

分析动态管理控制在建筑工程造价中的合理运用

杨永勇

兰州新区农业科技开发有限责任公司 甘肃兰州 730000

摘要: 建筑企业伴随社会的发展和进步,想要做好成本控制工作,必须实行工程造价动态管理与控制原则。本文首先分析建筑工程造价管理薄弱环节;其次,从可行性研究阶段、项目设计阶段、施工阶段、竣工阶段这几个方面分析讨论动态管理控制在建筑工程造价中的运用;最后,为了实现引导建筑行业降本增效的同时,能够获得企业利润最大化,详细讨论动态管理控制在建筑工程造价实施要点,确保建筑工程管理工作健康可持续发展。

关键词: 工程造价; 竣工阶段; 实施要点; 动态管理控制

The Rational Application of Dynamic Management Control in Construction Project cost is Analyzed

Yang Yongyong

Lanzhou New Area Agricultural Science and Technology Development Co., LTD., Lanzhou 730000, China

Abstract: With the development and progress of society, construction enterprises want to do a good job in cost control, must implement the principle of dynamic management and control of project cost. This paper firstly analyzes the weak link of construction cost management; Secondly, from the feasibility study stage, project design stage, construction stage, completion stage of this several aspects of dynamic management control in the construction cost analysis and discussion; Finally, in order to guide the construction industry to reduce the cost and increase the efficiency at the same time, to maximize the profits of enterprises, this paper discusses the key points of dynamic management control in construction project cost implementation in detail, to ensure the healthy and sustainable development of construction project management.

Keywords: Project cost; The stage of completion; Key points of implementation; Dynamic management control

引言

从建筑工程筹建到建筑工程验收过程,这期间所花费的全部费用,都应该纳入建筑工程造价范畴,是决定企业盈利的关键。所以,做好动态管理控制工作,有助于针对建筑工程项目实施动态化的管理与控制。考虑到企业现阶段追求的工程造价目标是进行动态管理与控制工作,为了更好地缩小企业之间的差距,获得建筑市场竞争优势,强化自身弹性和灵活度,需要针对建筑工程造价存问题进行针对性处理和解决,利用动态管理和控制减少建筑企业成本高、效益难以保证、生产率低下的问题。

一、建筑工程造价管理的薄弱环节

(一) 未重视投资决策

建筑工程获取经济效益与项目投资决策具有直接关联性,但是在现阶段建筑工程项目建设与管理环节,存在对投资决策事项关注度不高的问题,不仅在一定程度上影响

和制约了工程建设项目的落实,同时也无法直观地保证建筑工程项目有效性。并且,对投资决策的不重视也影响了建筑工程造价成本估算结果的偏差,使得建筑项目施工成本发生支出过多的情况,继而直接导致建筑施工企业经济受损。

(二) 造价管理与实际脱轨

遵循建筑工程建设阶段划分标准,可以选择将工程造价管理分为以下几个部分:其一,投资估算;其二,设计概算;其三,施工预算;其四,竣工结算;其五,决算价等。但由于作业环节之间具有紧密关联的特点,所以,即便是一个环节的细小问题,都会对后续施工作业产生不可预计的影响,进而会弱化建筑工程造价管理效果。对此,只有相关造价管理人员做到多角度的考量和分析,才能够有效确保方案措施的合理性。但是结合现有施工实际可知,想要保证上述步骤的环环紧扣,基本无法真正的实

现，必然会出现片面强调某一环节的现象。比如：会发生资金成本规划工作科学性降低，造价管理效果不佳这两个问题。

二、动态管理控制在建筑工程造价中的运用

（一）可行性研究阶段造价动态管控

可行性研究阶段良好的造价动态管理控制，是影响后续工作有序实施的条件，为了制定科学的投资运行方案，在该阶段需要合理评估建筑工程整体造价。由于可行性研究阶段主要负责搜集建筑材料信息、估算建筑工程成本、分解建筑项目工程结构等，为了将造价管理控制在合理范围内，要做好以下三点内容：其一，结合企业实际与建筑工程项目实际，按照已知指标收集各类资料，确保数据的完整和真实，为提高方案的科学性保障；其二，以市场因素为前提，全方位审核建筑工程造价，确保建筑工程造价符合市场规律；其三，在预算编制环节，需要多角度分析和研究可能影响建筑工程造价的各个因素，全面评估可能发生的冲突事件，进而采取针对性应对措施。

（二）项目设计阶段造价动态管控

建筑工程整体连续性以及建筑工程施工质量，建筑工程造价控制设计方案是否合理对其具有直接影响。因此，设计人员有必要提高设计方案的科学性，同时还要时刻注重结合工程造价与动态管理控制设计这两个因素，通过不断编写、审核和优化方案，确保选择可行性最强的建筑工程造价动态管理控制方案。在设计阶段主要负责工程造价合理概算、施工预算和报价、技术设计、人员分配、施工计划编制等，同时需要注重以下三点内容：第一，造价的概算需要确保项目平稳运行，注意控制成本，注意完善各项制度；第二，结合标准性文件，反复优化建筑工程技术设计，确保方案的实用性和可行性；第三，结合施工现场基本条件，详细考量施工图纸各个要素，以免发生意外事件。

（三）施工阶段造价动态管控

由于建筑工程施工项目周期相对较长，在施工阶段做好造价成本控制工作，不仅要管理和控制原材料成本、机械设备成本，还要强化质量监督和管理，确保建筑工程项目能够达到预期的质量建设标准。而在资金使用方面，也需要做好制度和体系的完善工作，通过提高资金利用效率，保证资金使用过程科学性和规范性，坚决杜绝出现资金滥用现象。具体可以通过先进性的控制方法，借助PDCA循环模式闭环控制措施，纠正建筑施工

环境与实际投资之间的差异性。另外，还可以借助电脑模型动态管理，建立价格信息系统库，确保能够及时掌握当时成本和目标成本的偏差情况。结合计算差异，调整建筑项目施工进度和施工成本，避免发生建筑项目施工进度不理想问题。同时，也能够有效监督项目建设进度，调动全部人工工作积极性，提高项目建设工作质量和工作效率，确保项目建设有条不紊地进行，进而实现企业经济效益最大化的目的^[1]。

三、动态管理控制在建筑工程造价实施要点

在建筑工程施工阶段展开工程造价动态管理控制，需要建立完备的工程造价管理控制体系，通过遵循工程造价管理体系建立适用性、合理性、科学性等多项原则，提高建筑工程造价管理和控制的有效性。同时，针对建筑市场行情，详细控制建筑工程造价动态管理与控制力度，减少建筑工程造价计划值与实际值的偏差。基于此，本文通过讨论和研究阶段造价控制、设计阶段造价控制、招投标阶段造价控制、施工阶段造价控制、工程使用维护阶段造价控制这几个阶段的要点，合理分解建筑工程项目成本目标，实时分析并采取有效控制措施，加强建筑工程成本的有效管控，对于变更问题进行及时调整和优化，避免建筑工程施工过程工程造价受多种不可控因素的影响。

（一）研究阶段造价控制要点

为了实现建筑工程项目全过程控制目标，强化工程造价成本动态化管控效果，必须要提高研究阶段造价控制的合理性，通过总结以往工作经验可知，研究阶段造价控制产生的影响份额，占据总影响比例的70%。这就表明，造价控制对于建筑工程项目而言，具有较为重要的地位，企业及相关管理人员有必要提高对研究工作展开的重视度，有必要在明确施工作业内容后，进一步确立可能对造价产生影响的各种因素，确保后续工作有序进行。对此，应该从以下进行有效的造价控制工作。第一，与造价咨询单位达成共识，经过友好协商，明确划分工程造价成本管控职责。同时，进一步立足于动态化管控视角，在研究阶段展开高质量的工程造价编制工作。第二，结合市场调研，多角度了解建筑工程项目建设意图，掌握施工材料价值变动范围及细节。第三，掌握造价管理方式以及估算方法，通过对同类项目进行研究探讨，力求工程造价评估的准确。其四，分析和考量准备、设计等阶段的管理费用和材料费用，预测项目支出，有效把控费用变动范围，进而提高造价管理的针对性^[2]。

（二）设计阶段造价控制要点

首先，在初期设计阶段，需落实时刻关注的工作理念，即设计人员有必要全权负责设计方案，对于建筑工程造价管理与工程设计情况需做到及时、精准的掌握。并以此为前提进行综合全面的结果分析，确保设计方案的科学性与可行性，政区沿革进行工程造价控制工作。

其次，在技术设计阶段，需要负责基本设计工作以及招投标文件的编制工作，对以往工作经验进行总结，明确在建筑工程造价过程，技术设计产生的影响超过70%，所以提高对技术设计阶段的重视度，具有十分重要的意义。

最后，在施工图纸设计阶段，提高招投标报价的合理性，确保施工图纸设计的合理性，保证施工预算结果的科学性是很有必要的。只有这样才能严格落实工程合同的编制要求。因此，在绘制工程施工图纸的过程中，需要设计人员全方位分析施工现场实际环境与状况，争取规避漏项和设计变更问题。同时，结合正确视角，分析各种影响施工进度因素，避免发生增加工程施工成本的不利情况。

（三）招投标阶段造价控制要点

在项目招投标环节，需要结合现有工程编制工程量清单，明确合同价格。另外，为有效避免发生工程造价超预算问题，有必要以相对正确的态度，确保各项工作严格按照规定要求展开。同时，采取积极措施应对标准化、规范化的项目建设要求，进一步提高项目招投标过程的公正性和公平性。

（四）施工阶段造价控制要点

第一，项目施工期间，合同条款内容是提高施工现场秩序管理规范性的前提，对此，详细阅读、正确理解合同条款是每一名工程造价管理人员需要做到的工作。并且，为减少可能发生的设计变更问题，需要经过详细的分析和讨论后，加强完善组织设计工作，明确项目分包、材料价格变更、签证变更等问题，确保在工程师个人能力以及工程施工进度层面实现有效把控。同时，实时进行施工合同的跟踪与管理是很有必要的，能够有效避免承包单位为了提高工程成本，而发生的赶工期行为或作业面不充分行为，减少工程经济效益降低的可能。

第二，项目验收环节，在项目验收环节，技术占比约40%，商业占比约60%，这就要求企业能够以正确的方法，合理编制工程量清单，科学处理技术因素和经济因素关联问题。在验收阶段注重清点库存物品，梳理施工资金动态走向、确立工程款支付方式。具体可以通过采取相应奖惩制度，结合施工概况进一步调整合同价格，利用全过程造价咨询的方式，推动造价管理软件升级，提高验收阶段造价管理质量和效率。

第三，项目结算阶段，利用信息化技术手段通过构建自动化评标，避免在结算阶段造价管控期间出现过多的人为因素影响。同时加强完善评标队伍整体结构，有效改善结算审核水平和质量，重点分析和讨论在工程建设环节成本以及结算目标存在的不协调部分。

第四，调整结算阶段合同价。具体是指对于工程实际施工明显有别于设计图纸的部分，应该采取不进行结算的处理措施。另外，变更行为主要包括工程量变更以及施工方案变更两种方式。其中，对于工程量变更需要进行重新地核算工作，明确工程施工材料需求量；施工方案变更问题，主要是由于业主发生变更主张所导致。因而，业主对于相应施工成本具有分摊义务。但如果发生生产要素结算以及财务管理风险，可能会导致风险范围超出预期的情况，此时也需要重新进行结算处理。

四、结语

综上所述，为了做到成本节约、效益提高，保证建筑工程质量和安全，持续性推动建筑行业以及市场发展，必须坚持动态管理原则，有效管控建筑工程造价管理工作。动态管理控制建筑工程造价具有一定的复杂性特点，为了提高造价动态管控的科学性和准确性，需要针对不同的问题采取不同的解决方案，综合性参考建筑市场行情，提高工程造价动态管理控制水平和质量，实现高质量的成本管理工作。

参考文献：

- [1] 白娥. 建筑工程造价动态管理控制的现状问题研究[J]. 工程与建设. 2019, (5). 54.
- [2] 李晓霞. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析[J]. 建材与装饰. 2019, (26). 149.