

建筑工程造价的动态管理控制策略

邹文辉

(中铁建工集团有限公司北京分公司 100070)

10.12238/jpm.v3i1.4588

[摘要]新经济背景下,建筑行业进入高速化、规模化发展阶段,建筑工程项目数量体量不断增加,为保障建筑工程的高质量与高效益建设,建筑工程企业需要基于有效的工程造价方式实现工程建设成本的合理控制。动态管理控制方式应用,可增强工程预算编制的科学性与精准性,确保工程建设的顺畅实施,可有效实现施工单位经济效益提高、建筑质量提升的目的。基于此,文章分析了当前建筑工程造价动态管理控制面临的问题,而后围绕这几个方面提出了建筑工程造价动态管理控制的可行性策略,旨在保证动态管理控制价值的最大化展现,进而驱动建筑工程企业的平稳与健康发展。

[关键词]建筑工程;造价管理;动态管控策略

城市化建设与发展进程中,建筑工程产业是主要发展驱动力,可通过建筑工程质量的加强为经济发展注入活力。新发展形势下,建筑工程企业应注重于自身管理能力的强化,基于工程造价管理能力提高增强自身核心竞争力。建筑工程企业造价管理过程中,动态管理控制是利于节约施工成本的有效方式,既能优化以往工程,也可降低后续工程施工中的缺陷问题,可为建筑工程企业带来更高的经济收益,从而为建筑企业的长效发展提供充足的动力源泉。然而建筑工程造价动态管理中存在一些问题迫切需要解决,因此,需要探寻利于建筑工程造价动态管理控制优化的可行性路径。

1.当前建筑工程造价动态管理控制面临的问题分析

1.1 动态管理控制重视不足

现阶段,我国建筑行业的管理制度较为固化陈旧,往往是直接借鉴其他企业的管理方式或制度,因而自身工程造价管理方面存在管理不够全面与有效的问题。这是由于不同的工程存在细节差异,通用管理方式难以适用于所有工程,在缺乏动态管理控制理念的基础上,工程造价管理的优势未能有效展现,从而导致出现了管理行为不合法或不规范的问题。同时,由于建筑工程企业缺乏对动态管理的重视,在管理人才筛选中也未针对性选拔专业性工程造价管理人才,并且未针对工程造价管理工作展开必要的培训,从而导致各岗位的管理职能未得到有效展现,工程造价管理人员能力价值未有效发挥,出现了动态管理模式实施受阻、工程造价控制成效难以提升的问题,因而导致建筑工程企业施工阶段造价动态管理能力难以有效提

升。

1.2 工程管理制度不健全

一些建筑工程项目管理过程中,并未建立起科学完善的造价管理制度,因管理制度存在缺陷导致工程造价管理中出现了问题。传统造价管理实施模式下,一些单位在工程预算时通过成本压缩的方式提高收益,成本压缩后材料选择上便倾向于低价格材料,因而会因材料质量偏低而导致工程质量不符合标准的现象。同时,成本压缩情况下,也需要同步压缩人工成本,如此会影响工程建设的顺畅性,且会导致工程建设进度下降。此外,选用低价格材料后可能会出现工程质量不达标所导致的返工问题,不仅会浪费工程时间,也会降低建筑工程企业的经济收益。而这一现象的出现主要是由于未构建动态化的工程造价管理机制,仍然以静态控制作为工程造价的主要方式所致。

1.3 动态管理方式缺乏科学性

建筑工程施工中,施工材料、施工设备、施工人员等多方面因素均会影响到工程的整理造价,并且由于工程类型不统一,所应用的施工方案不一致、施工工艺技术存在差异,加之外在环境因素的影响,均会增大工程造价管控的难度。通常造价审核过程中,造价管理人员常是套用其他项目管理方法,未能结合本工程特点针对性调整造价控制方式,从而导致工程造价管控无法科学开展,甚至会引发造价失控问题,因此,在不够科学的造价动态管理控制方式影响下,整个建筑工程可能无法顺畅实施。

1.4 造价管理不够规范

建筑工程造价管理中,一些造价涉及范围广泛并且周期较长,因而在价格填写方面存在不够规范的问题,由于工程造价管理缺乏规范标准,不同的造价环节之间存在矛盾冲突,并且造价检查及核算时常会出现问题,这会导致建筑工程的资源被严重浪费。同时,一些建筑工程造价预算人员自身专业性欠缺,操作不够规范严谨,工作态度不够端正,因而工程造价预算编制时存在准确性不高的问题。此外,工程造价审批时若严格性不足,未能及时发现造价错误问题,会导致造价预算与实际造价存在偏差,一方面会因预算过多而导致资金浪费,另一方面则会因预算过少而出现资金紧张问题,从而会影响工程的建设质量及效率。

1.5 工程方案频繁变更

建筑工程一般规模较大,需要较长的时间方可完成,并且施工全过程中会遇到各类复杂情况与问题。同时,外在环境也会对施工过程产生影响,因此在施工过程中会出现施工方案临时变更的现象。施工方案是建筑工程施工的主要依据,一旦设计方案发生变更,工程施工所需资料、设备、人员均可能需要重新调整,因而会导致一定的资源浪费。再者,重新采购资料将会使工程造价超出预算标准,进而会拉高整个工程的造价。此外,若是施工方案设计人员缺乏大局观,未立足工程项目全局合理规划设计方案,将会引发施工设计方案不断变更的问题,进而会导致建筑工程造价管理出现失衡问题。

1.6 缺乏专业性工程造价动态管理团队

工程造价动态管理属于系统性强且过程复杂的工作,因而要求掌握专业造价管理知识及能力的人才来负责具体的造价管理与控制。然而当前建筑工程企业的造价管理人才学历整体偏低,在我国高达八十万的工程造价管理人才当中,本科学历的人才仅有 30%,并且这些人员中还有许多并不是工程造价管理专业出身。许多造价管理人才虽接受了工程造价培训,但专业性不强,因而实际工程中,并不能立足全局、科学客观地针对整个建筑工程项目展开全面、动态的预算控制,因此,受到造价人才专业性能力不强的限制,动态管理控制未能顺畅实施,因此造价管控质量难以达到预期。

2. 建筑工程造价动态管理控制成效提升的可行性策略

2.1 高度重视工程造价动态管理

目前,许多建筑单位都存在不具备良好的动态管理意识的现象,这是由于一些建筑单位自身的宏观工程管理理念并未树立,并且外界环境也会对其认知产生影响。面对这一问题,政

府部门应提高针对建筑工程单位造价管理要求的严格性,对其应用动态管理控制模式实时监控管理建筑工程给予有效引导,通过政府部门对工程造价动态管理的高度重视,快速化解建筑工程单位动态管理认知不足的问题。此外,社会专业人士也应发挥自身优势,引导建筑单位转变对动态造价管理控制的认知,并且需要基于整个行业的角度,通过具有权威的建筑工程企业影响带动作用发挥,在其高度认可与应用工程造价动态管理模式的前提下,引导整个行业接纳动态管理,进而改变行业风气,有效提高工程造价动态管理的实施成效。

2.2 构建科学系统的工程造价动态化管理监管机制

2.2.1 制定全过程动态管控机制

建筑工程造价管理中的动态化管控实施,不可仅落实于某个环节,而是应在整个工程造价管理全程融入动态化管控理念,目前一些建筑工程企业因大局意识缺失,仅针对施工阶段开展了造价动态化管理,这将会影响管理成效,难以展现出动态化管理控制的优势。动态化管控实施前,应加强勘查论证制度建立,全面收集分析施工现场,结合所收集数据、施工设计图、施工方案的详细审查与科学论证,严格化的验收质量检验,为造价管控工作的完善化与科学化发展提供保障,从而保证各方收益,促进建筑行业经济效益的整体性提升。

2.2.2 构建完善的动态化管理控制机制

建筑工程企业应对动态化管理模式机制不够完善的现象加以重视,应对造价管理过程中动态化管控机制的价值及作用展开合理的分析与清晰的明确,从而以建筑工程特点为依据,结合造价管理工作需求,合理制定相对完善的动态化管理工作机制,并应对动态监督工作的实施模式进行细化落实。应对动态管理所应遵循的原则进行明确,详细说明动态管理的具体内容、梳理与规范动态管理的流程,同时还要建立起专门的造价管理与监督部门。

2.2.3 制定与实施监管责任制度

动态化管理控制模式应用时,需要明确所有管理人员的职责,使之能够运用动态化造价管理模式展开整个建筑工程的监督管理,从而确保动态化管理控制的深入、全面、有效实施。建筑工程企业需要建立起监管责任制度,做到所有部门及岗位监管责任的细化分解,在所有工作者清晰了解自身职责的基础上,引导其能够主动履职、主动负责,保证动态化管理监控工作的高效化、专业化开展,进而使工程造价动态化管控能力得到有效提升。

2.3 基于 BIM 动态管理技术应用优化动态管控方式

基于 BIM 技术的工程造价分析软件,可通过数据信息处理与分析构建造价模型,能有效降低工程造价管理工作量并减少资源浪费,也可优化传统造价分析模式。工程造价动态化管理开展之初需要审核相关材料并及时进行材料更新。因而需要专业勘察人员亲临建筑工程实地进行考察,以便获取精准的资料,而利用 BIM 动态管理技术则可依托于共享信息平台获取信息,可降低考察工作量,减少考察成本。同时,传统造价管理中,一些造价管理人员会在传统思维理念及工作经验影响而应用不科学或不合理的造价管理方式,从而会引发相应问题。而基于 BIM 技术的动态管理控制,则可在造价分析软件的支持下,结合工程项目差异选用适宜的动态管理方式,增强核算方式应用的灵活性,简化造价审核流程,既能减轻审核工作量,也可加快资料及模型审核的速度。

2.4 分阶段开展工程造价动态管控

建筑工程造价动态管控的有效实施,应结合工程造价阶段的不同,而针对性实施管理控制。决策阶段,需结合建筑工程项目制定出严格、完善、细致的造价控制规定,并应制定完善的工程造价方案,立足整体全面设计与分析工程造价,并编制精准、合理的工程造价预算表,从而为整个工程造价的有效降低奠定基础。同时,施工阶段要结合设计方案严谨施工,应做好各环节施工造价规划,应在多个建筑工程造价方案中比选出最优方案,通过科学施工而有效降低施工阶段的成本。此外,施工阶段,还要加强施工安全控制,降低施工事故发生率,并应及时针对不合理的施工方案做出调整,通过动态造价管理的有效实施最大化节约工程造价。

2.5 提高工程施工方案设计合理性

为防止施工过程中出现设计方案频繁变更的问题,建筑工程施工前,施工单位应严格审核设计方案,应与工程造价负责人展开充分的沟通与交流,要精准统计工程量,对工程实际施工情况进行准确预测与分析,在科学的工程造价动态管理制度实施下,确保工程造价动态管理工作的规范开展。各个施工段施工完成时,施工单位应详细收集相关数据,并与设计方案的数据进行对比分析,据此判定施工方案科学与否,现场施工是否出现了偏差,造价管理工作者也应通过数据对比分析施工造价管理是否需要调整与改进。此外,数据的精准分析也可为设计方案的正确变更提供依据。在建筑工程必须进行设计变更之时,应由出资方与建设方共同针对变更部分内容展开预算分析并设计财务预算规划,进一步展现工程造价动态管理的价值,实现施工方案的合理设计与优化,进而维护双方利益,实现工

程造价预算管理控制效果的有效提升。

2.6 组建专业化工程造价动态管理团队

建筑工程企业应对动态管理中人才的价值进行正确分析,且应立足多个层面,提升人才培养的成效。一要从建筑类高校吸纳部分专业工程造价动态管理人才,借助高校的专业优势优化工程造价动态管理团队结构。二要对工程造价管理人才的薪酬福利待遇适当提升,从而提高对专业优秀造价动态管理人才的吸引力。三要加大工程造价动态管理人才的考核力度,既要注重造价管理人才吸纳,也要筛选出经验丰富、专业能力强的的高素质人才,确保动态化管理工作需求有效满足。四要加强培训管理机制的完善,做到培训内容的科学规划,引入新型培训方式,定期针对现有工程造价动态管理人才展开培训,以此强化造价管理人才的动态化管理意识与责任意识。

结语:建筑工程是关乎国家经济发展并与民众生活品质关联密切的项目,工程项目的管理成效提升是打造优质建筑工程、提高工程建设效益的关键所在。为此,建筑工程企业应通过动态化管理方式的应用,立足工程施工实际,针对各个阶段展开全面、有效且动态化的造价管理,进而在保障工程质量及效率的前提下合理节约建筑工程的造价成本。建筑工程企业应高度重视工程造价动态管理、构建科学系统的工程造价动态化管理监管机制、基于 BIM 动态管理技术应用优化动态管控方式、分阶段开展工程造价动态管控、提高工程施工方案设计合理性、组建专业化工程造价动态管理团队,通过这些举措有效实施强化工程造价动态管理成效,进而为建筑工程效益的提升提供有力支持。

[参考文献]

- [1]初艳妮.浅析建筑工程造价动态管理与控制策略[J].经济研究导刊,2017(35):2.
- [2]陈相敏.关于建筑工程造价的动态管理控制分析[J].建筑工程技术与设计,2018(17):1570.
- [3]孙钥,李小蕾.建筑工程造价的动态管理控制策略研究[J].地产,2021(11):3.
- [4]张瑞.浅析建筑工程造价的动态管理与控制策略[J].价值工程,2018,37(24):2.
- [5]张永华.建筑工程造价的动态管理与控制策略[J].住宅与房地产,2018,492(7):160.