

## 建筑工程造价全过程动态管理控制策略

王玥鉴

西南大学, 重庆 400000

[摘要]在社会快速发展的影响下,使得民众的思想意识出现了较大的变化,对建筑工程造价控制工作的关注度逐渐的提升,再加上建筑行业的发展呈现出来全新的特征,诸如:新型环保物料的大范围运用等等,使得我们需要针对工程造价管理工作进行重新规划,并且在针对工程进行管理的时候,要运用动态管理的方法,结合前期工程设计工作以及施工工作的开展中存在的造价问题,借助切实有效的方法来加以预防和管控,从而更好的实现既定的工程造价控制目标。

[关键词]建筑工程;造价;动态管理控制

DOI: 10.33142/aem.v2i2.1615

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

### Dynamic Management Control Strategy for the Whole Process of Construction Cost

WANG Yuejian

Southwest University, Chongqing, 400000, China

**Abstract:** Under the influence of rapid social development, the public's ideology has changed greatly, and the attention paid to the cost control of construction projects has gradually increased. Coupled with the development of the construction industry, it presents new characteristics, such as the large-scale use of new environmentally-friendly materials, etc., which makes us need to re-plan the project cost management work. And in the management of the project, we should use the dynamic management method, combined with the preliminary engineering design work and the cost problems in the construction work, with the help of practical and effective methods to prevent and control, so as to better achieve the established project price control objectives.

**Keywords:** construction engineering; cost; dynamic management control

#### 引言

近年来,随着对建设项目资金使用效益要求的提高,越来越多的建设单位意识到工程造价控制的重要性,但各单位对造价的动态控制意识仍旧较为淡薄。为确保建设项目资金的有效使用及管理,这篇文章主要围绕建筑工程造价动态管理控制工作展开全面深入的研究分析,希望能够对工程造价管理工作的美好发展有所助益。

#### 1 建筑工程造价动态管理控制工作的实质

全过程工程造价动态管理理论最早出现在上世纪八十年代末期,其主要从多个环节中针对工程造价进行切实的分配和评价,并从工程设计环节,招标投标工序,工程施工过程以及最后的完工结算工作入手对工程造价实施切实的动态管理和监督,以工程造价为核心,从各个细节工序进行全面管控,最终工程造价全过程动态管理的目标,促使工程施工单位能够获得更加丰厚的经济和社会效益。建筑工程造价动态管理工作的开展过程中,施工单位需要将相关信息的波动当做是基础依据,并结合各方面因素来对建筑工程造价实施全面的管控,最大程度减小相关因素对工程造价的影响,以对建筑工程的全部资源进行充分运用,促使建设单位获取更多的经济效益<sup>[2]</sup>。传统建筑工程造价管理控制模式,主要关注预算阶段与结算阶段,但是建筑工程成本的构成与实际变化情况并不能从以上两大阶段充分反映出来,缺乏灵活性、机动性、时效性,无法有效保证建筑工程项目成本的有效控制。基于此,当前建设单位越来越青睐动态管理控制模式,这样能够充分反映出建筑工程项目的实际造价情况,能够对建筑工程的造价进行更好的管控<sup>[3]</sup>。

#### 2 建筑工程造价的动态管理核心内容

##### 2.1 从投资决策环节入手加以控制

站在项目投资的角度上,针对建筑工程项目涉及到的各项参数以及各项费用的分配进行综合评价,利用专业的项目净现值以及不固定回收期等核心指标来加以显示。针对重点指标要实施综合分析研究,并在投资决策制定的工作中积极落实造价控制工作。针对工程投资估算进行全面的管控,运用综合审查的方式,针对投资估算的凭证加以切实的审核,针对其真实性加以判断,确保投资估算能够达到既定的效果。其次,针对各项费用支出以及信息数据加以全面的管控<sup>[4]</sup>。

##### 2.2 设计工作的开展

设计工作的主要作用就是利用有效的方法将建设项目的目的加以呈现,所有的工作都会对工程项目造价造成不同程度的影响,依据大量的信息数据进行分析我们发现,投资决策的制定设计工作的效果对造价的影响非常的巨大,所以在确保项目决策正确的基础上,设计工作往往会对大约百分之七十五的造价造成影响,所以针对设计工作加以合理的管控,能够有效的提升对造价的管控效果。在进行设计管控工作的时候,可以从下面几个层面入手:

首先, 全面落实设计招标工作, 将技术与项目进行充分的融合。就建筑工程涉及工作来说, 设计整体效果与选择的技术、项目效益存在一定的关联, 如果能够对设计的效果加以根本保证, 能够对实现建筑项目建设价值起到积极的影响作用。利用市场化的方法, 落实设计招标工作, 从而促进工程设计整体水平的不断提升, 针对类似设计方案进行综合对比分析, 从而对建筑工程设计方案加以全面的完善。

其次, 运用限额设计的方法, 结合工程设计任务书, 并且要联系投资估算以及前期设计预算, 针对施工图设计加以切实的管控。借助专业价值工程原理, 针对建筑工程整体造价进行细致的分解, 制定出工程设计方案, 确保方案具有良好的可行性。不得不说的是, 执行限额设计不能过度缩减投资, 务必要将设计与实际进行充分的结合, 运用有效的方法来对设计进行深入的优化, 从而实现控制施工成本的目的<sup>[5]</sup>。

最后, 针对设计取费方法进行切实的完善, 结合设计情况来制定专门的奖惩方案。将设计单位的造价控制工作的作用切实的实战出来, 保证其保持在限定的范围之内, 科学合理的利用价值工程原理, 通过对所有的类似方案的技术所具有的经济性加以综合分析, 要在确保工程质量和安全性的基础上, 切实的运用最前沿的最新的技术和方法, 从而更好的对投资加以管控。

### 2.3 施工工作

针对建筑工程造价实施动态化的管控工作, 首先要针对工程施工质量以及施工进度加以合理的管控, 并利用有效的方法对工程成本加以合理控制。由于当下建筑工程施工工作所采用的施工工艺具有较强的复杂性, 工程施工程序较为繁琐, 所以务必要对施工工作的管理工作的效果加以保证, 这就需要选择最佳的施工单位以及家里机构, 这样才能更好的实现工程造价管控既定的目标。施工阶段工程价款的构成如下图:

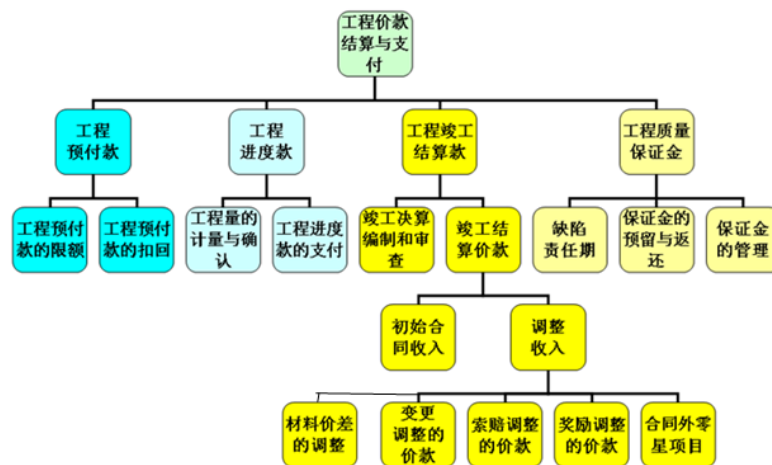


图1 施工阶段工程价款构成示意图

并且要监督施工单位结合各方面情况来创建施工管理机制, 针对施工各个环节加以切实的管控, 从而将工程造价动态管理工作的作用切实的发挥出来。针对工程施工工作使用的所有建筑材料进行合理的选择, 充分结合市场波动规律, 来编制采购方案, 挑选施工物料供货商, 并要从根本上对材料的质量加以保证<sup>[6]</sup>。

### 2.4 竣工结算阶段的造价控制

竣工结算阶段是能够更直观的反映造价管理效果的阶段, 也是对工程项目施工质量进行检核的阶段, 在这一阶段实施造价控制工作的时候, 需要从竣工结算前期准备工作入手, 对所有涉及到的信息资料进行收集, 落实结算深化工作, 涉及到工程量、单价以及各种税费的审核<sup>[7]</sup>。

### 3 结语

总的来说, 要想从根本上保证建筑项目各项施工工作能够按部就班的进行, 全面的落实建筑工程造价动态管理工作非常关键的。在针对工程造价实施动态管理工作的时候, 务必要具备良好的动态管理理念, 利用最前沿的管理方法来全面实施工程造价的管控。结合建筑工程造价结果, 针对性的制定详尽的解决方案, 将建筑工程项目的建设成本控制在合理范围中, 以有效确保在资金充足的条件下顺利实施建筑工程项目, 有效提高建筑工程所有参与单位的经济效益。

#### [参考文献]

- [1] 潘笋. 探究建筑工程造价的动态管理与控制策略[J]. 四川水泥, 2019(03): 163.
- [2] 宋华. 建筑工程造价的动态管理控制研究[J]. 建材与装饰, 2019(19): 192-193.
- [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, 4(19): 176-177.
- [4] 黄灿波, 黄亮球, 曾正邦. 浅谈建筑工程造价的动态控制和管理[J]. 智能城市, 2016, 2(06): 146.
- [5] 李春文. 建筑工程造价全过程工程咨询服务与质量控制分析[J]. 智能城市, 2019, 5(24): 107-108.
- [6] 牛健. 建筑工程造价中存在的问题及措施[J]. 建材与装饰, 2019(36): 200-201.
- [7] 郭峰. 全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用[J]. 地产, 2019(24): 49-50.

作者简介: 王玥鉴(1988. 8-), 女, 英国曼彻斯特大学, 工程项目管理专业, 现就职于西南大学基本建设管理处, 工程师。