

建筑工程造价动态管理控制探析

张超魁

DOI:10.32629/btr.v3i3.2993

[摘要] 近年来,随着我国经济水平的不断提高,建筑业面临的竞争越来越激烈,造价管理已成为企业获取竞争动力的重要手段。但是,就当前我国的建筑工程造价管理而言,仍然存在很多问题,缺乏对造价管理的关注和不完备的管理方法都限制了工程造价管理的质量。所以,对建筑工程造价的动态管理控制进行研究具有明显的现实意义。

[关键词] 建筑工程造价; 动态管理; 现状; 措施

1 建筑工程造价管理现状

1.1 管理体制不健全

良好的造价管理需要以相关体制为基础,只有体制合理完善,造价控制管理才能达到预期的效果。但是,就我国建筑企业的发展而言,制定内部造价控制管理体制并不科学。许多企业的体制仍在以传统系统为核心进行修订,但是以前期的预算为主的控制体制一直无法发挥重要作用。

1.2 员工意识不足

造价控制管理的执行者是管理人员。假如管理者没有很高的管理素质和责任感,势必会影响造价控制质量。鉴于建筑企业管理团队现状,缺乏员工责任意识是一个比较明显的问题,在工作过程中,将不严格依照规定行使管理权限,还有建材市场价格出现较大波动,最终造成造价管理控制工作只于形式,不能真正发挥作用。

2 建筑工程造价的动态管理控制措施

2.1 决策阶段

决策阶段是工程施工开始之前的准备环节,在此阶段,有关的设计师,施工人员和造价管理人员需要做好决策准备。具体而言,一方面,要做好基本材料信息的收集工作,另一方面,要做好投资估算。基本信息收集:动态造价控制的核心实际上是成本,因此,为了确保造价控制是切合实际的,有必要对市场进行深入调查,以保证任何工程材料的价格与现实一致。另外,必须对工程现场进行分析,以确定用于施工的材料和设备的类型,根据当地市场确定合作厂商,合理分析周围的自然环境和道路环境,并确保其他造价控制,除材料外,其他造价控制信息可以是全方面的。投资估算:信息收集后,可以进行预算编制,预算编制的结果将作为造价管理和控制的基础,也将作为建筑企业投资的基础,其自身对企业经济发展的影响是非常直接的。预算编制不合理的主要原因有两个:一方面,预算编制信息不完整,例如钢筋和混凝土材料的价格与实际市场情况不符。解决方案:做好材料收集重要信息的工作,并要求造价管理人员深入市场进行研究。另一方面,预算编制者的技能水平和意识形态影响。例如,预算编制员的数据计算错误,草率等。解决方案:选择高素质的人员进行预算编制,并要求预算编制人员合理地运用尖端设备(例如计算机)来协助进行计算。

2.2 设计阶段

2.2.1 设计招标。鉴于当前我国建筑业的发展,设计招标是一种较为常用的方法,可以进一步提高设计的合理性。建筑公司根据建筑市场进行招标活动,以筛选最合理,最经济的设计方案,从而减少了设计方案的局限性。

2.2.2 限额设计。限额设计的应用可以确保设计方案的经济性,主要应用形式是依照批准的设计任务书和工程估算结果制定设计计划,在价值工程理论的影响下,将当前造价内容分解以及细化设计计划。

2.2.3 取费方法。所谓取费方法,实际上是通过奖惩制度进一步发挥设计单位的造价控制效果,促使设计单位在规定的工程成本基础上完成各种方案的比较,并提出经济性的改进建议,在基本方案的基础上加强造价控制的有效性。

2.3 施工阶段

施工阶段造价控制是整个动态控制管理的重要组成部分,因为施工过程将涉及各种材料和设备的综合应用,以及各种施工技术和施工环节之间的交叉点。为了确保施工阶段造价控制的质量,我们可以从以下几个方面进行总结。

2.3.1 材料管理。材料管理是施工阶段的重中之重,在过去的造价管理过程中,材料管理不善,造成了材料的频繁浪费,导致了严重的造价波动。建材的管理需要做到以下几点:①根据市场发展,在低价时期采购建材。②做好材料的记录和存储,在施工过程中应首先使用最早购买的材料。③采用固定费率分配制度,结合工程施工状况,首次给施工人员配备足量的材料,假如需要第二次提取材料,则需要解释原因并做笔记。

2.3.2 技术管理。在施工过程中,必须进行技术管理,因为技术的变化会导致建筑材料的变化,而建筑材料的变化则会导致造价的波动。一方面,要在施工的各个方面做好技术公开,另一方面,为了引进新技术,需要进行经济分析。

2.4 竣工阶段

竣工阶段的造价控制任务很少,主要是根据竣工图,核对实际工程量和建筑工程量清单,弄清差异,进行设计变更和核对签证,确保变更的合理性和真实性,确保竣工结算的准确性。

3 结论

综上所述,近年来建筑发展取得了长足进步,但由于土地资源短缺,行业内的竞争将更加激烈,所以不管从短期经济效益还是长期发展的角度来看,对企业而言,我们必须在工程造价管理中做好工作。尽管当前尚未完善各个建筑企业的施工造价动态管理,但只要从工程施工基础的角度出发,就可以确保造价控制的合理性和科学性。

[参考文献]

- [1]温艳芳.基于BIM技术的工程造价管理策略——评《工程造价管理》[J].岩土工程学报,2019,41(8):1583.
- [2]施文生.探索做好建筑机电安装工程造价管理与成本控制的措施[J].建材与装饰,2019,(20):123-124.
- [3]李冬梅.浅析建筑工程造价管理现状及完善措施[J].居舍,2019,(28):149.

作者简介:

张超魁(1986—),男,黑龙江北安人,汉族,本科,工程师,研究方向:建筑工程造价。