

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制论述

李亚飞

(新疆通辰建设项目管理股份有限公司,新疆 阿克苏 843000)

摘要:在工程造价管理工作中,由于受市场环境等外部条件影响,成本管理控制难度较大,对工程造价实施动态管控,是有效规避管理漏洞,确保工程项目盈利的有效手段。因此,工程建设单位要从实际出发,加强建设项目成本的动态管理和控制,有效避免建设过程中的无计划开支,促进建设单位长期稳定发展。本文根据笔者工作实践,对建筑工程造价的动态管理与成本优化控制进行了分析和探讨。

关键词:建筑工程;造价;动态;成本

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.16.153

1 建设工程造价动态管理与控制的建议

要成功地实现造价控制,从项目决策到项目竣工,每一个环节都必须与造价控制深度融合。要从整体角度出发,尽可能地做出合理规划,综合分析工程方案的需要程度和造成的影响,从预算的角度做好决策。应全面收集资料,选择合适的材料、设备供应商,科学分析施工数据,动态调整施工方案。企业需要从自身出发,针对各个环节形成相应的管理体系,为具体的管控方案提供信息依据。还要结合相关法律法规,提高工程造价动态控制的强制性,辅助现场管理人员对施工过程中的具体部位实施约束控制,以保证成本动态控制的顺利进行,从各个环节入手,提高整个工程的质量。

2 建设工程造价动态管理与控制策略

2.1 合理控制招投标

招投标是建设工程的第一步,要从源头抓起,对招投标现象进行严格控制。投标单位必须经过严格筛选后才能正式投标,重点关注投标企业的未来前景、财务状况和企业雇员的专业资格水平。招投标阶段需要对投标企业进行整体评价。根据工程项目的实际情况,对投标单位的资质、经营状况、人员组成、施工方案、具体价格等进行综合评价,按不同的权重比例打分。例如,项目简单、施工难度小,可侧重于报价;施工难度大的项目,需要增加投标单位施工组织能力和人员水平的权重。借助一系列的检查,严厉打击违法行为,促使企业通过公平、公开的方式竞标,取得工程建设资格。投标结束后,企业应及时与招标单位签订工程合同,以保证对工程成本进行有效管理,保证企业的盈利水平。

2.2 明晰造价管控理念

工程造价管理人员是成本的“把关人”,也是引领其他现场施工人员强化成本管理意识的“引路人”。因此,工程造价人员应从自身做起,在动态成本管理控制理念下,抛弃陈旧观念,更新管理思维,主动学习动态成本管理控制方法。企业管理人员要认识到更新项目成本管理控制理念的重要性,定期组织企业成本管理人员集中培训,邀请专家和先进个人分享成本管理的成功经验,提高企业造价人员的认识水平。要根据新进人员和熟练员工的特点,合理安排工作计划,激发他们的工作意愿。

2.3 确定合理施工方案

造价管理人员应从各方面综合考虑,并充分结合工程建设的实际情况,既要增强工程项目的经济适用性和美观性,又要在满足当前建筑业发展需要的基础上,选择最具经济效益的控制方案。若在施工过程中才发现设计方案存在问题,随之而来的返工费用将大幅度增加,所以,造价人员必须首先考虑设计图纸是否合理。另外,项目管理者必须在最终方案决策阶段发挥作用。管理者应针对设计图纸,认真研究其可行性,系统、全面地估算各环节费用,使投资方案更加有效,控制项目造价。

2.4 加大建筑过程成本控制力度

2.4.1 建设阶段的费用支出,是工程造价的主要支出阶段。虽然

确定了经济合理的设计方案,但施工人员众多,增大了造价管理的难度。施工过程中,造价成本主要包括施工人员费用、施工材料及工程机械费用。对这三方面的内容要有合理的计划,以保证项目成本管理控制的效果。

2.4.2 参加项目人员的工资支出在项目成本中占有很大比例。对于现场工程量的统计,项目造价人员首先要提高自身的知识水平,了解工程概预算的基本情况,掌握一些施工常识,根据现场情况认真计算,避免误算、漏算。与此同时还要与其他管理人员相互配合,遇有可申报的情况要及时沟通,做好记录。

2.4.3 材料费用也是工程造价的重要组成部分。就工程用料而言,可按以下两个方面进行。首先,在采购建筑材料时,应事先调查采购点和施工现场的距离及周边市场信息,了解材料的运输成本和市场情况,并将此纳入采购的考虑范围,以尽可能低的价格购买合适的建筑材料。其次,相关单位应随时参考施工图纸,准确把握施工过程中的材料消耗,科学管理工程造价。对建筑所需的机械设备,在符合建筑施工现状的情况下,可采取租赁代购、货比三家等办法,尽量减少初期机械费用。在实际应用中,合理的工程设计能保证机械利用率最大化,提高其经济价值。

2.5 竣工验收结算

在传统观念中,施工阶段完成后,也是成本管理的终结阶段。而在成本动态管理和控制的理念下,管理和成本控制也会对工程造价产生重大影响。本阶段成本控制可从两个方面入手。完成整个工程项目施工后,选择专业审计人员,对工程量、单价等进行审计,合理地扣除工程内部分包或自营等项目,并对其各个施工环节进行科学审核,检查各环节是否符合合同要求,同时参照工程结算单进行详细核算。当发现设计方案变更时,必须及时查阅方案变更同意书,详细调查变更的原因,保证施工过程中每笔款项都有据可查,确保结算工作的准确、合理,避免资金浪费,进一步保证整个工程的经济效益。

结束语

综上所述,建设工程造价动态管理和控制作为造价工作领域的一种创新方法,有助于降低造价,提高经济效益。为达到此目的,在实际工作中,施工单位应积极开展成本动态管理与控制工作,使成本动态管理与控制贯穿于施工的各个阶段。与此同时,作为项目造价的“把关人”,项目造价人员需要不断学习,提升自己的成本管理和控制水平,改进成本控制策略,使企业在日趋激烈的市场竞争中占据一席之地,持续健康发展。

参考文献

- [1] 罗崇银.关于建筑工程造价的动态控制的思考[J].科学技术创新,2020(16).
- [2] 石艳荷.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].城市建设理论研究(电子版),2020(14).