

建筑工程造价的动态管理控制分析

罗元

(广西汇业工程造价咨询有限公司, 广西 贺州 542800)

摘要 工程造价是项目决策、筹资的依据,也是调节产业结构的必要手段。科学的工程造价管理能有效管控项目成本,保障经济效益,然而,工程造价管理受施工材料、人为、政策、材料等多种因素影响。因此,必须遵循管理原则,明确造价需求,采取适合的方法,强化动态管理。基于此,本文对建筑工程造价的动态管理控制进行分析。首先对建筑工程造价需求进行分析;其次对建筑工程造价的动态管理控制应遵循的原则进行阐述;最后对建筑工程造价的动态管理控制优化措施进行详细研究,以为造价管理相关工作人员提供帮助。

关键词 建筑工程造价;动态管理控制;全要素管理;全方位管理;全周期管理

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2023)03-0073-03

在建筑工程中,造价管理是重要内容,不仅影响到建筑企业的发展,还影响建筑工程的经济效益。建筑企业应实现动态化的造价管控,保障造价管理质量。现阶段,我国建筑工程造价动态管理已成为施工管理、设计等各个环节的指向标。造价管控人员可实施全周期、全要素、全方位管理,以确保造价动态管控质量,保障建筑项目的质量和施工安全,从而提高经济效益。同时也推动建筑企业的持续性发展。

1 建筑工程造价需求分析

建筑工程囊括施工、竣工、筹建全过程,各项指标可反映出工程成本。以工程内容中蕴含的建造规律为基础,对建筑工程的成本进行预测,可有效控制投资金额。可利用 BIM 技术分析建筑工程的造价指标、成本预算,并对以上内容进行动态评估。造价指标可细分为材料及工时消耗量、工程量指标、单价指标。

在成本预算上,可使用信息技术将建筑工程造价管理中产生的数据信息进行整理与归纳,并应用统一的方法处理,该方法为成本预算工作提供保障。将各项数据信息划分成多个模块可得出精准度更高的造价数据,实现高效的动态管理,也保障造价结果的准确性^[1]。

2 建筑工程造价的动态管理控制的原则

2.1 全要素管理

建筑工程造价的动态管理需遵循全要素管理原则。动态管理控制包含建筑工程的各个资源、各项要素的管理,实现全面、整体的动态管理。也就是说,可同时展开造价动态管理、施工安全管理、施工质量管理的。

通常情况下,造价管理控制的负责人更倾向于管

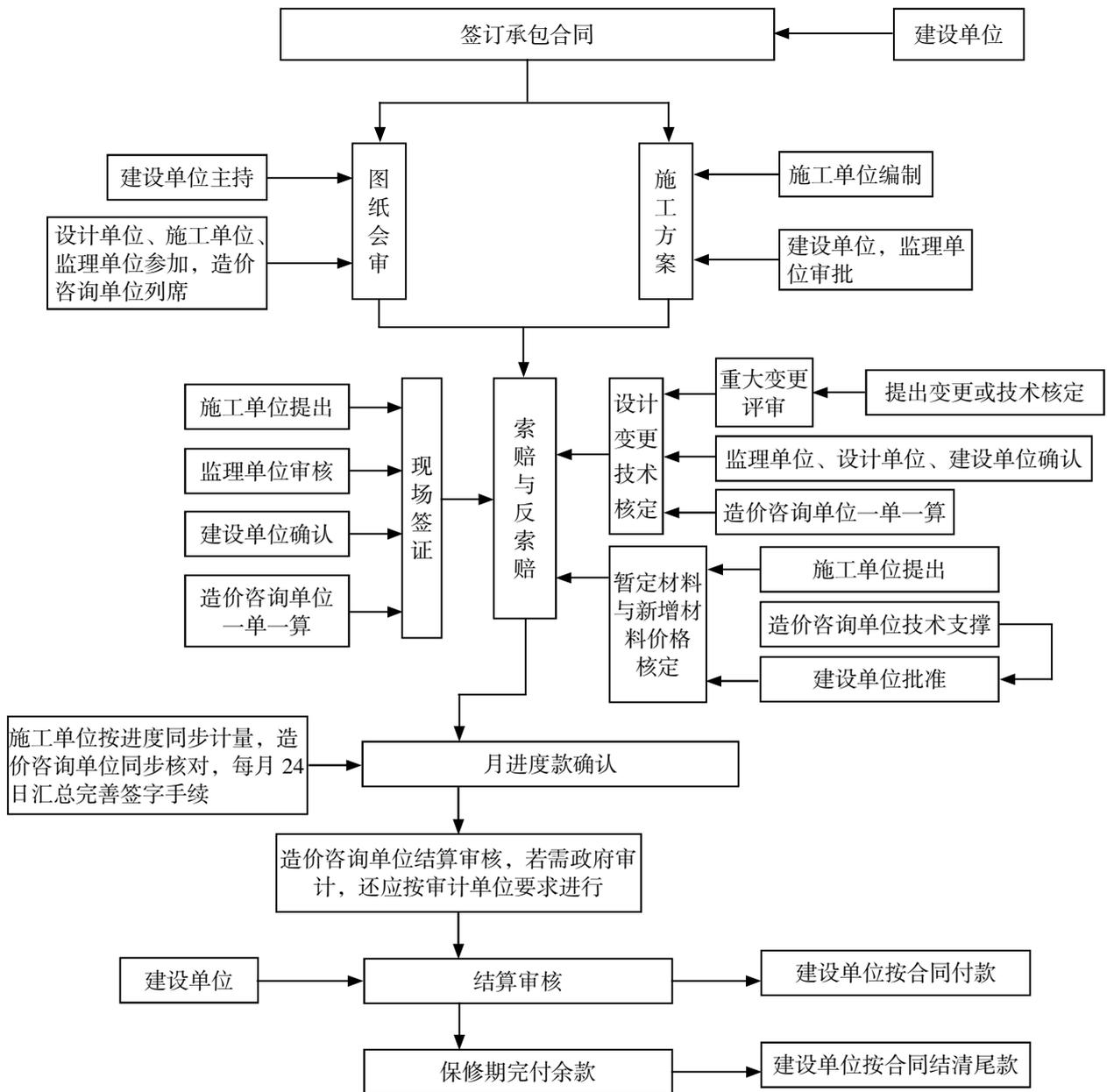
理造价,对施工安全和施工质量关注度不高,致使造价动态管理受施工质量和安全因素影响,难以保障造价动态管理的成效。比如,建筑工程中,管控人员忽略施工阶段的管理,一旦发生安全事故或受客观因素影响导致工期延长,相应的人工、材料成本均会随之提升,造价动态管理控制的工作质量下降。因此,必须遵循全要素管理原则,着眼于建筑工程每个环节、要素和资源,全面展开造价动态化管理^[2]。

2.2 全方位管理

造价的动态管理需遵循全方位管理原则,也就是说,动态管理应从各个方面展开,保证管理的整体性、先进性。技术的发展推动社会发展,在建筑领域,技术也发挥着重要作用。造价动态管理方面,信息技术和计算机推动管理方式向多样化发展,成本控制向多元化发展。应用不同的管理方法,所得到的管理成效有所不同。作为造价动态管理的负责人应着眼于造价动态管理全局,采用针对性的方式、方法,进行科学化管控^[3]。

2.3 全周期管理

除遵循全要素管理、全方位管理原则外,还需遵循全周期管理原则,造价动态管控相关工作人员应确保有效管控各个阶段的造价,如设计阶段、竣工结算阶段、施工全过程等,确保造价管理贯穿于建筑工程全过程,避免或减少任何一个阶段发生变化对造价管理产生影响,致使造价管理的准确性和科学性降低,管控人员需始终遵循全周期管理原则,实时开展动态化管理,保障从勘察到竣工结算阶段的造价管理科学、有效,保障施工单位的收益。



3 建筑工程造价的动态管理控制优化措施

3.1 重视投标阶段造价控制管理

在建筑工程造价管理与控制中，投标阶段是重要阶段。施工单位应重视投标阶段造价管理与控制，适当加大管控力度，提高投标阶段造价管控的可持续性。第一，施工单位需对市场进行调查，根据实际情况编制工程量清单，确保报价精准。第二，施工单位应全面管理与控制投标环节，确保造价管控的有效性、规范性、准确性。第三，施工单位应组织会议对图纸进

行审核，明确最终投标价格，在投标文件中，工作人员应明确标注投标的价格，避免总投资额超出范围。第四，施工单位应评估投标价格是否合理，并分析影响投标价格的因素、本次投标的可行性。同时消除影响施工的因素，确保造价在可控范围内^[4]。

3.2 强化施工阶段造价进度控制管理

施工阶段是不可忽视的重要阶段，工作人员可采取压缩时间的方法，也可采取平行作业的方法。

第一，可控制施工流程。工作人员可根据相关法

律法规,采取科学的控制流程,合理安排建筑项目工程施工各项工作。控制流程图如图 1 所述。第二,重视材料审核、设计变更、现场收方管理。第三,在月进度款申报和审核方面,应规范款项使用相关工作。需要注意的是,在进度款支付节点,施工企业必须根据确定的内容、范围将月进度报送给监理公司,监理公司应确认月进度,随后,造价咨询单位、施工企业应符合工程量,并将进度报送给建设单位,并完成签字。总之,多项措施均会增加成本,施工进度控制方面因考虑资金利用率,使用费用矩阵调整工作内容,规范施工阶段造价进度^[5]。

3.3 做好设计阶段的造价管理与控制

造价管理与控制是对建筑项目全过程的管控,而设计阶段的造价管理与控制是投资控制的关键。因此,必须重视设计阶段造价控制。设计阶段,管理人员应就成本展开针对性的研究工作,加大控制力度,实现有效管理和控制。动态化的造价控制与管理有利于实现控制工作的主动性,还有利于有效控制成本,确保成本在预期范围内^[6]。

设计阶段,工作人员可使用限额设计。限额设计是按照造价、投资的限额展开满足设计要求的设计。应用限额设计,将上一阶段审定的投资金额、工程量按各专业、各单位工程、分部工程的顺序进行分解。在建筑工程造价控制中,限额设计是较为普遍的控制方法。限额设计属于事前控制,具有主动性,可有效控制成本,杜绝“三超”问题。投资阶段,建筑单位需基于限额设计理念,根据合理性原则,全面落实投资估算、工程量计算等多项工作,确保限额设计的准确性、科学性。设计初期,工作人员对已获得的投资进行计算,并对多个方案进行对比分析,确定最终的设计概算。设计时,工作人员需将图纸设计作为造价动态管理和控制的重点,用限额概算评估图纸,杜绝出现超出预算的现象。

3.4 加强竣工结算阶段的造价管理与控制

大多数情况下,管理者重视施工、投标、决策结算的造价控制与管理,对于竣工结算阶段的重视度不足。施工单位应认识到竣工结算造价控制的重要性,合理制定管控方案,实现有效的造价管理与控制,确保竣工阶段造价管控不受其他因素影响产生成本增加等问题。此外,竣工结算阶段,施工企业应清点所剩材料、设备,如发现未使用的全新的材料,可将其退回。如无法退回,施工单位应对剩余材料进行评估,

将可再次利用的材料进行记录、储存,供其他工程或项目使用。

3.5 做好人员队伍管理

施工单位拥有专业能力强、职业素养高的优秀人才队伍能提高造价的动态化管理的质量,保障控制效果。施工单位可根据人才队伍的水平展开相应的培训,强化思想意识,提高专业能力,学习先进的动态化管理与控制方式、方法,全面提高造价动态管控的水平。施工单位还可组建交流会,工作人员积极交流工作经验、学习先进方法,逐步提高个人能力。除此之外,施工单位还可针对造价动态管理与控制设置对应管理岗位,该岗位对工程造价负责。管理岗位可动态化监管施工、招标、竣工结算、采购等各个环节的工作,实现实时监控、有利控制。

4 结论

综上所述,建筑工程造价控制与管理能控制成本与进度,有效解决建筑项目遇到的实际问题,保障企业的经济效益,助推企业长远发展。施工单位应积极开展动态的造价控制与管理,从而实现全方位、全周期的造价管理与控制。无论是招标阶段、设计阶段,还是施工阶段、竣工阶段,施工单位都应全面展开造价动态控制与管理,确保工程顺利完工,保障实际使用金额在投资范围内。此外,施工单位应展开对应培训,提高工作人员管理、控制的能力,也可设立专门的管理岗位用于对施工、竣工等阶段的监管,保障实现造价管控的预期目标。

参考文献:

- [1] 宋涛. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探索 [J]. 中文科技期刊数据库(全文版) 经济管理, 2022(05):4-5.
- [2] 梁贵霞. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研讨 [J]. 中国科技期刊数据库工业 A, 2022(03):3-4.
- [3] 盛溧. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制 [J]. 中文科技期刊数据库(文摘版) 工程技术, 2022(06):3-4.
- [4] 杨星. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析 [J]. 四川建材, 2022(05):48-49.
- [5] 周婷婷. 房屋建筑工程造价动态管理及其控制分析 [J]. 四川建材, 2021(13):64-66.
- [6] 乔蕊琳. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析 [J]. 门窗, 2021(22):104-105.