

建筑工程造价的动态管理与控制研究

覃 茂

(杭州市城东新城建设投资有限公司, 浙江 杭州 310000)

摘要 经济发展的加速, 促使人们对物质文化生活水平的要求不断提高。房地产业作为国民支柱产业之一, 正在迅速发展, 因此急需解决项目投资决策、合理确定工程建筑规模以及优化设计方案等问题。工程造价是整个工程成本中占比最大的部分, 直接影响到企业的利润空间大小, 因此在建筑工程中, 强化工程造价工作至关重要。本文认为只有加强对工程造价的科学管理, 才能确保施工单位获得更大的收益, 推动行业健康有序地向前发展。

关键词 建筑工程造价; 动态管理; 限额设计

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2023)04-0058-03

随着建筑行业的竞争日益加剧, 因为其对项目建筑工程成本的控制, 建筑工程造价的管控工作也逐渐成了我国建筑施工单位所关注的一个方面。在具体的建筑工程项目进行前期, 如何通过合理的、动态的工程造价管理和控制工作, 来对工程的成本进行改进, 进而提升公司的市场行业竞争能力, 为公司谋取更大的利润, 使公司的利润达到最大, 这就成为我国建筑管理人员所关心的问题。

1 建筑项目成本动态管理的意义

建筑工程造价是指建筑工程中所需的全部成本和资源的总和, 因为施工经费或者资源都是可以调配的, 所以建筑工程造价也是一个可以变动的数值。随着建筑项目的发展, 对建筑项目成本进行动态控制的重要性也日益引起管理者的重视。随着市场和科技的不断发展, 市场竞争力也在不断提高。因此, 在确保建筑工程施工质量的前提下, 建筑行业需要有效控制建筑工程成本。那么, 如何保证工程造价的合理性成为促进工程造价发展的一个重大问题。在这个过程中, 企业工程成本的动态管理工作是非常必要的, 特别是与其他行业相比, 其风险、多变等特征更为显著, 动态的工程成本管理工作可以最大程度地改进传统的工程成本管理的缺点, 防止由于成本的失误而导致的整个项目工作的成本损失, 所以, 在目前阶段, 建筑工程的动态成本管理工作对建筑工程企业来说具有无可取代的重要意义。

2 项目成本动态管理中的问题

2.1 在设计过程中遇到的问题

在设计投标中, 选择最低报价, 能使设计费用降至最低, 从而使总成本降至最低。由于建筑单位对设

计费用进行了过低的标注, 导致吸引了一些设计机构, 他们的设计水平与施工项目不匹配, 从而在设计阶段出现了错误或其他设计问题^[1]。此外, 建筑单位也没有重视内部设计管理, 导致施工图审查不够细致和严谨, 无法及时发现设计图纸中的各种缺陷, 这会导致后续的施工单位需要进行设计变更和签证的次数急剧增加, 不仅增加了工程费用, 还极大地影响了工程质量。通过对不合理钢筋含量、混凝土、水泥含量等极限设计指标的确定, 使其达到最节省, 从而使设计图经济适用。因此, 在实际应用中, 由于限值设计得不合理, 使得设计者在违反本意的情况下, 被迫将安全系数降到最低, 从而为以后的项目埋下了安全隐患, 造成了很大的损失。

2.2 招投标过程中出现的问题

为了使项目的成本降低到最小, 我们采取了最低价中标的办法。然而, 这种做法的结果就是投标人之间产生了恶性竞争, 价格不断降低, 导致中标单位的能力达不到工程需求, 从而严重影响工程的进度与质量^[2]。把不明确的施工边界、地质异常、设计图纸缺陷都纳入了风险包干, 采取固定单价合同将所有风险都转嫁给了施工方, 这意味着无论工程成本有多高, 都不会影响建设单位的利润^[3]。

其结果就是, 当施工企业进场时, 因为诸多不利因素, 其成本增长大于其风险, 致使其无收益, 甚至出现亏损, 最后, 其结果就是处于被动地位, 并以各种原因进行索赔来补偿其风险^[4]。

2.3 工程建筑项目施工过程中遇到的问题

如果忽略了工程市场上日新月异的人力、物力等因素的影响, 死守着数据, 仅仅以投标文件和工程合

同作为施工依据,这就会导致在施工方进场之后,因为人工和材料成本的大幅上升,导致施工方不能在第一时间购买施工材料、不能按时组织工人进场,从而影响了项目的开展进度,最后影响了项目的整体收益^[5]。因此,在施工过程中只按照投标文件和前期设计进行施工,忽略实际施工过程中遇到的各个因素,这是不合理的,并且会严重影响正常的施工进度和项目收益。

在实际施工过程中,不能仅仅考虑成本增加的问题,还要考虑因控制成本而影响工期延误的损失,在整体的施工过程中时间成本也是一项重要的影响因素,直接影响着整体的收益。

3 加强建筑项目成本的动态管理措施

3.1 项目设计阶段采用“限额设计”

“限额设计”指的是在项目设计阶段,通过合理的设计方案,对项目建设成本进行限额控制。(1)制定项目建设预算和限额控制方案:在项目建设之前,制定详细的项目建设预算和限额控制方案,明确项目建设成本的预期目标和限额标准。进行限额设计:在项目设计阶段,采用合理的设计方案,对各项工程进行限额控制,确保项目建设成本不会超过预算,并尽可能地在保证项目品质的前提下减少建设成本;(2)实施价值工程:在项目建筑项目施工过程中,对各个环节进行分析、评估、优化,通过降低成本、提高质量、提高效率等方式,达到减少项目建设成本的目的;(3)动态调整项目建设成本控制策略:根据项目建筑项目施工过程中的实际情况,及时调整项目建设成本控制策略,确保项目建设成本始终在预算和限额控制范围之内。通过以上步骤的实施,可以实现项目建设成本的动态控制,确保项目建设成本不会超出预算,并在保证项目品质的前提下尽可能地降低建设成本,从而实现项目的经济效益最大化^[6]。

3.2 招投标过程中的成本控制

在招投标过程中加强建筑项目成本的动态管理和成本控制,需要制定详细的招标文件,招标文件应包含项目的预算和成本分析,包括工程量清单、材料单价、人工费用、机械设备费用、运输费用、管理费用等,以便投标人可以清楚地了解项目的成本构成。如果在投标阶段引入竞争性定价机制,可让投标人在不影响项目质量和工期的前提下,提出更合理的报价,从而实现成本控制。评审投标人的资质,确保其具备相应的技术能力和资金实力,能够按照招标文件要求完成项目,从而减少因承包商资质不足导致的项目成

本增加的风险^[7]。在项目设计阶段,优化设计方案,通过降低工程量、减少材料的使用、提高工程效率等方式,来控制项目成本。在项目执行阶段,严格执行合同管理,监督承包商按照合同要求完成项目,避免由于工程变更、施工延误等原因导致项目成本增加。在项目完成后,可引入绩效评估机制对承包商进行评估,以奖惩承包商,提高服务质量和工程效率,降低成本。同时,采取精细化管理,包括进度、质量、成本、安全等方面,实时监控项目进展和成本情况,及时发现问题并采取措施,避免管理不善导致成本超支。利用信息化技术进行成本核算、物资采购、进度控制等管理,可提高效率,降低成本。在招投标过程中,加强与承包商、设计院、监理等相关方的沟通协调,避免因为信息不畅导致的成本增加。在成本控制过程中,可以采用一些创新的方法,如价值工程、生命周期成本分析、节能减排等,从而更加有效地控制项目成本。加强建筑项目成本的动态管理和成本控制需要全面考虑项目的各个方面,并采取多种措施来确保项目能够在预算范围内完成。

3.3 无法人为控制的天灾地质灾害的动态成本管理

由于我国地形地貌复杂,地质条件变化较大,各类建筑工程对地质勘察的需求也较大。在建设期间,由于地下水位的不同,将会对工程量的增加和减少造成不同程度的影响,从而使得工程成本发生变化。提升工程勘察质量的第一个问题就是加强水文地质评价和灾害预防,这是保证工程安全施工、保质保量完成工程进度的重要前提。建筑企业在进行建筑工程时,往往只关注投资金额,对地质条件没有给予充分的重视^[8]。

灾害成本控制是一种风险控制,为避免和转移风险,必须对灾害造成的动态风险进行有效防范和控制。因此,在制定工程预算管理方案和工程竞标计划书时,应对工程建筑进行详尽的地质分析,针对不同的地质状况、地下水文分布情况、泥石流、地震、灾害型地域等进行减灾和抗灾的具体分析,并提供投资可行性报告。

3.4 合同的制定与动态管理

工程合同关系到建筑工程方与承包人之间的利益。当前,我国的施工合同中存在着许多问题,如:合同的内容不够具体,条款的表述不够严密,容易产生歧义,合同的编撰者不够专业等。建筑项目中存在诸多问题,导致建筑项目成本难以控制。因此,在建筑

项目中,必须加强对建筑项目合同的制定和管理。建筑单位应根据工程规模、复杂程度、设计深度和工期长度等因素,制定适合的合同,并详细地规定专用条款,如工程价格调整、计量调整、工程变更等,以及合同争议和工程索赔的处理方法等^[9]。例如,在建筑项目施工过程中,其成本价格发生了波动,在合同中该项目的成本能否进行调整,其调整的范围又是多少,这都需要考虑在合同制定的动态管理之内。可见,加强施工合同的准备和管理,能有效降低施工项目的索赔概率以及保障项目的正常运作。

4 优化建筑项目成本环节的动态管理和控制

4.1 提高建筑单位项目经理对项目动态成本管理工作的认识

项目造价动态管理和控制工作是否能够被管理人员的重视程度,与项目成本动态管理和控制工作是否能够顺利进行有着密切的联系,所以,在现实的建筑项目建设中,项目管理人员的管理方法往往会受到传统思维模式的影响,从而对项目成本的整体认识不够全面,所以,加强建筑施工公司项目管理人员的动态成本观念,是目前国内建筑行业提升项目动态管理和控制的迫切需要。

4.2 建立健全的施工企业成本管理和控制系统

随着我国建筑工程产业的竞争加剧,竞争形式也呈现多样化。因此,建立一个科学合理的动态造价管理体系对于企业控制成本、实际应用和贯彻控价模式至关重要。这不仅在某种意义上解决了原来的施工费用控制工作中存在的一些问题,还可以提高企业的施工费用控制的效率,有助于企业建立一个更加完善和全面的企业动态费用管理和控制模型,从而推动企业的健康发展。比如,在实施动态成本管理和控制的过程中,必须与自己的公司的具体操作联系起来,建立有自己特点的成本管理系统,明确每个部门和每个人员的职责,保证出现问题时,可以责任到人,及时做出反应,将意外事故的影响降到最低,从而使动态成本管理和控制的效果最大化。

4.3 从全局和宏观角度强化建筑项目成本动态管理

建筑工程的重点在于工程的施工环节,所以,在实施成本动态管理和控制时,不能仅仅将对工程成本的控制限制在施工前期,而应该将全流程的成本管理工作,尤其是项目工程的施工阶段,贯穿于整个项目

的建设全过程。比如,在具体的建筑工程施工过程中,工程的最后决算对建筑工程的总体收益有很大的影响。如果工程造价的动态管理能够全面覆盖整个项目,那么工作成本将最大程度地与工程最终决算结果保持一致。这将确保该项目的总预算成本与实际成本达到一致,进而确保该项目的施工成本和实际成本一致,并提高企业的综合竞争力,实现施工成本的最大收益和利润。

4.4 在项目成本动态管理中要注意差异和其他要点

在建筑项目成本管理的实践中,由于外部市场和环境等多种因素的变化,建筑项目的成本会有一些的变化,由此引起的差异,将极大地影响到项目成本的变化。因此,在这个过程中,应该充分地按照预计工程的真实位置,对相关的辅材、人工等项目进行估算,以便在各种外部环境的情况下,应对工程的过渡性调整。

5 结语

成本的动态管理是项目建设的关键环节,对项目的建设进程和建设质量产生重大的影响。相关企业应在总结经验的同时,积极学习和学习国外的先进理念与做法,以求在成本控制方面有所突破,以达到提高成本控制水平、促进施工企业稳步发展的目的。

参考文献:

- [1] 梁晨.探究建筑工程造价的动态管理与控制措施[J].经营管理者,2015(21):343.
- [2] 迟晓梅.探究建筑工程造价的动态管理与控制[J].建筑知识,2017(02):181-182.
- [3] 同[1].
- [4] 张方.建筑工程造价的动态管理与控制探究[J].科技经济导刊,2018(08):71.
- [5] 张旭.关于探究建筑工程造价动态管理与控制的实践应用[J].中国室内装饰装修天地,2019(03):208.
- [6] 赵克军.建筑工程造价的动态管理与控制的探究[J].建筑工程技术与设计,2018(07):1133.
- [7] 滕执天.建筑工程造价的动态管理与控制的探究[J].建筑工程技术与设计,2018(08):1164.
- [8] 季华丽,曹方华.建筑工程造价的动态管理与控制探究[J].城市建设理论研究(电子版),2016(27):46-47.
- [9] 何爽.建筑工程造价的动态管理与控制的探究[J].建筑工程技术与设计,2018(07):3024.