

建筑工程造价动态管理与控制方法探讨

董睿

贵州建工集团第七建筑工程有限责任公司

摘要：随着社会经济的高速发展以及城市化建设的持续深入，社会已经进入到全新的发展进程中，这也为各大社会行业的发展起到了良好的促进作用，而站在建筑领域发展的角度上来看，随着整体经济发展速度的提升，使得不同建筑行业之间的竞争越来越激烈，为了确保能够在不影响基本施工质量的基础上获取到更高的经济效益，企业方面就必须提高对于造价的重视程度，在内部采用动态管理等方式来进行合理控制，这样就可以在降低投入成本的基础上，保证后续的预算内容能够处在合理范围内。因此，文章首先对工程造价与动态管理的基本概述加以明确；其次，对强化工程造价动态管理的重要作用展开深入分析；在此基础上，提出建筑工程造价动态管理与控制方式的具体优化措施。

关键词：建筑工程造价；动态管理；控制方式

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.01.082

引言：站在建筑工程项目的角度上来看，造价控制属于其中至关重要的构成部分，内部涉及的内容也相对比较多，主要为前期策划、材料购买以及后续施工等内容。所以，为了更好的保证投入方面的科学性与合理性，相关工作人员就必须要在充分结合项目实际开展情况的基础上进行深入分析，这样就可以准确把握内部可能出现变化的各类因素，并采取动态管理的方式来促进施工效果与施工质量的稳步提高。

一、工程造价与动态管理的基本概述

（一）动态管理的基本概述

动态管理所指的主要就是为了有效适应社会经济发展方面所产生的变化，从而做出的改进优化，这样就可以在根本上提高企业内部各类管理工具的弹性效果。而站在建筑工程项目的角度上来看，动态管理所指的主要就是在项目的实际开展进程中，工作人员应当针对市场的具体发展情况以及材料价格方面的变动情况进行深入分析，以此为基础来对造价费用进行调整优化，逐步减少其对于项目所产生的不良影响，使得后续各类项目能够更加顺利的开展。而在工作正式开展之前，也需要做好必要的动态管理工作，以此为基础来逐步降低成本消耗，这样不仅能够稳步提高企业的整体经济水平，也有

利于管理效果的稳步提升。

（二）工程造价的基本概述

工程造价所指的就是建筑工程项目在完成阶段中所投入的整体金额。站在建筑工程的角度上来看，其内部主要涉及了工程结算、投资成本预计以及施工图预算等多方面内容。而在项目正式开展之前，就应当结合图纸内部的具体内容，实现对于工程项目开支情况的合理预估，其中涉及的主要内容就在于材料费用、人工费用以及设备费用等多方面内容。同时，内部的所有工作人员都有着相对较强的计算能力，明确工程项目内部的技术规范，还可以结合图纸的具体内容、合同细则以及施工计划等多方面内容，针对项目的整体成本进行合理预估，这样就可以更好的提升整体管理效果^[1]。

二、强化工程造价动态管理的重要作用

在建筑工程项目的实际开展进程中，造价投入属于其中至关重要的构成部分，也属于影响到建筑企业自身经济效益的重要因素。所以，这就需要企业在管理工作的开展进程中提高重视程度，在结合项目实际情况的基础上进行更好的应用。通常情况下，造价动态管理所具备的作用主要就涉及了以下几方面内容：

（一）提升整体管理效果

站在建筑工程项目的角度上来看，其整体实施过程相对较为复杂，这就需要工作人员在多个层面上入手，从而展开综合考虑，还要针对造价管理模式以及控制模式进行创新优化，在其中适应时代的主要发展趋势。而在后续造价管理工作的实施阶段中，还应当明确技术人员所产生的意见，以此为基础来做好沟通交流工作，有效满足后续该工程项目顺利开展的基本需求。同时，还应当结合目前实际情况的基础上，为后续的动态管理创造出更加优异的外部条件，这样就可以保证管理工作在高效开展的同时，还有着更高的工作效率，从而全面提升造价管理工作的开展水平。

（二）实现资源的合理分配

在建筑工程项目的实际开展进程中，其内部管理工作的内容相对比较多，而为了能够为造价管理创造出更加优异的条件，就要针对成本展开合理控制，并实现对于工程造价以及项目成本的合理分析，确保其中

采用的控制模式与管理模式具备着更加显著的科学性。一般情况下,在针对工程造价展开动态管理的实际过程中,可以结合不同体系来开展管理活动,在其中充分结合行业内部的整体发展水平来更好的发挥出的动态管理的实际作用,并针对以往的管理体系进行优化。而相对于早期所采用的管理模式来说,这种造价模式有着更高的科学性,这样就可以为企业带来更加优异的经济效益^[2]。

(三) 明确管理的具体内容

结合建筑项目的具体内容,应当针对具体的造价部分展开动态管理,这样就可以在确保建筑工程项目在质量方面达到标准的同时,大幅度降低在资金方面的投入力度,以此来促进整体建筑行业的稳定发展。而在充分结合目前建筑行业实际发展情况的基础上可以明显看出,在针对项目基本利益水平进行分析时,可以发现工程项目对于各大工作环节的操作都提出了较为严格的要求,而责任部门为了确保控制的策略能够更好的发挥出自身的实际作用,就必须针对内部所采用的管理方式加以优化,促进动态水平的提升。同时,在针对目前建筑工程项目体系进行全面分析的实际过程中,应当在把握好基本需求的基础上,针对那些造价产生的效果以及实际形式来进行深入分析,这样就可以定期对行业发展进行引导。除此之外,其对于造价管理模式来说也能够起到优化效果,使得原本所采用的控制方式得到全面创新,这样就可以合理解决以往造价变动相对较低的情况,从而稳步降低后续施工建设的整体难度。

三、建筑工程造价动态管理与控制方式的优化措施

(一) 决策设计阶段的动态管理控制

1. 决策阶段的动态管理控制。一般情况下,建筑工程项目的造价管理工作只有在经过决策过后才可以正常执行,所以,在前期的决策阶段中,管理人员就应当采取更加完整的管控措施,在多个角度上针对项目的实际情况展开深入分析,并准确把握好决策内容的必要性与准确性,更好的满足项目后续施工建设的基本需求。同时,还要针对投资效益展开合理预估,这样就可以确保方案所具备的经济效益能够达到预期,为后续各类施工建设的顺利开展奠定坚实基础,确保建筑企业能够高效完成各类工作项目。

2. 设计阶段的动态管理控制。在建筑工程项目的设计过程中,其属于决定后续造价投入的关键所在,所以,这就需要重点关注这一阶段的动态管理控制工作。

首先,工作人员,应当准确把握好项目的具体内容,在多个角度上进行综合考虑,而在针对工程价值以及限额设计等内容进行充分考虑过后,就可以实现对于造价成本的稳定控制,在保证质量能够达到标准的基础上,降低项目的整体投入。而在后续选择被控方案的过程中,还要参照投资限额,这样就可以确保造价成本不会超过限额数值;其次,在方案的制定阶段中,除却需要准确把握好基本的经济性与适用性内容之外,还要确保施工技术的操作性以及建筑功能与环保水平能够满足标准要求,从而选择出合理性更高的方案。而设计人员还应当将具体的限额作为基本依据,针对项目涉及的各类系数进行准确测量,在做好分析工作的同时制定出更加优异的设计方案,还要在后续的工作开展进程中确保方案内容不会出现变化。而在后续设计方案的使用阶段中,就要在执行时保持一种安全谨慎的工作状态,不能随意进行调整,为了避免在后续产生变更问题,还要对方案的具体落实情况进行实时性跟踪,如果发展内部存在缺陷,就要及时采取针对性措施加以优化,而内部产生的成本浪费问题也要进行稳定开工至,工程师在方案设计完毕后,就要针对工作与资金进行合理的规划分配,避免在后续产生资金周转不力等严重问题^[3]。

(二) 施工竣工阶段的动态管理控制

在整体建筑工程项目当中,造价属于其中至关重要的构成部分,而项目的竣工结算同样会对成本的投入情况产生较为严重的影响。因此,这就需要在造价的动态管理过程中,加大对于施工以及竣工这两方面内容的重视程度。

1. 施工阶段的动态管理控制。在施工过程中,应当在保证基本进度与质量达到标准的基础上,逐步减少成本的投入力度,还要针对原本的合同管理形式进行适当的调整优化。同时,建筑企业还应当积极与那些技术水平比较高,并且信誉程度较为良好的企业进行合作,这样就可以有效避免内部产生成本浪费等严重问题,并对后续的施工建设内容加以优化。而在现阶段的工程项目中,市场经济的发展速度正在不断提升,这也使得内部的价格竞争越来越激烈,各类全新产品的出现不仅丰富了产品的种类,也进一步提高了价格设置方面的合理性,所以,这就需要针对材料进场工作进行重点关注,强化整体管理力度,避免在内部产生消极怠工或是危险施工等不良情况。而在针对材料进行购买时,还要准确把握好市场的基本发展态势,在内部获取到第一手的价

格资料,在参照各类数据信息的基础上制定出更加合理的采购计划,避免内部产生供应不足等问题,逐步降低投入到工作中的成本消耗,促进动态管控效果的稳步提高。除此之外,建筑工程项目自身就具备着较为显著的动态化特征,而在后续进行施工建设的过程中,也会产生一些不可控因素,比如国家政策方面的调整,以及业主计划内容出现的变更等,所以,工作人员就必须要在明确变更协议内容的基础上,将主要原因写出来,并在获取了对应的许可过后来实施后续工作,而对于技术管理人员,也要针对其自身的经济理念加以强化,保证工作人员可以对造价管理以及监理工作进行主动配合,在保证企业基本利益情况不受影响的同时,为后续项目的顺利开展起到良好的推动作用^[4]。

2. 竣工阶段的动态管理控制。一般情况下,在建筑工程项目的竣工阶段中,其并不会对工程造价的管理控制产生较为严重的影响,但在后续的结算过程中,则会对建设成本的投入产生一定程度的影响。因此,这就需要在造价管控阶段中提高对于施工结算的重视程度,引导相关工作人员进行更加详细的核对,保证施工结算阶段不会出现任何质量问题,并且企业方面也要与社会中那些责任心比较强的审计机构之间进行合作,这样就可以针对各类税费以及工程量内容加以审计。而在后续建筑工程项目结束过后,也要针对项目的具体内容展开全面检查,在其中明确目前的建设情况是否与合同要求之间保持一致,还要针对涉及到的各类数据信息内容进行收集整理,提升这部分信息的可靠性与真实性,对于那些没有顺利完成的项目来说,就应当进行深入调查,这样就可以在缩减结算款项的同时,避免内部产生浪费等不良情况。

(三) 差额处理的动态管理控制

1. 材料差价。在建筑工程项目的实际开展进程中,其内部采用了多种材料,并且不同材料在价格方面存在着较为显著的差异,所以,这就需要在结合主管部门公布价格的基础上,提升价格管理工作的科学性与合理性,其中还可以起到监督的重要作用。同时,还要对价格进行必要的采集测定,在其中针对市场的供应情况、价格系数等多种内容充分结合在一起,并将单一化的价格与费用调整系数进行充分整合,针对现有的差价进行合理优化,这样就可以高效完成对应的费用控制工作。而如果部分材料之间的价格差异较为显著,单位就可以针对其基本特征展开详细描述,在后续项目正式开展前

准备好所需的样品,避免其中采用了部分质量比较低的材料。

2. 避免出现价格过高的情况。针对那些整体周期时间相对较短的工程项目来说,施工企业就应当在与业主之间协商完毕后,针对材料的差价部分进行高效处理,还要在内部明确价格控制的标准,避免后续产生购入价格比较高的情况。除此之外,针对所有处理内容所进行的调控都应当在合同当中加以明确,避免后续出现不必要的经济纠纷^[6]。



结论:综上所述,在目前的社会发展进程中,为了有效提升建筑工程项目所取得的效果,施工单位就要在各大关键工作环节中采用合理的造价管理方式与控制方式,这样就可以针对建筑工程项目的具体造价情况展开动态管控。同时,在决策设计、施工竣工等工作阶段中,都要重点提高对于建筑工程造价方面的管控力度,防止由于部分不良因素的出现,使得建筑工程的造价水平受到不良影响,从而达到预期中的工程造价管控目标。

参考文献

- [1] 林枝. 建筑工程造价的动态管理与控制途径探讨[J]. 江西建材, 2022(09): 410-411+416.
- [2] 王文娟. 建筑工程造价动态管理与控制方法探讨[J]. 房地产世界, 2022(18): 100-102.
- [3] 颜德义. 建筑工程造价的动态管理与控制探究[J]. 居舍, 2021(13): 141-142+144.
- [4] 石艳荷. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 住宅与房地产, 2021(12): 51-52.
- [5] 孟艳艳. 建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J]. 中国设备工程, 2020(14): 234-235.