

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨

滕婷婷, 毕海朋

(威海建设集团股份有限公司第五建筑分公司, 山东 威海 264200)

摘要 建筑工程造价的动态管理和成本优化控制是建筑工程建设中的重要工作内容, 只有将二者进行有机结合, 才能保证建筑工程造价管理的高效性和科学性, 进而使建筑工程造价管理工作得到有效推进。基于此, 本文以建筑工程造价的动态管理和成本优化控制为主要研究对象, 对建筑工程造价的动态管理和成本优化控制原则进行全面分析, 并提出对应的优化措施, 希望能够为相关人员提供参考。

关键词 建筑工程造价; 动态管理; 成本优化控制

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 2097-3365(2024)03-0076-03

随着我国市场经济体制的不断完善, 建筑市场竞争压力很大, 企业要想获得更多的市场份额, 就需要做好内部优化工作。而工程造价动态管理与成本优化控制是实现内部优化的主要方式, 所以在具体作业过程中, 企业需要以新时代为背景, 对建筑工程造价管理工作进行不断优化, 做好动态管理工作, 实现成本优化目的, 保证企业的市场竞争力, 实现建筑工程的可持续发展目标。

1 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制原则

1.1 全过程控制原则

全过程控制原则是指在建筑工程施工过程中, 应该充分发挥出对建筑工程造价的管理作用, 使建筑工程造价管理工作能够得到有效落实。首先, 在工程开工之前, 应该做好建筑工程的预算工作, 使得建设成本得到有效控制。其次, 在施工过程中, 要做好对建筑材料的采购和使用工作, 避免材料浪费问题出现。然后, 要对施工方案进行优化设计, 使工程造价控制和建筑质量控制得到有效结合。最后, 在建筑工程竣工之后, 要做好竣工决算工作, 及时将造价预算成本进行总结分析, 并制定出完善的造价控制方案和管理方案^[1]。

1.2 全寿命周期控制原则

全寿命周期控制原则是建筑工程造价动态管理与成本优化控制的重要原则, 该原则要求在对建筑工程造价进行动态管理与成本优化控制时, 要充分结合项目建设全寿命周期的各个阶段, 将工程造价进行全面动态控制, 并对各项成本进行有效分析与评估。在建

筑工程造价管理中, 将各个阶段的成本控制都纳入项目建设整体预算中, 可以避免出现各种不必要的成本开支。全寿命周期控制原则能够保证各个阶段的成本控制工作得到有效协调, 进而使建筑工程造价管理工作得到全面优化。

1.3 全方位控制原则

建筑工程项目实施的过程中, 各参与方之间的利益、关系也是相互影响, 相互制约的。在这种情况下, 就要求各参与方必须对项目建设中的各个阶段进行全方位控制, 从而避免出现各种影响项目建设质量的问题。只有在工程建设的各个阶段都能够进行全方位控制, 才能保证建筑工程项目在运行过程中不会出现问题。而全方位控制主要体现在资金、设备、人员、技术以及管理等, 这些都是工程建设中不可缺少的组成部分, 对其进行全方位控制十分必要^[2]。

1.4 全要素控制原则

在建筑工程造价的动态管理和成本优化控制工作中, 需要以全要素控制为基本原则。在全要素控制过程中, 要明确各个要素之间的联系, 确保对建筑工程造价进行有效管理。其中建筑工程造价的全要素控制主要包含以下几个方面: 首先是对建筑工程项目的各方面成本进行控制, 在这一过程中, 要结合项目整体情况和项目各个环节的具体情况进行全面分析, 并对可能出现的风险进行及时预警和防范。其次是对建筑工程造价中所包含的各个方面内容进行控制, 主要包括投资、设计、施工等。最后是对建筑工程造价中的各个方面进行分析和对比, 并不断总结经验, 从而确保建筑工程造价能够得到有效优化。

2 建筑工程造价的动态管理方式

2.1 预算管理

预算管理是工程造价动态管理的主要内容,预算管理工作质量会直接决定工程造价动态管理水平。企业在施工之前,应该根据工程的实际情况控制预算,制定相应管理措施,进而保证预算的准确性。同样,在预算方案制定过程中要保证科学严谨的态度,实现效益最大化。建筑工程成本控制与效益的实现和预算管理有着紧密联系,根据研究发现,管理主要分为建筑工程概算、结算审查、预算执行跟踪三大步骤。其中工程概算编制是指企业需要根据建筑工程实际情况,逐步建立全面的管理体系,了解工程资金具体情况,对各项环节进行有效管控,合理分配各环节资金。在具体作业过程中,企业应该根据工程规模、工期、技术要求合理开展判断与估算,提高预算科学性。而结算审查主要是对项目前后进行对比,做好审核工作。随着工程进度的推进,其审查工作也需要进行动态化管理,进而帮助管理人员了解工程实际耗费情况,验证概算预算是否存在问题。执行跟踪主要是对预算管理体系进行控制与监督,企业需要深入一线,了解工程施工情况,对成本数据进行全方位统筹,进而了解预算执行具体情况。

2.2 进度管理

工程建筑管理也是工程造价管理的重要组成部分,科学合理的工程进度计划能有效提高工程质量,对其进度进行监督与控制可以确保工程按时完成,提高成本控制合理性。在具体管理过程中,企业要严格按照相应流程开展作业。首先,分解项目周期,将整个工程分解为不同阶段,并且要明确每个阶段的施工时间以及顺序,让各阶段依次开展作业。其次,还要确定各阶段的计划时间与工作内容,根据该阶段的实际情况配备相应的资源,如人员、材料、设备。然后,还需要做好监督与控制工作,确保工程能按计划开展作业。企业可以在各阶段设置相应的节点,对该节点的实施情况进行全方位分析,做好监督和跟踪,确保该节点按时按次完成。最后,在施工过程中,企业要对工程进度进行实时评估。根据评估成果,优化进度计划。例如,施工过程中如果发现项目存在问题,需要及时调整工程计划,同时在施工完成以后还需要进行总结,为后续进度管理提供相应的参考^[3]。

2.3 变更管理

在建筑工程施工过程中变更活动是无法避免的,其变更主要包括施工变更与设计变更,所以变更管理

也是工程造价管理主要内容,是实现动态化管理的核心要素。如何提高变更管理工作质量是目前每一位施工人员都需要思考的问题,在工程项目施工过程中所谓变更管理就是对现有管理方式进行变更,确保变更合理性和科学性。为了有效控制成本,企业要根据施工具体情况制定变更管理制度,并严格执行变更审核程序,让各部门都参与到审查过程中,确保变更符合施工政策与规范。在变更管理过程中,企业不仅要控制成本,还需要对效益最大化进行充分考虑,以灵活性为原则进行有效管理,进而让变更过程与工程项目整体规划实现全面契合,让变更管理更具有意义。在施工过程中,变更管理主要涉及施工的各个阶段,如设计、施工、维护、运营,所以管理人员要结合各类因素开展综合分析,将成本控制与效益最大化进行平衡,做好细节管理工作。例如,出现变更以后要及时将信息传递到相关人员手中,相关人员要合理处理变更前后的施工计划,对其进行有效管理,确定变更价值,按照相应原则制定变更方案^[4]。

3 建筑工程造价的成本优化控制措施

3.1 材料成本

材料成本是建筑工程造价成本优化的主要内容,材料作为工程的核心,其成本控制质量将会直接决定建筑工程造价水平。因此,施工企业要对建筑材料成本引起重视,以科学性和合理性为原则,准确优化控制措施,进而让材料成本得到有效管控,为企业谋取更多的经济效益与社会效应。在具体作业过程中要根据建筑工程实际情况,详细分析材料品种规格,做好市场调研,选择优质材料供货商进行合作,建立材料采购流程。施工企业要根据产品的需求条件以及性能合理选择相应的品种,确保材料的整体质量与效能符合工程需求。在选择供货商时要从不同维度入手进行综合评价,如信誉度、价格、生产力等,对传统采购流程进行优化与创新,并且在采购过程中还要做好协调与监督,加强与供货商沟通力度,进而了解不同材料在不同时期的成本,控制企业的采购成本。

3.2 劳动力成本

建筑工程在施工过程中不仅涉及的材料较多,其劳动力元素也较为丰富。随着市场经济的持续深入,劳动力成本也在逐渐上升,会导致工程造价管理工作质量低下。因此,建筑企业在成本开展优化控制时还要对劳动力成本引起重视。根据研究发现,目前我国大部分企业在优化成本控制措施时没有重视劳动力成本,导致资金在后续修建过程中出现诸多问题,如断裂、

不足,不仅严重影响工程质量,还会导致工程出现烂尾情况,影响企业社会效应。目前我国成本优化控制措施多元化,企业应该合理选择相应作业开展优化与控制,比如可以将员工绩效融入其中,对工作流程进行优化与创新,每一位工作人员都能了解自身的工作内容,以安全、负责的态度参与到建筑修建过程之中,减少安全隐患出现的概率,让每一位工作人员都能发挥自身作用。不同人才综合能力有所差异,如果企业采用传统的方式进行劳动力管理,就会导致部分人才潜能无法得到发挥,会加大劳动力成本。所以企业要与员工进行沟通,了解员工综合能力,根据需求合理配备工作岗位,提高员工的积极性和主动性^[5]。

3.3 设备成本

设备同样是建筑工程在施工过程中必不可少的一项内容,尤其是在我国建筑行业持续发展的背景下,越来越多的新型设备大型设备被应用到施工过程中。设备在应用过程中也会产生相应的成本,如采购成本、维修成本、保养成本等,这些成本对于建筑工程造价同样具有深远的影响。企业在具体作业过程中要以科学、合理为原则,根据工程需求合理制定设备使用计划,做好维护与保养,对设备进行更新,让每一台设备都能处于良好的状态。在具体作业过程中,企业要合理设置设备使用计划,根据各工序的实际情况合理安排相应设备进入现场,对其进行有效管控。而当设备进入现场以后,也需要合理规划设备的使用时间与次数,避免出现过度使用,加大设备的损耗。同时,企业还要在施工过程中对设备开展维护与保养,通过定期或者不定期的方式进行检修,及时了解设备的整体状态。一旦发现设备存在问题,就需要及时进行维护,避免设备发生严重的故障,导致生产停滞,增大维修费用。如今我国科技发展迅速,设备更新换代速度也较快,为了保证工程满足大众实际需求,提高建筑工程修建质量,企业在施工过程中还需要合理利用信息技术,做好市场调研,了解各设备的更新情况。根据设备使用寿命以及市场变化,对设备进行更新与升级,进而延长设备使用寿命,降低故障发生概率,优化设备成本控制体系。

3.4 管理成本

工程施工管理工作也极为重要,在管理过程中同样会产生相应的费用,进而出现管理成本。所以,在成本优化控制过程中,企业也要对管理成本进行全方位管控。在施工过程中,企业要根据施工实际情况合理配备相应工作人员,优化工作流程,准确应用信息

技术,对其费用进行有效控制,进而实现优化与创新目标。例如,企业应该做好调研工作,深入一线,了解施工具体情况,根据工序发展对人员进行合理配备,让每一位工作人员都能在有效时间内完成自身工作,进而提高工程施工质量,对其成本进行有效管理。而在具体管理过程中,企业需要对现有工作流程进行优化,让每一位施工人员都能了解自身的工作内容,明确自身职责,进而在后续施工过程中以认真、积极、主动的态度参与到施工体系之中。为了实现管理成本的全方位优化,企业还要应用信息技术,通过信息技术收集工程施工数据,对现场进行有效管控,了解施工现场具体情况,以此为依据优化工作体系,确保施工的准确性和合理性,进而提高管理工作质量。企业可以在施工现场安装相应的监控设备,管理人员通过设备了解每一位工作人员的工作状态,让管理工作更具有及时性和有效性,控制管理成本。除此以外,在管理过程中企业还要做好风险管理工作。根据研究发现,建筑工程是出现安全风险较高的一项工作内容,这主要是由于在建筑工程施工过程中会很容易受到诸多因素影响导致施工风险出现,所以企业在管理过程中还需要对风险管理引起重视。在具体作业过程中,企业需要采用科学的方式对潜在风险进行预判,做好管理工作,避免在施工过程中出现各类风险,加大企业的经济损失,危及施工人员的人身财产安全^[6]。

4 结语

在建筑工程施工过程中,企业需要做好动态化管理,对现有工程造价进行优化与创新,优化控制力度,将其贯穿到整个施工过程中,进而保证工程质量控制施工进度,提高工程的经济效益与社会效益,让企业能够在市场经济中获得更多的份额。

参考文献:

- [1] 张亚美,毛小林.建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略[J].砖瓦,2023,(10):117-119.
- [2] 黄思.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探究[J].中国招标,2023(07):81-83.
- [3] 田园.建筑工程造价的动态管理与成本优化措施[J].四川建材,2023,49(04):223-225.
- [4] 田洪茹.关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J].中华建设,2023(04):58-60.
- [5] 余青.试论建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].冶金管理,2022(17):1-3.
- [6] 潘星竹.基于建设工程造价的动态管理及成本优化控制分析[J].居舍,2022(14):114-116.