

分析建筑工程造价的动态管理控制研究

陈峰

胜利油田东胜精攻石油开发集团股份有限公司

DOI:10.12238/ej.v7i1.1275

[摘要] 建筑工程的造价管理直接关系到项目的经济效益,对于建筑企业的持续发展具有重要意义。在建筑工程项目建设过程中,建筑单位需要做好造价管理控制工作,可以采取动态化的管理模式,实现对施工各个阶段造价的有效控制,基于此,本文重点分析影响建筑工程造价动态管理控制的主要因素,并提出动态管理控制策略,希望可以为建筑工程造价管理提供一些参考意见。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 动态管理; 措施

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

Analysis of construction cost dynamic management control research

Feng Chen

Shengli Oil Field Dongsheng Jingchong Petroleum Development Group Co., Ltd

[Abstract] construction cost management directly related to the economic benefits of the project, in the process of construction project, the construction unit needs to do a good job in the cost management control work, can take the dynamic management mode, based on this, this paper mainly analyzes the main factors that influence the dynamic management control of the construction project cost, and puts forward the dynamic management control strategy, i hope it can provide some reference for the construction cost management.

[Key words] construction engineering; cost management; dynamic management; measures

前言

建筑工程建设具有周期长、投入成本高、施工内容复杂、广泛等特点,在工程施工过程中会受到施工时间、施工材料等因素的影响,导致建筑工程的造价存在波动,为实现有效的造价管理,提升建筑工程的经济效益,需要采取动态化管理控制模式,对建筑工程造价进行优化控制。并且建筑单位需要充分利用各种资源内容,加强工程实施过程中的造价管理力度。

1 建筑工程造价概述

建筑工程造价是指建筑工程项目在实施过程中各种费用的总和,包括工程的工器具设备和购置的相关费用、工程建设其它费用和预备费及税金组成。在项目实施过程中,建筑单位与承包单位需要在合同中明确约定公开招标中的工程造价,并按照合同约定及时拨付各类款项。

2 建筑工程造价动态管理内容

工程造价的动态管理是采取动态控制的方式针对建筑工程造价进行详细的控制,需要针对造价管理设置详细的管理目标,并对建筑工程实施的整个过程制定详细的管理计划,建筑工程的承包方需要根据合同规定严格按照动态管理控制的要求,将工程造价管理理念应用在建筑施工的各个环节,针对施工材料、

施工设备以及施工技术的应用等方面进行优化控制,将建筑工程造价控制在合理的范围之内。建筑工程项目在实施的过程中包括项目决策、设计、施工、验收等内容,任何一个施工模块出现不可预计的变动都会对建筑工程的造价造成影响,在针对建筑工程项目进行可行性研究时,需要针对建筑工程的投资进行估算,在设计阶段,需要对工程总价进行概算,后续的技术设计以及施工图设计需要对概算的内容进行修正,并对造价进行预算,这些都属于造价动态化的管理内容。

3 影响建筑工程造价动态管理控制的主要因素

通过对建筑工程项目实际案例进行分析,目前发现影响建筑工程造价动态管理控制的主要因素包括以下几个方面。

3.1 施工合同

在建筑工程施工过程中,建筑单位,施工单位需要根据工程实施的具体情况对施工活动进行恰当的修订和调整,需要在合同中明确规定工程造价动态化管理的主要内容,以此实现对造价的合理管控,通常情况下,建筑工程项目施工的各个阶段和施工技术都需要严格按照施工合同的条款要求进行,在制定合同内容时,建筑单位需要针对工程项目的整体造价进行预算,明确造价管理的相关内容,为后续的动态化管理工作提供有效参考,

而承包方和施工单位则需要严格落实合同规定的造价动态化管理内容^[1]。

3.2 施工材料

施工材料的费用是建筑工程造价的重要组成部分,在建筑工程的设计阶段,就需要针对具体的施工项目合理选择施工材料,在针对材料费用进行动态化管理时,还需要充分考虑到市场的变化情况,部分材料的市场价格变动较大,会影响工程的整体造价,需要造价管理人员结合建筑工程施工的具体情况,采取针对性的控制管理措施,将施工材料对造价的影响降低到最小。

3.3 施工建设内容

多数建筑工程都包含大量的建设内容,同时在实际施工阶段可能会出现较为频繁的工程变更情况,该种变更会导致工程建设的内容有所增加,例如,在工程施工阶段,业主方对工程的建设思路做出了新的调整,政府部门针对建筑工程的施工方面也提出了更高的要求,此外,由于施工环境较为复杂,设计方案中的部分内容可能无法满足实际施工需求,此时就需要针对施工方案进行适当的调整,此外,施工条件的变更也会对工程造价造成一定的影响^[2]。

4 建筑工程造价的动态管理控制措施

为做好建筑工程的造价管理工作,全面提升建筑工程项目的经济效益,需要采取动态化的管理控制措施,针对建筑工程项目实施各个环节采取有效的管理方法。

4.1 做好前期准备工作

前期的准备工作是动态管理控制的重要基础,一是需要针对建筑工程的施工现场进行详细的勘察工作,全面了解区域的地理位置以及施工材料的供应情况,在此基础上,工程项目的设计人员需要选择合理的施工方案,建筑单位也需要做好组织人员的确认和责任划分,需要提前准备好建筑工程项目建设的各种资料,并向工程造价有关部门进行提交和审核,二是施工单位必须提前了解施工设计方案,可以熟悉施工现场环境,需要做好图纸的会审工作,并针对实际施工区域的情况进行勘察,将勘察结果上报给监理单位进行审批,三是需要做好技术准备工作,施工单位需要进行技术交底,可以针对施工技术的应用以及特殊施工情况出现时的应对措施,采取针对性的培训,使施工人员和管理人员都可以掌握正确的技术应用方法,四是需要准备工程造价材料以及相关工具,五是做好人员的准备工作,建筑单位可以成立造价管理小组,主要负责对建筑工程实施过程中造价的动态化管理,应做好责任划分,明确管理人员的具体工作内容。

4.2 加大项目工程投资合同管理力度

目前我国部分建筑工程在项目工程投资合同管理过程中还存在诸多不足,在一定程度上导致了工程造价的增加,影响项目的整体经济效益,为此需要加大项目工程投资合同管理力度,建筑单位在针对工程项目做出项目合同时,需要充分考虑到市场需求以及目前行业市场的真实情况,在合同之外产生的建筑费

用需要由建筑单位承担,因此就必须针对造价采取动态化的实时管理,可以及时针对合同之外的费用进行适当的调整。如果建筑工程项目出现工程变更时,需要重点考虑到工程造价控制所产生的效果,可以根据项目的工程量清单提供报价,而造价管理人员也需要做好质量监控工作,科学计算工程变更对建筑工程经济和使用功能方面所产生的额外费用,需要保证建筑工程的造价始终处于可控的范围内。

4.3 优化造价控制策略

为提升建筑工程造价控制质量,需要针对造价控制策略进行优化,建立较为完整的造价控制体系,具体的造价控制工作落实到个人,在控制管理的过程中,可以充分利用BIM等现代化技术手段,该技术可以实现三维建模,将施工方案以3D的形式呈现出来,在工程量计算方面更具优势,同时该技术可以迅速导入模型,控制工程量清单的编制时长,更符合动态化管理的相关要求^[3]。

在针对工程造价控制策略进行优化的过程中,首先,需要选择资质较强的工程建设单位,遵循公平公正的基本原则进行公开招标,施工方在竞标成功之后,需要对自身的工作行为进行严格要求,根据建筑单位对成本管理的基本要求,开展后续的施工作业;其次,需要重点加强施工阶段的造价控制,施工单位需要采取因地制宜的方式,科学选择材料整合利用方法,可以通过对材料的优化加工达到降低成本的目的,进而提升建筑工程项目实施过程中的资金利用效率,同时也可以保证建筑工程的施工质量,为此,在实际施工阶段,施工单位需要严格把控施工材料质量,根据相关数据显示,建筑工程材料消耗的成本约为工程整体造价的60%以上,为此,要想实现造价的动态化管理,就需要针对材料使用的各个环节进行严格管控,例如,可以在施工阶段可以采取定量分发材料的方式,施工人员根据具体的施工方案领取施工材料,采取少量多次的方法,可以有效降低材料的损耗,此外也需要提升一线施工人员的整体素质,可以适当提升人员的招聘门槛,针对组织计算以及评估等工作都需要选择专业人员,与此同时,在施工过程中还需要时刻关注材料市场价格变动的情况,通常情况下,在施工阶段所使用的材料总量和施工设备已经在施工设计阶段确认,但其价格会随市场变化而变化,针对该种情况,施工单位需要深入分析造价增加的根本原因,并在保证建筑工程施工质量的基础上,对其他部分进行适当的调整,以此将造价控制在合理的范围之内;最后,在优化造价控制策略时,需要针对合同外工程签证管理进行优化,目前建筑工程施工过程中所出现的大规模造价变动,其根本没有原因是工程签证管理不够规范,针对该问题需要保证合同签证的真实性和合理性,可以有效避免施工过程中的权益纠纷,在正式施工之前,需要将合同外工程签证的相关书面文件进行审核,并由双方负责人进行签证,如果工程建设过程中出现变动的情况,施工单位需要出具专业的变更通知书,并由设计单位结合施工现场的实际情况重新调整施工图纸,在相关负责人签字确认之后才可以投入施工使用^[4]。

4.4 建立动态管理控制监督机制

在建筑工程造价动态化管理的过程中,为保证项目各环节造价的合理控制,需要制定动态管理控制监督机制,构建较为完善的制度体系,从而实现对各项工作的有效约束,建筑企业的管理人员要注重管理理念的创新和发展,应用现代化的管理模式,真正意识到动态化管理的重要性,并在管理的过程中,以可行性方法作为基础。首先,内部各部门之间需要建立良好的沟通关系,加强信息的沟通,可以让造价管理人员及时获取信息内容,需要将动态管理制度的内容落实在具体的工作人员上,减少制度实施过程中出现问题的情况,使各个部门都可以形成统一的思想认识,积极参与到造价管理过程中,动态化管理制度中需要明确规定造价管理的内容以及管理标准,并要求管理人员严格按照制度内容开展管理工作;其次,通过完善造价分析制度,实现建筑工程造价的有效监督,加强对造价的分析,及时发现动态管理中存在的风险和漏洞,以此提升工程造价动态管理的准确性和完整性,可以针对单位内部各个部门的造价控制情况进行考核,对造价控制工作进行全面评估,提升建筑工程的造价控制能力;最后,在开展监督工作时,可以建立造价分析数据库,同时针对预算管理情况进行检查,保证建筑工程施工的每个环节的造价情况都可以有明确的数据信息进行动态管理分析。

5 结束语

总而言之,建筑工程的造价管理直接影响到工程的整体效益,为此,需要采取动态化的管理模式,需要确定动态化管理的内容,深入分析影响动态化管理控制质量的主要因素,并采取有效的控制手段,做好管理之前的前期准备工作,加大建筑工程投资合同管理力度,优化造价控制制度,建立动态化的管理控制机制监督机制,实现造价管理的供应链建设,以此提升建筑工程造价管理的质量和效率。

[参考文献]

- [1]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,2022,48(5):222-223.
- [2]陈东辉.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].中国建筑金属结构,2022,(4):119-121.
- [3]王心.论如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].河南建材,2022,(4):137-139.
- [4]崔娜,信玉启.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].模型世界,2022,(30):82-84.

作者简介:

陈峰(1974—),男,汉族,山东垦利人,硕士,从事经营管理,工程造价等工作。