

关于建筑工程造价的动态管理与控制的思考

李海军¹ 蔡小洪²

1 重庆天廷工程咨询有限公司 2 北京恒乐工程管理有限公司重庆分公司

DOI:10.32629/btr.v2i9.2493

[摘要] 建筑工程要想得到更好的发展,需要做好造价的动态管控。从某一个角度来说,只有真正实现建筑工程造价的动态管理与控制,才能让建筑工程质量和效率得到可持续发展。本文就建筑工程造价的动态管理与控制进行探索和思考,希望可以为建筑工程发展提供借鉴。

[关键词] 建筑工程; 工程造价; 动态管理

从目前的建筑行业的造价管理水平来看,由于建筑工程定额与价格信息的滞后、动态化管理模式应用欠缺、建筑工程造价管理系统的建设与应用水平不足等问题大量存在,从而导致了建筑工程造价管理水平较低,无法为高质量、高效率的完成工程项目建设提供可靠保障。所以,在此背景下,对建筑工程造价管理应用动态化管理模式进行分析研究,对工程所创造的经济效益、社会效益等目标的实现有着重要的现实意义。

1 动态管理控制在工程造价中的作用

动态化管理控制模式在建筑工程造价管理活动中的应用,可以对工程建设中所发生的突发性问题进行高效合理的解决。一般来讲,建筑工程的项目建设具有建设时间长、任务量较重等特点,由于工程建设时间较长,建筑市场的价格变化等因素会对工程造价产生重要影响,从而导致工程建设过程中不确定因素时有出现。例如,在建筑工程项目投建开始前因评估环节出现偏差所造成的工程预算价格和实际价格相差较大,而将动态化管理模式应用于建筑工程得实际项目建设中便可以有效解决此类问题。与此同时,动态化管理在工程造价活动中的应用水平与工程质量、工程建设安全等息息相关,为建筑工程得施工质量以及施工安全目标的实现打下坚实基础。另外,动态化管理在工程造价管理中的应用手段也是多种多样的,其中主要包括政治手段和经济手段。该两种手段在具体的造价管理中灵活综合应用,不仅有利于工程建设成本的有效减少和控制,还可以从根本上保证建筑工程的建设质量和效率。

2 建筑工程造价特点

2.1 动态变化

建筑工程主要涉及到的内容有:项目决策、建筑设计、建筑施工以及质量验收等环节。这几项内容对施工造价质量能够会产生直接影响。例如在施工环节,每一道施工工序中信息的变化,工程造价便会受到影响。

2.2 分项组合

建筑工程有很多分项目共同组成。例如房屋建筑工程主要由土建工程、混凝土工程和钢筋工程等几部分内容组成。而对于工程造价而言,必须要各个内容进行提前的工程造价

预算,然后再根据各内容的造价进行统一与融合,以此来确保工程造价的全面性和合理性。

2.3 不可复制

建筑项目的不同,具体施工的模式和建设范围等就存在不同程度的差异,这也就意味着工程造价具有不可复制性的特点。

3 建筑工程动态造价控制实施方法

3.1 基于建筑工程投资决策的造价动态管理

投资决策是建筑工程的首要环节,并且是项目创造经济效益的首要影响因素。所以,投资决策想要确保不出现偏差,施工管理人员可以应用指标评估的方法,对项目投资的总额度进行较为准确的核算。在核算实践中,负责造价的工作人员要按照具体的投资估算指标,提前做好估算,然后把估算指标套入项目工程量计算公式里进行相应的结果计算,来得出相应的投资金额。

3.2 基于建筑工程设计阶段的造价动态管理

一般而言,建筑工程造价一半以上的数据结果均由工程设计方案提供。所以,在工程设计环节,造价管理人员可以通过经济、技术两个方面的指标来进行分析核算。对工程的各个项目施工、限额设计等因素,为确保工程项目资源的合理配置,造价管理人员可以围绕着工程进度、施工质量等重点环节来进行资金分配的合理把控,从而有效的降低工程建设成本。另外,在设计方案的确定环节,工程管理人员可以按照投资限额,来进行经济、质量、建筑审美、节能环保等因素的全面分析考虑,从而得出准确的设计参数和数据,在此基础上选定最为优化的工程设计方案,以确保工程造价处于项目总投资额度范围内。在具体的设计中,设计人员可以应用BIM技术来对方案进行建模分析,对可能存在的信息数据偏差进行准确纠正,并且与监理方和施工方进行良好的沟通交流,对工程建设各个项目的任务量、资金使用进行合理规划,有效防止因设计方案更改过于频繁所造成的资金链紧张等情况。如果有必要,还应当对施工的全过程进行监督,以对可能出现的造价超额问题进行及时的调整应对,从而最大化的对施工变更引发的造价问题进行应对和解决。

3.3 基于建筑工程施工阶段的造价动态管理

施工是工程造价中最为关键的环节内容,并且该内容存在着较大的风险。所以,对于施工中的造价管理而言,施工管理人员要建立动态化的施工监管机制。也就是说按照能够对施工造假产生影响的因素分析的基础上,来进行各类信息数据的收集整理,总结梳理出有关物资材料等方面的重点信息数据。再结合阶段性核算结果,对施工进度、施工质量、投入成本、施工安全等因素进行跟踪分析。将跟踪分析的结果与前期设定的结果进行比较,来对施工造价方案进行及时调整。最后按照前期所摸索出的经验对各个分项目的造价情况进行详细记录,从而形成合理的工程造价管控机制。

4 建筑工程动态造价控制优化措施

4.1 优化建筑工程动态造价管控模式

第一,在工程造价的整体管理活动中,材料费属于最为重要的内容之一。针对此情况,造价管理人员可以通过材料费入手,对材料的价格进行全面的分析,以此来对整体材料价格进行准确掌握。然后再运用材料调差的措施,按照材料价格变动,对工程所需的材料价格进行定额调整。这种通过价格信息变动所形成的材料价格调整机制,可以有效的解决因材料价格信息之后所引起的工程造价质量较差等问题,为动态化的工程造价结果的实现打下良好的基础。第二,在具体施工开始后,经常会出现因环境气候、地质、建设方提出要求等各类原因,需要进行设计变更、现场签证、变更索赔等事项处理。为了有效克服信息变更对工程管理所带来的负面影响,造价管理人员需要按照项目变更的情况,参考前期拟定的合作协议,以“设计变更通知书”为依据,召集设计、建设等单位在相关资料证书上予以签字确认。为确保变更、签证等数据信息的准确性和及时性,造价管理人员需要对以往的价格进行进行全面准确的收集分析,在此基础上对材料、设备等价格进行确定。然后对价格系数和市场供应情况进行分析,最后得出合理的项目成本调整标准。

4.2 构建全过程造价动态控制机制

在建筑工程项目的造价管理活动中,造价管理人员必须对每一个内容环节予以严格的把控,才能有效确保工程造价的质量。首先,在项目决策管理环节,造价管理人员必须要完整的涉及工程造价的各类信息,在此基础上,对工程项目在经济、社会等效益方面所具有的可行性进行分析判断,最后才得出合理的工程造价管理的限额标准。其次,在工程方案

的设计环节,造价管理人员应当严格按照各个建设项目内容的质量、安全等技术标准,来灵活运用限额设计方法。以建筑市场的变化情况为中心来制定最为合理的设计方案。在方案制定完成后,工程管理人员应当对参与工程建设的施工单位进行严格的考核,对存在的影响工程造价的因素进行梳理总结。对工程的合同内容进行修改与完善,确保工程造价管理质量的可靠。最后,在具体施工环节,造价管理人员应当认真参考前期制定的造价管理目标体系,围绕着材料为中心,对工程建设过程中存在的施工变更问题进行签证管理,并且对该阶段造价管理所涉及的资料进行严格的审核,从而确保动态化管理的措施效果能够全面实现。

4.3 创建完善的建筑工程动态控制模型

在工程造价管理的实践活动中,BIM5D技术的应用,不仅能够有效提高工程造价工作的效率,更重要的是能够确保造价管理人员在项目建设的全过程中针对每一个细节内容所进行的动态化管理提供可靠依据,BIM5D技术在建筑工程的造价管理中的应用主要包括前期决策、施工设计、施工管理等内容部分。

5 结语

总之,建筑工程的造价管理工作所涉及的内容非常广泛,信息数据也比较繁琐。所以,动态化模式在工程造价管理的具体应用中,造价管理人员必须要立足于项目建设的实际情况,运用多种科学的方法和手段,来实现对建筑工程信息价及定额、建筑工程全过程、建筑工程管理系统等方面的动态化管理效果,从而以高水平的工程造价管理为工程建设任务的完成打下坚实基础。

[参考文献]

- [1]宋华.建筑工程造价的动态管理控制研究[J].建材与装饰,2019(19):192-193.
- [2]荣艳芳.建筑工程造价的动态管理与控制[J].建材与装饰,2019(18):132-133.
- [3]连容洪.试论如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].建材与装饰,2019(18):153-154.
- [4]宋华.建筑工程造价的超预算原因及控制分析[J].建材与装饰,2019(18):155-156.
- [5]邓运星.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].科技风,2019(17):208.