

基于动态管理的建筑工程造价控制方式分析

钟振庭

广州市第四建筑工程有限公司

摘要:在建筑工程中,造价管理是重点,也是保障施工单位经济收益的基础手段,对此,相关人员必须强化对造价管理的重视程度,将动态化思想与造价管理相互融合,实现造价管理的全过程、全方位、动态化落实,为建筑工程顺利施工奠定基础。下文也将对造价动态管理的概述与重要性进行分析,并提出造价管理工作原则,最后在施工前、中、后期分别阐述了动态化管理的措施,希望可以为相关人员提供建议。

关键词:造价管理; 动态管理; 建筑工程

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.20.099

引言

我国建筑领域发展势头越发迅猛,这对于社会经济的进步与广大群众生活质量的提升无疑是具有积极意义的。在建筑工程中,造价是最基础也是工程建设体系中最关键的构成部分,造价与整体工程经济收益之间具有紧密关联。因此,工作人员必须强化对造价管理的重视,结合实际情况,将造价管理向着动态性趋势助推,做好人资、物资与资金费用的控制,为施工单位带来更加显著的经济收益。

一、造价动态管理概念与意义

(一) 造价动态管理概念

造价动态化管理所指代的就是落实在整个项目施工阶段的造价管控与调节工作。现阶段,我国建筑领域的高速进步与发展,建筑工程的规模持续扩大,工程数量不断增加,这对于造价管理也就提出了更加严苛的标准。工程建设所需要的时间较长,也会应用到多种类型的材料设备,其材料的价格、人工费用等也将会依据市场波动持续改变,应用动态管控的形式通常会更加满足实际情况,也更加有益于造价管理,为提升企业的经济收益奠定了基础^[1]。并且,动态化造价管理可以依据工程中影响因素的变动情况,使用有效举措对施工作业中各类常见问题展开优化解决,保障工程建设所涉及的一切人力资源、物力资源都可以发挥出应有的价值效用,从而实现工程整体造价控制在适宜的范围区间中。

(二) 造价动态管理意义

建筑工程造价包含的内容较多,其实际信息数据也会受到多种方面因素的影响,因此在工程建设时期,造价随时随地都有可能出现变动,如若工作人员没有及时采取应对措施,那么将会对整个建筑项目的施工造成严重影响^[2]。为了改善这一情况,保障建筑工程有序进

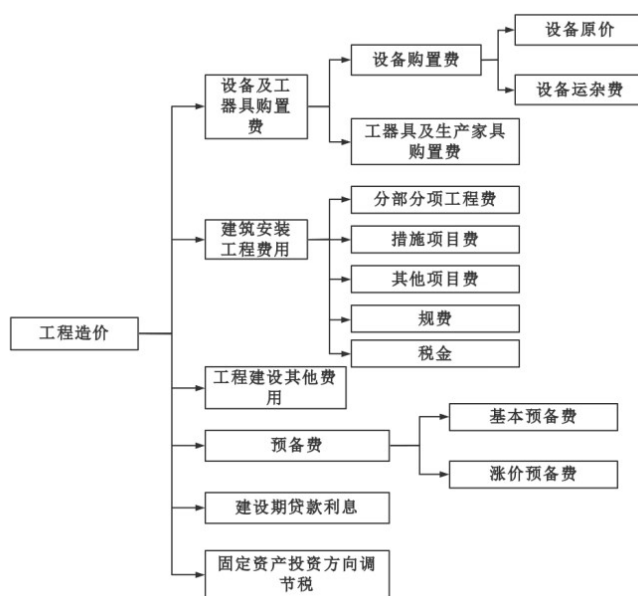


图1 动态化造价管理流程

行,就必须应该对项目造价展开动态化管理。与以往所用的造价管理相比较来看,动态化管理模式更加高效,其具有定额指导的作用,同时动态管理的计价模式更满足建筑工程实际情况,经由此可以得见,对于建筑工程实施动态化管理,不但可以提升造价管控质量,还可以提升造价管理效率,从而更有效地协调施工质量、施工进度、造价费用这三者之间的关系。除此以外,借助造价动态管理,还可以精确掌握施工建设阶段的各种问题,便于工作人员使用有针对性的措施进行处理。由此可见,在造价管理工作进程中,必须创设出一个有益于动态管理的环境,力求全方位提升造价管理质量,为建筑工程顺利完工奠定基础。

二、动态管理基础上的造价控制原则

(一) 全过程控制原则

当前时期,建筑工程造价大部分都会使用工程预算,亦或是完工结算等形式进行成本管理,虽然此种措施获取了相应效果,但是依旧具有较多的缺陷与不足,而动态化管理贯穿在建筑工程的整个过程中,在施工决策、项目设计、首位完工等各个时期^[3]。对建筑工程造价展开动态管理可以使用多种措施,将实际工程情况与计划情况相互比对、检测、优化,切实达成工程造价控制的预期目标。

(二) 全方位控制原则

建筑施工涉及的内容较多、任务量较大、需要耗费

大量人力资源与物力资源，为了更好地节约施工成本，在造价管理工作中，就应该秉持全方位控制的原则，因为建筑工程施工周期比较长，不论是建材所需资金、人工费用等都会产生一定的变化，因此，各方主体在展开监督管理工作时，必须创设反馈体系，如若某一方发现造价偏离、不达标问题，就应该立刻向其他部门上报反馈，施工方也应该与其他主体积极沟通，研究出有效的处理措施，以此保障造价管理工作可以顺利开展，切实实现节约成本的目标。

（三）全要素管理原则

对工程造价造成不良影响的因素很多，如施工周期、工程建设质量等，一般来说，造价管理者较为重视量化的造价本身，但是对于各个阶段施工建设水平、整个施工周期却并不关注^[4]。在本质上来看，工程施工每一个环节都与工程造价之间有着紧密关联，是相互影响、相互作用的，只有科学调控好各个环节之间的关系，才可以达成造价管理优化成本投放的目标。例如，可以依据实际情况适当减短施工周期，提高对施工各环节的质量控制力度，这些措施都可以减少造价投放。因此，工作人员必须秉持造价全要素管控原则，并对影响整个工程造价的种种因素进行研究与分析，有效协调好施工建设各个流程之间的关系，做好各要素的变动管控与监督。

三、造价动态管理发展现状

（一）造价评估理念落后

造价评估的思想在早期就已形成，随着建筑领域的持续发展，评估工作也越发关键。在建筑施工中，造价评估非常重要，但是纵观实际情况可以发现，我国的建筑工程中一部分工作人员没有意识到造价评估重要性，评估思想没有形成，在一个建筑工程准备施工时，工作人员就没有进行有效的评估分析^[5]。还有一部分工程沿用陈旧落后的评估方式，评估工作无法发挥出应有的作用，工作人员一味地依据粗放评估成果进行施工，没有合理高效地调控项目造价，最终造成严重资源耗费问题。

（二）造价制度不完善

长期以来，建筑领域都属于一种回报高、投入大的行业，在经济持续进步的背景下，广大群众生活质量不断提升，建筑领域的发展速率却显现出了不稳定的状态，随着原料价格的持续提高，人们对于建筑的需要量不断加大，建筑领域施工要求越发严苛，而造价工作的重要性不断凸显。但是纵观实际情况可以发现，在建筑工程中，对于造价工作一直以来都处于一种粗放的状态，没有规划高效高质的造价管理体系，这就使得造价工作的进行毫无头绪，造价工作的作用也无法发挥出

来。

四、工程造价控制方式分析

（一）决策时期

建筑项目决策时期引进动态造价管理思想，更加有益于企业控制每一笔资金流向，通过笔者多年工作经验总结归纳，建筑项目各个时期的造价管控流程如下图所示。在进行决策的初始时期，管控人员应该对项目建设进程中所涉及各类实际情况细致研究与调研，以此来尽可能把控建设项目数据资料，特别是工程场地环境、环境情况、施工环境中的地下资源等，在此基础上为建设方案的规划设计提供参考依据，同时也有益于决策人员强化对工艺技术与施工设备的选用效率，减少不必要的造价资金投放，提高经济收益。同时，建设企业在选择施工设备时，还应该尽可能应用性能良好、价格适宜的设备，在保障施工成效与安全性的基础上，应尽量应用国内生产的设备，减少外国设备的使用量，科学把控设备成本^[6]。

（二）设计时期

在建筑工程的设计时期，建筑单位所投放的资金费用将会在一定程度上直接关系着造价水平。这一时期中造价动态管控对于成本管理具有十分关键的价值效用。相应工作者应该全方位发挥出造价管控的意义，对于建设方案进行全方位、体系化的分析研究，并在此基础上选取一套最为适宜合理的建设方案。除此以外，工作者还应该全面深刻地分析这一方案所需要花费的成本以及造价，并构建起完备科学的工程动态管控体系。在进行工程设计作业时，相应工作者应该做好对于工艺技术、施工进度、工程成效、成本投入等各个因素的管控工作，在保障整体预算充分的基础上，为工程进行奠定基础^[7]。

（三）施工时期

首先应该提供造价信息。造价方案设定进程中，应该经由各个参与方提供实效性精确性的信息内容，以此确保造价方案的编设科学高效。例如在工程施工阶段，需要提供的资源数据，包含施工图纸、方案变更等，并且必须确保依据工程建设实际状况展开信息收集。经由打造动态化的信息收集与管控体系，可以达成造价工作者随时随地阅览翻查，提高方案设定实效性。除此以外，还应该科学编设项目造价信息表，其中涵盖项目建设进程中各个流程的不同信息数据，强化各个部门之间的有序合作，实现对信息的共同分享。

其次，应该进行分级管控。施工时期产生设计变更是经常可见的情况，因此必须高度关注与重视施工进程中的设计变更，经由全面落实限额控制以及分级举措，确定项目设计变更标准，整体探索项目预算以及投资费

用的实际变动状况,精确核查各项信息,在整体上把控项目计划内容,达成施工造价管理。

最后,应该依据合同中内容批复工程进度款。考量到工程项目施工时间较长,因此施工时期的造价管理十分重要^[8]。在动态管控时,应该提升对项目拨款的监督管理强度,确定项目进度变更状况。同时,依据项目承建商的建设进度进行拨款管理,高度关注与重视合同签署要求,依据合同标准全面落实进度款项拨付。除此以外,设定科学合理的进度拨款方案,经由严谨核查项目质量,确保其满足相应标准,之后才可以进行资金拨付。于此同时,对于承建方提出的已施工完工程量展开详细检测,根据项目建设进度展开预算管理,从而达成已施工完项目的造价监督。

(四) 竣工阶段

建筑工程的收尾时期,才是可以评判整个建筑项目施工质量的阶段,在此环节中,工程造价的价值效用并不显著,但是依旧不可将其忽略。竣工收尾阶段所进行的造价控制工作,主要应该在以下几个方面进行:首先,工作人员应该检查建筑质量,并检查施工完毕后所应用的各项费用与所记录的各项支出是否一致;是否依据合同中的条例款项进行施工作业;工程图纸、施工方案与实际建设工作是否有所出入;将工程建设中应用的资金费用与实际收益相比对,分析是否产生超支亦或是遗漏计算费用的情况;将计划工程之中涉及的各类信息与实际情况相比对,如若产生不合理与疑问之处,必须立刻进行现场改正与重新计算,快速解决问题,规避产生质量方面的问题,降低施工单位社会效益与声誉。最后,应该着重检查施工过程中涉及的变更项目,规避产生资金费用的浪费与资源消耗。上述工作进行完毕以后,工作人员应该将所有信息资料规整到一起建立档案,留存详细记录,便于后续工程参考,这对于其他工程项目也具有借鉴作用。在这一前提下,应该将政府部门下发的政策要求与施工进程中的合同进行比较,保障变更合同的正确性,最后应该确保结算金额的精准。

(五) 材料差额处理与造价动态管理

材料是建筑项目施工的核心与前提,在工程总造价体系之中,建材所需要的资金费用就占比百分之七十,因此,在动态管理基础上进行造价控制工作,必须强化材料差额处理水平,首先应该在管控材料差价的进程中,将当前材料的市场价格全面考虑进来,并且将单项材料以及费用控制技术相融合,对材料的成本差价合理调节。除此以外,在材料测定的进程中,如若必须调节差价,那么就应该将各项价差数据进行全面分析^[9]。例如,信息价格、地方材料等,在此基础上对各个不同分项工程材料所耗费的资金费用科学管理。其次,如若建筑施工周期相对较短,那么工作人员在处理材料差额的

进程中,施工单位必须与业主方取得联系,就相应问题进行交流沟通,并依据协商结果,规划出实效性、合理性的材料价格管理标准,规避产生采购价大于市场价的情况。

(六) 人员管理

人员是一切工作进行的基础,要想确保建筑工程造价管理的高质高效,也应该加强人员管理,做好对造价管理者的培训工作,通过讲座、学习等多种方式,提升工作人员的造价素养,保障工作人员具有专业化的造价思想,这样才可以更好地在后续工作中发光发热,同时,在传输专业知识时,还应该做好素质培训,保障造价人员具有良好的职业道德,这样才可以在实际工作中不偏不私,专心致志,保障造价管理工作的价值全面发挥,实现造价管控可以更好地为建筑工程所服务。

五、结束语

综上所述,时代的持续发展与进步,使得我国城市化前进速率不断加快,这样一来就在一定程度上促使建筑行业得到了崭新的发展契机。我国建筑领域也走进了全新阶段,当前时期,我国工程项目在进行造价管理的进程中依旧会受到多个方面因素的干扰与阻碍,从而使造价管理频频产生缺陷问题,对此,作为施工单位,应该认识到造价管理工作的意义与作用,优化造价动态管理,为企业带来更加显著与可观的发展效益。

参考文献

- [1]王渭.关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考[J].城市建设理论研究(电子版),2023(20):36-38.
- [2]马新萍.基于动态管理的建筑工程造价控制方式研讨[J].中华建设,2019(12):64-65.
- [3]季秋媛,陈文建.基于改进遗传算法绿色建筑成本控制模型的研究[J].四川职业技术学院学报,2023,33(03):154-159.
- [4]雷萍娜.基于动态管理的建筑工程造价控制方式探索[J].产业与科技论坛,2017,16(24):235-236.
- [5]刘伟军,黄志梁.基于指数平滑和PSO-BP混合模型的建筑工程造价指数预测[J].武汉理工大学学报(信息与管理工程版),2023,45(03):404-409.
- [6]蔡洁彬.基于建筑工程造价的动态管理与控制策略分析[J].工程技术研究,2021,6(15):164-165.
- [7]辛颖.基于动态管理的建筑工程造价控制方式[J].砖瓦,2023(04):112-114.
- [8]朱丽.基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].城市建筑,2021,18(15):190-192.
- [9]刘开元.浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J].中国住宅设施,2022(02):75-77.