

建筑工程造价的动态管理控制分析

王家军

聊城市财信城市发展有限公司

[摘要] 建筑工程项目采用造价动态管控策略可有效促进包括投资方、设计方、施工方以及监理方等多方认真履行各自工作职责,实现不同部门之间的相互有效制约,从整体上提高建筑工程项目的透明度.同时它也能避免某些施工管理过程中可能存在的盲目签证与工序、人员随意变化等问题.更重要的是,该策略能够从根本上降低工程成本,提高建筑工程项目的资金使用率.鉴于此,本文主要分析探讨了建筑工程造价的动态管理控制方面的内容,以供参阅.

[关键词] 建筑工程; 造价; 动态管控

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.569

引言

近几年,我国的社会经济得到快速发展,现代化城市建设的速度也随之加快,简单来说,就是我国的建筑工程行业已进入高速发展的阶段.建筑工程造价的动态管理和控制措施具有较强的复杂性,再加上这两项工作会受到各个方面因素的影响,特别是一些内在因素的影响.伴随着建筑工程行业不断地进步和发展,工程造价的地位也得到了提升,逐渐成了建筑工程项目中重要的工作点,同时也让动态管理和控制措施有了充分的保障.此外,建筑工程行业的造价动态管理和控制措施的质量,也影响着建筑工程整体的经济效益.

1 可行性研究阶段

在决策阶段首先要对建筑工程造价的影响因素进行综合化评估,并要根据评估数据来进行动态管理和控制,并且制定出最佳的投资可行性方案.在进行项目可行性研究之后要对建筑工程整体价格进行确定,并确定合理的工程规模,同时对各类影响因素进行分析.(1)确定建筑工程项目的规模.目前,有些建筑工程项目只追求规模而不追求经济效益,这些工程项目的最大特点就是不用对其进行经济评估,那么该工程的经济效益将会直线降低,同时这样也会影响到整个社会的效益.(2)建设区域的选择.所有的建设工程项目都应该本着一个最基本的原则,就是尽可能让建设地点靠近施工原材料的产地,其次也要保证施工场地周围的交通质量.这样就可以大大降低施工原材料运输的成本,而且还能够缩减材料到场的费用,对建筑工程施工进度和经济流通都有着巨大的帮助.

2 设计决策阶段的动态管控

实际上建筑工程是十分复杂的,想要对造价进行控制,就应该从工程设计和决策工作开始做起.一方面在进行工程方案设计的过程中,需要注重方案的实操性,设计的每一个环节都可以符合建筑工程实际建设要求.具体来说,工程方案坚持美观实用和经济性原则.所谓美观实用就是工作者在工程建设方案设计中,要考虑到建筑的整体造型、风格以及节能环保的特性等建筑特征.除此之外,建筑工程的设计还要坚持经济性原则,尽可能地做到将建筑方案成本降到最低,这就需要造价工程师根据工程情况不断优化设计方案,保障建筑的各项参数的精准度,保障建筑工程整体方案的科学性.当建筑工程方案设计工作完成之后,需要企业管着对设计方案进行具体地决策,然后才可以开展后续地施工工作.在决策阶段,管理者需要对工程造价进行管理和控制,需要从多个方面对设计方案进行造价评估,全面控制工程实际施工中的工程预算咱圆暂.实际上,建筑工程项目施工之前的方案设计和决策工作十分重要,这是进行工程造价管理的基础.在这一过程中,造价工程师需要发挥自身作用,注重工程方案的分析和相关资料的对比,确保工程设计方案的科学合理,并且具备一定的适用性.

3 施工阶段的动态管控

在建筑工程的施工中,影响工程施工变更的因素较多,比如说:工程地质变化、设计变更、业主原因等,都会一定程

度的影响到工程造价的变更.所以我们要在施工过程,做到非常的严格的控制工程所出现的变更,如果真的出现了变更我们必须经过设计和建设以及监理三方面的单位来认可签订.当然我们最后的工作是要让我们做到十分严格的管理现场签订和隐蔽的工程.这样当然也是为了避免我们在现场造成的不必要影响.致使影响到房建工程的造价控制.同时,建筑工程应在有限成本的基础上做到优质优量的进行施工.加强施工合同管理、优化施工技术方法,并且完善企业管理制度,更有利于优化并降低施工过程中的施工成本.市场经济的发展影响了市场的价格,大量品牌产品的出现让建筑市场可供的材料变得多种多样的同时,也使价格得到了合理的竞争.因此为了防止出现施工安全和进度问题而对施工材料和施工现场的材料管理加强优化.在选购材料前要第一时间掌握市场的价格资料,这样更有利于根据施工情况来制定材料购买计划.选购材料要以国家提倡的材料标准进行选购,达到有效的管控工程造价以降低生产成本.因为施工是动态的过程因此就无法避免那些实施政策上和不受控制的人为因素的影响.为了不影响施工进度,施工人员在协议内容发生变化时要明确的注上原因及具体情况.还要对技术人员进行技术管理加强以及设计人员的价值观念,以保证技术人员的建立工作和造价人员对造价控制的配合,以保证整个工程在进展的过程中给企业创造价值.

4 竣工阶段的造价动态管控

一般情况下,建筑工程竣工阶段开展造价的动态管理和控制,不会影响到建筑工程的顺利进行.但是开展工程造价结算工作的时候,竣工阶段就会影响到工程项目的投入成本.因此,竣工结算的质量,对建筑工程造价的动态管理也有着重要的作用.需要相关人员进行细致的审核以及精确的计算.建筑工程进行到竣工环节时,需要聘请责任心强、信誉和口碑良好的审计单位,对施工过程中涉及的不同款项都进行详细的核对与阶段.建筑工程项目完毕之后,还需要将实际情况与施工合同相对照,保证其能够符合施工合同的要求,并且保证审核工作具有较强的真实性以及精确性.对于建筑工程中出现施工变更或者未完成的内容,也需要进行全面细致的核算,并且核减相应的结算款项,避免出现成本浪费的情况.

结束语

总而言之,建筑工程造价的动态管理控制要贯穿于工程建设工作的全过程之中.在实际工作地开展过程中,企业需要根据自身实际情况以及工程项目条件不断完善造价动态管理控制机制,这样才有利于工程建设工作的开展和进步.

参考文献

- [1]张恩.建筑工程造价的动态管理控制[J].建材与装饰.2020(10):163-164
- [2]陈欣,陈杰.建筑工程造价的动态管理控制[J].中华建设.2020(06):0042-0043
- [3]韩照印.建筑工程造价的动态管理控制[J].工程技术研究.2019(19):176-177