此，建筑企业就应该将动态管理实现作为一项重要工作，以此来为保证工程施工顺利进行提供保障。

参考文献：

- [1] 郑燕云. 建筑工程造价工作中的动态管理与控制策略[J]. 中华建设, 2021(01):53-54.
- [2] 陈博. 建筑工程造价动态管理的控制策略[J]. 住宅与房地产, 2020(33):21-22.
- [3] 梅祖荣. 建筑工程造价的动态管理与控制策略研究[J]. 产业与科技论坛, 2020,19(01):242-243.