

建筑工程造价动态管理与控制方法探讨

张宁

上海亚圣建设工程造价咨询有限公司, 上海 200021

[摘要] 建筑工程施工中, 通过合理的成本控制, 不但可以满足工程建设施工的要求, 同时可以降低工程施工成本投入, 维持施工质量与成本管理之间的平衡, 使得不同情况下工程建设施工需求得以满足。造价动态管理是基于动态管理特征, 全流程化监管工程建设施工, 从而提高工程造价管理工作效率。对于施工企业而言, 应充分重视造价动态管理, 并基于此调整工程施工方法, 强化现场控制, 提高工程施工质量, 缩减工程施工成本。文章首先分析了我国建筑工程造价管理现状, 阐述了建筑工程造价动态管理与控制的必要性, 介绍了建筑工程造价动态管理与控制原则, 并提出建筑工程造价动态管理与控制的方法, 以期能够对建筑工程造价动态管理与控制工作的开展有所裨益。

[关键词] 建筑工程; 造价动态管理; 造价控制

DOI: 10.33142/aem.v5i3.8222

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Discussion on Dynamic Management and Control Methods of Construction Cost

ZHANG Ning

Shanghai Yasheng Construction Engineering Cost Management Co., Ltd., Shanghai, 200021, China

Abstract: In the construction of construction projects, reasonable cost control can not only meet the requirements of engineering construction, but also reduce the investment of engineering construction cost, maintain the balance between construction quality and cost management, so that the engineering construction needs can be met under different circumstances. Dynamic cost management is based on the characteristics of dynamic management, and the whole process of supervision of project construction, so as to improve the efficiency of project cost management. For construction enterprises, we should pay full attention to the dynamic management of cost, and adjust the construction method based on this, strengthen the on-site control, improve the construction quality and reduce the construction cost. The article first analyzes the current situation of construction project cost management in China, expounds the necessity of dynamic management and control of construction project cost, introduces the principles of dynamic management and control of construction project cost, and puts forward the methods of dynamic management and control of construction project cost, in order to benefit the development of dynamic management and control of construction project cost.

Keywords: construction engineering; dynamic cost management; cost control

引言

最近几年, 国家经济快速发展的背景下, 建筑行业获取了较为快速的发展。在工程项目施工中, 工程造价管理发挥重要作用, 并受到了业内人士的广泛关注。科学开展造价管理工作, 可以从全局上针对工程施工成本加以控制, 减少资源浪费的情况, 提高资金利用率, 为工程施工的有效开展提供了保障。但建筑工程施工具有一定复杂性, 其中包含诸多施工环节, 存在较多影响因素, 造价管理工作的开展存在一定困难性。正因如此, 造价动态管理模式应运而生, 该造价管理模式重视对不同环节的细节化管理, 保证了造价管理工作开展的合理性。因此, 对其进行研究, 针对建筑施工企业经济效益的提升, 乃至建筑行业整体的长足发展都具有十分重要的意义。

1 我国建筑工程造价管理现状分析

当前, 我国市场经济正处于一个十分关键的发展阶段, 国际政策的不断变化, 也使得市场发展形势不断变化。不管是从国际市场, 抑或国内市场来看, 建筑施工企业都面

临着较大竞争压力^[1]。企业的经营发展中, 若是无法有效控制成本, 健全相应管理标准, 势必会对其发展造成影响。工程施工项目是建筑施工企业发展中的重点内容, 而企业要想获取更多经济收益, 更应进行造价管理。由于工程造价管理存在不稳定性、经济性等方面的特点, 因此施工企业应结合工程的实际需求加以调控, 如此方能维持企业的长足发展。然而就当前的发展情况来讲, 部分施工企业在日常经营运作中依然缺乏对造价管理工作的重视, 相关管理制度不够健全, 执行措施不够规范, 加之人员管理经验不足, 给造价管理工作的有序推进造成了一定阻碍。为了有效规避这种情况的发生, 建筑施工企业便应积极转变管理观念, 采取有效管理措施, 缩减工程施工成本, 为企业的发展提供保障。

2 建筑工程造价动态管理与控制的必要性

伴随国家经济的快速发展, 我国的建筑行业也获取了较为快速的发展, 越来越多的中小型企业投身于建筑业的发展。但在企业数量不断增多及其市场政策不断变化的

背景下,企业所面临的竞争压力也逐渐有所加大。针对中小型企业来讲,不管是从固定资金、流动资金上来看,抑或企业内部采用的管理模式,都无法与大型企业相比较,在如此激烈的市场竞争背景下,若是采用传统管理模式,自身经济的发展必然会受到限制,很难在工程项目中中标,企业便无法维持长久发展^[2]。此种形势下,中小型企业应予以工程项目更多关注,在项目施工中采用动态管理模式,根据市场发展的情况,不断调整管理策略。工程项目进行造价动态管理过程中,施工企业采用动态化管理的方式进行施工成本的控制,根据形势的变化,找出工程施工中存在的各种不确定问题,积极探寻其中的不稳定影响因素,并采取有效措施加以处理。这样不但可以提高工程施工效率,同时能够确保工程项目获取更多经济收益,促进企业的持续稳定发展。

3 建筑工程造价动态管理与控制的原则

3.1 全周期管理原则

主要是指在建筑工程项目施工的整体周期中进行管理,以全局作为出发点实施管理和控制,落实到的勘察、设计、施工和竣工等建筑工程项目的每一环节中,确保针对工程施工全过程进行造价管理与成本控制,有效规避由于不同施工阶段存在的相关不利因素,导致建筑工程整体造价与成本管理受到影响。项目管理人员应遵循全周期管理的原则,针对工程项目实施动态化管理,应树立全面管理的理念,加强工程施工各阶段的管理,提高施工企业经济效益。

3.2 全要素管理原则

主要是指针对建筑工程项目施工中的各相关要素与资源实施管理,保证管理工作的全面覆盖。也就是说,不但应针对工程项目施工造价实施管理,也应针对工程施工质量和安全等方面实施管理,确保建筑工程项目在保障工程施工质量和安全的情况下,能够以最低的成本完成建设施工。通常情况下,造价管理人员在开展工作时,较为关注针对工程项目造价的管理,常常忽视针对工程项目施工质量与安全的管理,但实际上,采用这样的管理方式,会给工程项目的造价管理造成一定影响,对于工程项目整体造价管理与控制十分不利^[3]。例如,工程施工在出现质量问题时,需要返工重新进行施工,影响工程施工进度,增加了施工成本投入。而在出现安全事故时,会给施工企业的声誉造成影响,情况严重时,可能还会暂停项目施工,增加了工程施工成本。所以,工程施工企业进行造价管理与控制时,应遵循全要素管理的原则,保证工程施工造价管理、质量管理和安全管理等工作之间的平衡,保障工程施工的顺利实施。

3.3 全方位管理原则

主要是指由全方位强化造价与成本管理,保证成本管理与控制的科学性、先进性及前瞻性。新的时代背景下,

社会经济得到快速发展,建筑行业也获取了高度发展,建筑工程造价的动态化管理与成本控制方式也逐渐变得多样,采用不同的管理方式,所获取的管理效果不尽相同,所以,管理人员应进行全面分析,并在此基础上,进行全面管理,合理选用管理方式。另外,也应具有一定的先进性思维,从全局角度出发,针对建筑工程的建设施工过程加以分析,结合工程施工阶段的不同,科学选用管理手段,唯有秉持兼顾全局的思想,全面进行管理,方能获取更为良好的管理效果。

4 建筑工程造价动态管理与控制方法

4.1 规划阶段的造价管理与控制

建筑工程项目规划阶段的主要工作内容是针对工程项目实施规划与分析,项目规划工作的科学开展,是确保后续工程施工可以有序实施的重要基础^[4]。因此,应做好建筑项目规划阶段的设计与分析工作,有效实施造价动态管理,对项目成本进行优化控制。首先,论证方案的可行性。在建筑工程项目施工方案确定以后,应针对其进行细致的分析与研究,对其可行性加以论证,同时结合工程现场的实际情况进行科学调研,以为工程施工方案的可行性提供保障。其次,做好规划阶段管理和控制工作,加强变更事件的控制。建筑项目施工中,变更事件的出现,通常会促使施工成本投入有所增加。对此,项目管理人员应加强针对变更事件的管理和控制,以尽可能减少变更事件的出现,减少项目施工中不必要的损失,有效开展造价管理工作。

4.2 招投标阶段的造价管理与控制

招投标是建筑工程项目施工的前期准备工作,该阶段在工程造价管理中亦发挥重要作用。做好该阶段的造价管理工作,可以提高施工企业的造价管理水平,缩减工程施工成本投入。首先,招投标工作的实施中,应保证公平、公正,严格禁止“低价中标”和“走后门”等不合理竞争行为。针对各投标单位,应从资质、工作经验和资金等多方面进行比较,在进行全面分析以后,选择最为合适的投标单位。其次,工程项目进行合同签订的过程中,针对项目施工合同中的相关管理规定、资金条款等内容,应进行细致分析,保证合同内容的真实、全面且准确,应尤为关注施工索赔条款,在进行项目施工合同签订之前,便应与投标单位进行商讨,以免后续项目施工中因索赔问题而增加工程施工成本。建筑项目施工中,招投标管理是其中比较关键的一个环节,工程施工企业的选择,不但关乎工程整体施工情况,同时与资金及资源的利用率密切相关,是企业能够获取更多经济收益的重要保障。所以,应对招投标管理工作的实施予以充分重视。

4.3 设计阶段的造价管理与控制

工程项目的设计是建筑工程项目施工中不可缺少的一个环节,尽管在工程项目总体成本中,设计阶段所占据的比例相对较低,但设计工作开展的效果,也会直接对工

程项目的造价管理控制效果造成影响^[5]。因此,针对设计阶段的造价也应予以充分重视。首先,有效进行限额设计利于施工企业成本的控制,可以给造价动态管理工作的开展提供保障。要求设计人员在进行设计时,将限额设计作为基本原则,并结合工程施工现场的情况进行优化设计,保证整体设计方案的经济与合理。其次,针对所提出的各工程项目设计方案,企业应进行深入研究,比较分析,选出最佳设计方案,方能有效提高针对工程项目成本管理与控制的效果。详细来讲,比较与选择工程项目设计方案过程中,应由质量、成本和经济效益等相关方面着手,尽可能保证分析的全面性,为工程施工成本控制提供保障。再次,结合工程施工现场的实际情况,针对项目方案进行会审,以便发现其中存在的问题,及时采取有效解决措施,有效规避由于后续施工变更而导致施工成本的增加。进行会审时,应结合工程项目现场情况进行会审,予以精细化分析,找出方案中的优点和缺点,进行比较分析,从而确定最终的方案。最后,做好同施工企业之间的沟通工作,使其能够在工程施工之前针对工程施工方案具有全方位的掌握,为及早施工、尽快进场及其项目施工的顺利实施提供保障,有效规避拖延工期,或是安全管理不到位,导致项目整体造价管理受到影响。

4.4 施工阶段的造价管理与控制

施工阶段是建筑工程项目中最为重要的一个阶段,并且也是进行造价和成本管理最为繁琐的一个阶段,其中涉及众多方面的管理内容。首先,项目正式开始施工之前,针对工程项目组织设计予以优化,以有效规避因项目施工的变更,导致工程造价管理受到影响。与此同时,造价管理相关工作人员应结合市场形势,针对项目施工方案加以核实,确保项目施工方案符合工程施工现场的情况,并可以保证造价管理工作开展的需求获取较好满足。其次,项目施工期间,施工人员应根据工程项目施工图纸进行施工作业,同时各部门和人员相互之间应加强沟通,切不可擅自进行施工图纸的更改,增加项目施工成本投入。再次,针对工程施工材料应实施科学管理,在对材料进行采购时,应对不同商家的产品进行比较,尽可能保证所购入的材料具有更高的性价比。工程施工现场的材料,可以采用分类管理的办法,根据材料在施工不同阶段的应用进行分类,有效规避施工材料胡乱堆放、浪费等情况的出现^[6]。针对工程施工现场所使用的设备,应做好相关的维护保养工作,同时应加强对于设备的管理,保证设备能够维持正常稳定运行,有效规避紧急故障、停运等情况的出现,影响工程施工工作的有序推进,造成项目施工成本的增加。最后,加强施工质量的管理和控制,在工程项目造价管理中亦起到十分关键的作用,针对工程施工各道工序,作为工程项

目管理人员,应严格根据相关工艺标准进行审核,保证各道工序之间能够实现有效衔接,同时达到工程施工要求,有效规避由于工程施工质量不合格,导致返工情况的出现,进而增加工程施工成本投入。

4.5 竣工阶段的造价管理与控制

竣工阶段也是建筑工程项目施工中比较主要的一个阶段,此阶段建筑工程项目施工已接近尾声,应加强造价管理控制,以免对整体造价管理控制造成影响。首先,全面分析与审核项目竣工阶段提交的材料,应结合工程施工现场的实际情况,针对材料的真实性作出判断。例如,针对工程施工机械设备相关资料进行审核时,应结合项目施工的需求,及其相应使用量给出判断,以免因提供材料的不真实,而影响工程项目成本的管理及控制。其次,应以工程项目施工合同作为主要依据,采用分层次和分类别的方式,针对项目施工的完成情况进行全面检查,审核工程项目建设施工的完成情况,是否达到了项目施工合同中的要求。对工程施工质量应予以重点关注,以免因质量问题出现返工的情况,导致工程造价管理受到影响。最后,工程项目验收过程中,应严格根据竣工验收相关程序予以实施,认真核实其中各环节,有效规避由于验收失误导致工程项目造价与成本控制受到影响。

5 结束语

综上所述,建筑行业发展竞争日渐激烈的背景下,建筑企业要想从中脱颖而出,便应加强工程项目管理,而在工程项目管理中,项目造价管理发挥着十分重要的作用。通过对工程项目造价的动态化管理及控制,能够根据发展形势不断调整管理方案,并能够对工程项目施工的全过程进行管理,是一种高效的造价管理方法,可以显著提高工程项目经济效益,促进企业的良好发展。

[参考文献]

- [1]朱剑军. 建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J]. 中国市场, 2022(35):106-108.
- [2]余青. 试论建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 冶金管理, 2022(17):1-3.
- [3]方芳. 建筑单位工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 环渤海经济瞭望, 2022(8):43-45.
- [4]田颖,段丽妮,王小慧. 试析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 中国市场, 2021(34):72-73.
- [5]谭锡辉,陈家达,吴健. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 建筑与预算, 2021(10):20-22.
- [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.

作者简介:张宁(1975.3-),男,湖南株洲人,工程师,长期从事工程项目投资控制方面工作。