

建筑工程造价的动态管理控制分析

檀瑾

中国有色金属工业第六冶金建设有限公司

DOI:10.12238/jpm.v4i4.5838

[摘要] 随着建筑工程施工质量要求的不断提高,工程造价也越来越高。特别是在建筑市场竞争激烈的背景下,不能有效控制建筑工程造价,将直接妨碍建筑企业的经济效益,削弱企业的核心竞争力,使其无法在市场中立足。因此,施工企业应高度重视工程成本的动态控制,结合工程实际情况和市场变化,采取合理可行的动态控制措施,有效提升成本管理水平 and 效果,帮助施工企业做到效益最大化。为企业稳步发展创造新机遇。

[关键词] 建设成本; 动态管理; 造价控制

Analysis of the dynamic management and control of the construction project cost

Tan Jin

China Nonferrous Metals Industry No.6 Metallurgical Construction Co., LTD., Zhengzhou, Henan province 450006

[Abstract] With the continuous improvement of the construction quality requirements of construction projects, the project cost is also getting higher and higher. Especially in the background of fierce competition in the construction market, the failure to effectively control the cost of construction projects will directly hinder the economic benefits of construction enterprises, weaken the core competitiveness of enterprises, making them unable to gain a foothold in the market. Therefore, construction enterprises should attach great importance to the dynamic control of project cost, combined with the actual situation and market changes, take reasonable and feasible dynamic control measures, effectively improve the level and effect of cost management, and help construction enterprises to achieve the maximum benefit. Create new opportunities for the steady development of enterprises.

[Key words] construction cost; dynamic management; cost control

引言

随着我国城镇化进程的不断推进,建筑业进入了一个新的历史时期。在建设项目管理中,工程造价具备十分重要的意义,它将直接影响到施工企业的经济效益。现阶段建设项目造价管理存在较大局限,并存在着一些问题。因此,施工单位应当需要增强对建设项目的动态管理以及造价控制,确保建设项目有序推进。

一、建设项目造价动态控制的含义

建筑工程是社会建设的重要表现形式之一。为维护建筑市场的稳定和秩序,一定要严格控制其成本管理,这也有利于节约工程成本,扩大工程建设的利润空间。住建局是我国建设工程的主要监管机构,负责审批、监管工程造价和施工质量,因此,在实际工作中要重视建设工程的造价控制。在项目实施过程中,结合当前市场经济发展形势,对建设项目采取动态控制措施,有助于成本管理对项目的影响,提升项目建设效率,促进项目工期的协调与平衡。对建设工程造价进行动态控制,有

利于清楚建设支出明细,从而节约预算,避免盲目支出,扰乱建设市场。促进发展建筑业和维护社会和谐稳定。

二、工程造价的主要特点

1. 具备系统兼容性

在房屋建筑工程造价的具体过程中,具体工作的环境是复杂多变的。因为工作量大,施工过程等方面有太多的不确定因素,这些一般都会使建筑工程造价的控制难上加难。因此,从开发建设项目本身看,工程造价管理需要具有兼容性。

2. 动态性

开发建设项目实施时间较长。考虑到这一影响因素,从最初的施工图纸到最终的质量验收的过程中,涉及到无比复杂的环节。并且,在开发建设项目实施运营的具体过程中,也存在很多项目实施的不确定因素,比如特定情况下施工图不容易满足施工的正常运行,需要采取设计变更或设计图优化等措施,以满足施工需要,同理,项目工程造价也需根据项目情况变化,及时进行动态调整,才能满足项目管理需要。

三、工程造价动态管理的重要性

工程造价动态管理不仅能够有效节约工程造价投资,也能更好的促进建筑业的整体发展。由此可见项目造价动态管理的重要性,其表现形式也主要在促进管理效率和资源配置上。

(1) 管理效率

鉴于建设项目本身的复杂要求,在后续的管理过程中,为了从不同的角度采取有效的控制方法,应当需要保证动态管理形式得以基本适应项目的具体要求。在建设项目造价管理方面,建设项目造价管理体系应努力营造良好的条件环境,确保管理效率在不同的动态控制环境下得到全面提升。

(2) 资源配置。对于建设项目的后续管理机制,鉴于涉及方方面面,要做到对建设成本的良好控制,还应当需要认真分析成本控制形式。在动态管理过程中,应参照结合不同的控制形式和应用指标进行管理。一般来说,动态管理能够参照实际工作中建设项目的进展动态进行调整和改进,与普通的管理方法相比,会更加准确合理。只要在过程中得以保证建筑行业工程造价的整体动态管理水平,对提升建筑企业的整体经济效益有很好的作用。

四、建设工程造价动态管控应解决的问题

1. 缺乏专业的管理体系

目前住房建设工程造价管理工作基本依据原有经验模式开展,沿用以往的管理制度和风险控制组织。因施工模式变化、施工技术更迭,使传统的管理方式无法有效解决现有的造价管理问题。应制定专业管理体系,层层落实到每一位管理人员,保证工程造价动态管控的科学合理进行,促进建设项目发展。

2. 管理者素养问题

建设项目管理人员的素质直接决定着工程造价动态管控的好坏。鉴于建设项目主要由管理者管理,项目成本的动态管控水平能够从管理者身上体现出来。在当今时代背景下,建筑业不断进步,对建设工程造价管理人员的综合素质提出了更高的要求,以保证工程造价动态管控的质量。因此,企业需要定期组织管理人员培训,提高管理人员的综合素质。另外,企业需要对管理人员提出严格要求,让他们做好市场调研,及时了解市场变化,提高造价水平。此外,当工程造价遇到问题时,管理人员应就工程造价问题进行探讨,制定科学有效的工程造价计划,充分保证工程造价动态管控的合理性,促进建筑业工程造价的良性发展。

五、实施建设工程动态管理的具体政策措施

1. 投资决策阶段的项目成本管理

综合工程数据分析,投资决策阶段是施工过程中项目造价管理的初始阶段。在做出投资决策之前,首先应当需要对各种相关工程数据进行综合分析。在充分了解工程信息的前提下,开展项目可行性研究,确认工程项目是否具备较强的可行性。在投资决策阶段,还应当需要结合各种相关工程资料,对项目进行合理的投资估算和经济评价,初步判断该项目将耗资多少,可形成多少经济效益。借助投资项目获得,从而为投资决

策和项目成本管理予以科学合理的依据。

2. 设计阶段的工程造价管理

在设计阶段,首先要做的是完成工程的初步设计,并参照初步设计方案合理估算工程造价。在具体项目的初步设计过程中,应在初始阶段充分匹配相关文件和资料,如项目可行性研究报告、投资估算和设计文件等,进行优化设计。估算工程造价时,应以工程初步计划为依据,采取使用单一成本指标法,综合相关文件资料,结合产品价格、工程量等因素,进行合理的造价估算。在施工设计阶段完成项目的初步设计后,一定要完成施工图的详细设计。具体来说,在进行施工图详细设计时,要充分参照初步设计的内容和范围,以及综合考虑经济和技术因素。项目方案结合预算造价,保证了施工设计深化方案的完整性和合理性。同时,要参照施工图对实际建筑施工过程中的边界设计和设计变更进行深入研究。

3. 工程招投标阶段建设工程造价管理

在招投标阶段,建设项目的造价应以招标价格的形成为依据,参照工程设计制定价格,同时编制时应考虑施工中的劳动力、材料和设备价格的市场波动,以提升项目招标价格的科学性和合理性。此外,要关注建设项目功能设计、项目建设性质、工程技术特点等因素,优化项目招标文件的综合编制和制度调整,提升施工单位在投标阶段的竞争力和应变能力。在招投标阶段,建设项目的造价管理还应增强施工质量和施工进度要求等,提升招标文件的规范性和说服力,在招标中做到更好的项目管理。

4. 施工阶段的工程造价管理

(1) 建筑工程造价管理工作主要在施工阶段,在管理过程中要规范而系统地进行材料造价水平的调整和控制,要从材料技术综合性能、材料运输成本、材料市场价格相关信息等方向做好造价动态平衡工作,取得施工加工成本、运输成本、技术成本上的动态平衡,将建筑工程造价最为重要的因素控制在合理有效的范围内。

(2) 建筑工程造价管理要重点精准调控施工时人工成本的耗费和各项支出,从管理层面上控制人工数目和技术职业素质,在体系层面落实好人工主要责任,通过规范的工程造价管理,防止人工方面出现数目上、基本材料运用上、技术选用上的问题。

(3) 施工中,建筑工程设备工程造价管理工作必须强调精确性和效率性,要看到机械设备对建筑工程施工效率和质量的保障作用,要看到机械设备对建筑施工成本的调控功能,结合建筑工程机械设备的使用过程和使用细节,强化机械设备的相关统计数据和分析结果,制定科学、有效的主要措施和方法,来降低建筑工程的造价一般水平。

5. 竣工决算阶段的工程造价管理

用动态、系统的策略,在竣工决算阶段对建设项目成本进行管理。从建设过程和建设环节出发,完整系统地呈现建设项目造价明细和资金支持情况,分阶段运行、分步审查和设计,

降低成本和施工预算,避免因造价不合理而提高施工成本造成的浪费和损失。

6. 提高项目整体成本控制能力

在整个重点工程建设的具体过程中,设计和施工前期的成本控制能力是不可或缺的,这会破坏全面预算管理的整体质量。但在工程施工中,服务人员首先要确定设计和施工产品的成本,对产品的成本进行合理、科学的划分。借助各种更有效、更快捷的方法,培养原公司员工同样的成本控制能力意识,了解工程项目建设对成本控制能力的需求,使成本控制能力先入为主排名。在优化施工方案时,需要构建动态控制的选择模型。项目本身建设周期较长,随着,很多生活物资的总体价格会随着市场的发展而变化。工程人员要做好对价格波动风险的预判,把实行动态管理这一核心价值观运用到重点建设项目中。在建筑工程项目的具体过程中,设计和施工难免会发生变化。一旦设计和施工发生变化,应要求服务人员认真对待审核工作。在分析具体过程的过程中,记录要详细,总价的变化就可以及时处理,以达到控制建设工程技术的目的。施工现场的信息化管理工作要相对严谨,强调安全文明施工的基本原则,选择常用的建筑装饰材料,参照具体情况计算,充分利用材料和

建筑装饰资源。建筑装饰材料的使用要尽可能详细地记录下来,以培养公司员工对房屋建筑经济发展的基本意识。

结语

对建设项目工程造价实施动态管控,能够从最本质节约项目成本,为施工总承包企业带来更多的社会效益和经济效益。考虑到当今社会竞争激烈,施工总承包方要想在这种背景下提高综合实力等级,一定要以确保工程施工质量和工程进度为前提,采取纠正措施,提高造价管理水平。提升专业技术人员的能力素质和综合素质,在项目的设计和施工中做好对比项目的动态管理和成本控制,具体工作内容中要结合内部发展生产经营调整,确保建筑施工企业的经济效益和社会效益得以满足未来可持续发展的需要。

[参考文献]

- [1]刘娟.浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].居舍, 2020(03): 150.
- [2]李军,魏娜.建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].居业, 2020(06): 160+162.
- [3]陈桂芳.建筑工程造价动态管理控制的现状问题及分析[J].江西建材, 2017(17):2.

上接第 135 页

物力和财力的浪费情况。其次,应加强农村等基层地区农业机械维修站点的建立与管理。由于农民自身经济实力有限,每家每户单独购买农业机械面临着成本较高、资源浪费、利用率低等现实情况,政府相关部门可以利用现代信息技术和科学技术将本地区农业机械管理与维修的站点进行公布和展示,使农民能够足不出户就利用手机 APP 或者其他电子设备等确定维修站点的位置信息,或者在网络上向相关技术人员进行咨询使用中的相关问题、预约维修时间等,以此来带给农民更加人性化、现代化的服务,使农民能够获得更优质的体验,从而满足农业生产的各项需要。再次,政府也可以通过这种全方位的农业机械管理与维修网络,加强与各站点和作坊的联系和交流,做好对相关站点的管理与监督。通过信息化的方式更好地了解其在维修过程中的相关服务情况,得知农民的切身体验感和评价,从而对该站点的服务情况做出更好的评估,对于评估结果进行公布,作为年终考核的关键依据,切实提升站点的服务能力和服务水平。

结语:

在新时代的背景下,农业机械的管理与维修工作无疑朝着精准化、科学化、现代化和信息化的方向发展。为了使农业机

械管理与维修工作在农业生产中更好地发挥作用,需要政府、农民、技术人员乃至社会各界付出持之以恒的努力,不仅需要创新新时代农业机械管理与维修的工作思路,从建立规范化的农业机械管理与维修的相关制度、提高农民对于农业机械管理维修的意识和观念、构建全方位的农业机械管理与维修网络等方面入手之外,还应大力健全相关法律法规,从法制层面对维修市场做出更好的规范,从而形成良好的市场机制,促进农业机械维修与管理行业的可持续发展。总之,农业机械管理与维修工作对于新时代农业发展、经济发展乃至社会发展都具有很大影响,应抓住“新时代”这一关键时期,改变工作方法,提高农业机械管理与维修的水平,为我国农业的可持续发展贡献出不可或缺的力量。

[参考文献]

- [1]胡高峰.新时代农业机械管理与维修的创新思路[J].新农民, 2021, 000(005):P.113-113.
- [2]陆文明,时玉坤.农业机械管理与维修的创新思路[J].中国科技期刊数据库 工业 A, 2021(8):2.
- [3]陈桂秋.农业机械的常见故障与维修保养方法[J].中文科技期刊数据库(全文版)农业科学, 2022(9):3.