

探究建筑工程造价的动态管理与成本优化控制

韩 超

安徽建工三建集团有限公司 安徽 合肥 230000

摘 要: 建筑工程造价对项目整体的收益有着极大的影响。这一问题值得相关人员重点关注。目前,我国建筑行业在快速的发展,为了能将人们在住房方面的需求满足,还能保证自身的发展不受影响,需要对整个项目的造价进行严格控制,使建筑单位利益最大化,为建筑行业的长远发展做铺垫。此时,在建筑市场中工程成本管理占据重要位置。能否合理的控制工程成本,会严重影响工程的质量、效益以及客户的认可度。因此,动态管理造价优化控制成本是当前极为重要的一个环节,不可忽视。需要相关人员根据建筑工程的实际情况,结合项目的需求,给出合理进行造价管理与优化成本的措施,促进建筑行业持续发展。

关键词: 建筑工程造价; 动态管理; 成本优化

Exploring the Dynamic Management and Cost Optimization Control of Construction Engineering Cost

Han Chao

Anhui Construction Engineering Third Construction Group Co., Ltd. Hefei Anhui 230000

Abstract: The cost of construction projects has a significant impact on the overall profitability of the project. This issue deserves special attention from relevant personnel. At present, the construction industry in China is developing rapidly. In order to meet people's housing needs and ensure their own development is not affected, it is necessary to strictly control the cost of the entire project, maximize the interests of construction units, and lay the foundation for the long-term development of the construction industry. At this point, engineering cost management occupies an important position in the construction market. Whether the engineering cost can be reasonably controlled will seriously affect the quality, efficiency, and customer recognition of the project. Therefore, optimizing cost control through dynamic management is an extremely important aspect that cannot be ignored. Relevant personnel are required to provide reasonable cost management and optimization measures based on the actual situation of the construction project and the needs of the project, in order to promote the sustainable development of the construction industry.

Keywords: Construction project cost; Dynamic management; Cost optimization

建筑工程造价的控制与动态管理工作十分复杂,在建筑工程中这一项工作的开展是非常重要的。从整体角度来说,整个建筑工程都需要用到造价管理,所以,相关人员需要严格按照工程的需求进行管理方案的灵活制定,从多个方面着手,合理的控制建筑成本支出。如今社会各种资源严重损耗,因此需要对建筑行业以及社会提出新的要求,合理的控制能源损耗可以促进成本控制工作的顺利开展。要想建筑工程顺利施工,有效降低工程造价,需要对项目整体造价进行严格管理与控制,有效优化造价控制方案,使进建筑施工造价降到合理的范围之内。整个建筑施工周期比较长,在这个过程中会出现许多变动,因此,需要使用动态管理方式,根据施工情况以及工程进度做出合理的调整,从而达到降低工程造价的目的。

1 成本优化控制与动态管理对建筑工程造价工作的意义

工程造价是指整个项目中费用的支出与资金回收的总和,需要对投资以及价格总费用进行控制。在进行建筑工程施工时,利用多种方法控制工程造价,对施工过程中可能出现的风险进行监督与预测,合理解决建设中出现的问题,科学合理的分配项目需要的资源。这样才能做到合理的控制工程造价,促进建筑企业的持续发展^[1]。

2 建筑工程造价动态管理现状

自从分配手段、分配建设任务、招投标的实施以及工程招标承包制度的提出,各个企业之间的竞争压力逐渐增大,企业为了实现当前规划与合同目标,需要采用合理的措施,动态管理工程造价,并且一步步取得良好的成绩,但是随着社会经济的持续进步,工程造价动态管理当中还存在一定的

弊端,需要相关人员对此进行详细的研究与分析,给出合理的解决措施,最后促进建筑企业的长远发展。

2.1 工程定额与信息价格落后

工程定额是整个工程造价中的关键也是基础,虽然可以从法定层面过度到指导层面,但是目前的工程定额会根据市场的不断变化进行实时更新,这个过程需要4-5年的时间方能完成,所以工程定额中实际参考价格具有一定的落后性。另外,工程造价部门工作人员需要根据市场调研的结果发布信息价格。这个过程中由于存在多个环节致使价格信息时效性较低,尤其是在价格变化较大的建筑残料方面,价格中的变动不能及时得到体现,导致有关数据信息出现滞后情况,这对工程造价动态管理产生严重影响。

2.2 工程造价管理信息系统不完善

在建筑施工中,相关人员会将收集到的信息进行分类留档,未能合理的利用这些信息,各个企业之间的数据未能得到统一,或者是使用统一的格式进行存档,并且出现相关部门收集、归纳以及发布等流程较为落后的情况,未能动态进行信息的管理,导致工程造价与管理工作人员未能进一步的共享信息资源,这严重的限制了工程造价动态管理的发展^[2]。

2.3 动态管理缺乏系统性

工程造价在建筑工程各个阶段中都有所体现,比如,工程的投资决策阶段、招标阶段、设计阶段、施工阶段以及竣工阶段,即使在投标以及施工阶段工程造价得到有效的控制,但是由于不能对整个施工阶段进行更加全面的控制,导致控制工程造价的效果达不到理想的状态。在进行现代化施工时,工程造价是控制建筑施工成本的关键,也是控制总投资的关键。合理的利用工程造价管理,能有效的提高企业的行业竞争力,取得关键性的地位。在我国经济不断发展的今天,合理利用工程造价方式进行项目的招投标在工程建设中占据重要位置。在进行实际的工程招投标时,合理的利用工程造价管理,能对企业招投标的水平进行有效衡量。

3 建筑工程造价动态管理与成本优化的原则

3.1 全生命周期原则

要想建筑工程造价管理工作得到有效落实,需要严格遵循全生命周期原则,在项目工程的各个阶段进行动态管理。工程造价相关人员需要从工程实际着手,对设计方案中的各项内容进行详细分析,确保投资决策具有正确性^[3]。

3.2 全过程原则

现阶段,在项目工程的造价控制工作中预算以及阶段阶段的审核工作十分重要,需要用这项工作优化造价控制的效果。其中需要重点注意的是,这种造价方案也存在一定的问题,未能对项目中的隐蔽部分进行详细了解,只能通过最终结果进行认定。所以,动态化管理工程造价需要严格遵守全过程原则,在项目决策、设计、施工以及竣工各个流程进行全面覆盖,根据工程的实际情况进行合理控制方式的选

择,详细对比成本计划与实际数据,从而了解造价目标的开展情况^[4]。

3.3 全方位原则

由于建筑工程项目比较特殊,普遍造价成本是比较高的,需要从多个方面着手进行控制。一般情况下,建筑工程需要较长的时间进行建设,建设各个环节需要使用很长时间,所以施工成本也会随着市场变化而发生改变。为了节省不必要的成本支出,建筑单位需要根据目标的不同,制定出具有一定针对性的监督管控方案,对相应的反馈机制进行有效的完善。如果发现当前造价情况与控制目标严重不符,需要及时发出警示,并且给出对应的解决方案,从而实现两者的同步。

3.4 全要素原则

动态管理工程造价,不管是对成本与投资目标的控制,还需要对施工过程中的质量、进度以及安全方面进行合理的控制。对此,造价管理相关工作人员需要从多个方面着手加强管理,以免在细节中出现纰漏,严重影响成本造价的结果。在工程造价工作的开展过程中,需要对影响造价的因素进行详细分析,才能合理的控制施工各个环节的成本,为建筑企业带来更多的经济收益^[5]。

4 工程造价动态管理与成本控制的优化建议

4.1 准备施工阶段

在建筑项目施工过程中,设计方面的变更与调整可能会提高企业的经济收益,但是也会出现施工成本的增加,会严重影响建筑企业的收益情况。对此,需要在项目施工过程中谨慎关注可能出现的设计变更问题,根据工程的实际情况对变更后的造价进行精准核算,还需要综合考量其中存在的问题,给出一些调整放慢,以免出现干扰原有施工计划的情况。然后需要根据当地政府的规划与要求,进行变更程序的签证问题,通过上级部门批准后才能进行继续施工。在进行项目施工的准备时,需要对施工材料以及施工设备的成本控制进行重点关注,尽量选择性价比比较高且质量优的材料,对每一中次材料的购买款项详细记录,为检验工程造价管控成果提供数据的支持^[6]。

4.2 评估决策阶段

在进行项目施工时,由于评估决策阶段是初始环节,会严重影响后续的施工步骤。因此,需要对这个环节进行重点关注,在评估决策阶段造价管理工作汇总需要对相关重要资料进行整理,开展严格的审查工作,保证决策内容中的信息数据与施工要求相符合,对目标材料的真实性、科学性以及准确性进行反复核对。然后对人工造价以及建筑设备等信息进行详细核对,从而使建筑工程建设中材料价格波动问题得到合理应对,有效提高建筑工程自身抗风险能力,为完善造价管理机制打下良好基础。只有通过反复核对施工材料,对施工设备以及人工方面的支出进行详细核对,才能确保管理人员提出决策的准确性,使建筑企业的经济收益得到

有效提高^[7]。

4.3 规划设计阶段

在进行项目的规划与设计时,为了使造价管理工作的优势得到充分发挥,系统化进行规划方案以及设计方案中各项内容的评审。根据工程实际情况进行比对,尽可能选择性价比最优、可行性最高的方案。在这个过程中,造价管理相关人员需要对施工技术、质量、进度以及施工成本的进行情况进行分别核对,将风险管控工作提前做好,避免在后续环节中出現一些变故,打造更加专业、动态的管理机制^[8]。

4.4 施工阶段

首先,需要对施工阶段的组织设计方案进行优化,以免在施工阶段出现错误,导致返工状况的出現,致使工程造价被提高。由于施工方案内容不同,工程造价的结果也是不同的,所以,工作人员需要根据现下市场的发展情况,结合施工过程中使用到的现代化施工技术,使工程设计每一个环节得到有效优化,从而实现合理控制工程造价成本的目的。需要对施工环节中设计变更问题进行重点关注,无论设计变更原因是什么,是由哪一方面提出的,都需要管理人员进行施工现场调查,对设计方案的可行性进行详细研究,详细记录最后的意见结果,避免出现违规操作行为^[9]。

4.5 竣工阶段

在进行建筑工程竣工环节时,工程造价管理人员需对目前所掌握的工程结算资料进行详细的整理与分析,对工程是否达到预期效益进行有效核对。一般情况下,项目的最终结算额包括变更设计、中标价以及签证费用,所以需要根据工程的实际情况进行审核工作。在以上的审核工作完成之后,需要在提交结算结果之前,需要对再次对成本进行分析与核对,确保最终结算金额的准确性,对材料数量、财务成本以及材料的消耗量进行核对,看是否与实际施工情况一致。如果在审核的过程中出现不一致的情况,需要对其原因进行逐层查找,确保结算收入的准确性以及真实性。

结束语:建筑工程成本优化以及造价动态管理工作非常复杂,会涉及到许多方面的内容,其在建筑施工中占据重要位置。要想帮助建设单位获得更多的利益,需要对成本进行合理控制,确保施工顺利开展的同时,还能提高建筑企业的收入,促进建筑企业更加长远的发展。在进行成本控制与造价管理时,相关人员需要根据施工实际情况,确保施工方案具有一定合理性。在项目招标到最后的工程交付,整个流程都需要合理的规划成本,确保工程设计具有科学性以及合理性,使建筑企业获得更多的利益。在企业的发展过程中,如果采用合适的方式进行管理,能够促进企业发展,还能最大化企业的建筑利益。

参考文献

- [1]黄思.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探究[J].中国招标,2023(07):81-83.
- [2]何哲.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2023(12):46-48.
- [3]田园.建筑工程造价的动态管理与成本优化措施[J].四川建材,2023,49(04):223-225.
- [4]田洪茹.关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J].中华建设,2023(04):58-60.
- [5]许琼.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].工程机械与维修,2023(01):99-101.
- [6]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.
- [7]郭丽霞.关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J].才智,2022(33):192-194.
- [8]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.
- [9]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(08):43-45.