

Research on the Dynamic Management and Control Strategy of Construction Engineering Cost

Yingmin Peng

Guangxi Fangchenggang City, Dongxing Financial Investment Review Center, Fangchenggang, Guangxi, 538199, China

Abstract

The construction cost is not only related to the economic interests of the construction unit, but also related to the construction quality of the construction project. It is of great significance to do a good job in the project cost management. Starting from the principle of dynamic management of project cost, this paper discusses in detail how to do a good job of construction project cost management by using the methods of literature and investigation, for reference.

Keywords

construction engineering; cost management; dynamic management; management strategy

建筑工程造价的动态管理控制策略探究

彭英敏

广西防城港市东兴市财政投资评审中心, 中国·广西 防城港 538199

摘要

建筑工程造价与建设单位经济利益相关, 也与建筑工程建设质量相连, 做好工程造价管理具有重要意义。论文从工程造价动态管理原则出发, 运用文献法、调查法详细探讨如何做好建筑工程造价管理, 以供借鉴与参考。

关键词

建筑工程; 造价管理; 动态管理; 管理策略

1 引言

在经济新常态背景下, 建筑市场竞争越加激烈, 建筑企业要想获得长远稳定的发展就必须做好成本管理。企业要运用先进的管理理念与管理手段控制建筑工程造价, 从而为自己创造出更大的盈利空间。经研究与实践证明, 造价动态管理便是一种比较先进且有效的管理理念。下面结合实际, 就建筑工程造价动态管理控制相关问题做具体分析。

2 工程造价动态管理相关理论

与其他类型的项目相比, 工程建设项目具有投资大、周期长、影响因素多、控制环节多等特点, 工程管理难度也相对较大。在工程建设期间, 任何一个环节出现问题都有可能引起巨大的损失浪费。所以, 与工程造价有关的工程造价管理具有全面性的特点, 工程造价管理不是针对建设过程中的某一环节进行的管理, 而是贯穿全过程的管理。在建筑工程施工建设期间, 建设单位不仅要可能对产生的各项费用进行预算, 还要对工程所需的时间进行实时监督, 对工程进度

进行管理^[1]。与其他类型的管理相比, 建筑工程造价管理具有与市场紧密结合的特点。建筑工程造价主要由人工成本、材料成本、机械租赁成本以及其他成本构成, 在各项成本构成中, 材料、人工价格都由市场决定。因此, 在造价管理过程中必须根据市场行情, 材料、人工等的价格变化不断调整造价管理方案。确保工程造价能得到有效控制^[2]。

3 建筑工程造价的动态管理控制策略

3.1 项目决策阶段造价动态管理

①项目投资估算范围。在建筑项目决策阶段, 要对项目的所在地点、功能以及所在城市的发展战略进行定位, 在确定以上信息的基础上进行决策阶段投资估算。一般来说, 一个建筑项目的建设决策应包括建设标准、建设规模等级、建设地点选址、配套设施设备、建设工期、建设进度以及建设技术等, 要将这些决策内容确定下来, 才能保证投资估算的科学有效。在建筑项目决策阶段, 可使用可行性研究分析手段对建筑工程造价进行动态管理。首先, 要可行性研究分析技术对工程费用投资范围进行分析确定。一般来说, 建筑工程费用主要包括地上建筑及地下室等的土建费用、强弱电、给排水、消防等各专业的安装费用以及装修工程费用、

【作者简介】彭英敏(1976-), 女, 中国广西防城港人, 本科, 工程师, 从事工程造价研究。

各种设备购置与安装费用等。此外，还会有前期工作咨询费、勘察测量费、设计费、审查费、监理费、招投标费、环境影响评估、水土保持评估、销售费以及房产测绘费等。对于上述各项费用，都必须按国家相关标准或项目所在省制定的费率与取费标准进行估算^[3]。

②项目投资估算优化对策。结合以往实践经验可知，由于建筑项目决策阶段的投资估算是一项综合、复杂的工作，在估算过程中容易出现各种变动，所以会出现预算投资额偏高或偏低的情况，给后续各项工作带来影响。并且大部分企业在开展投资估算工作时都是依据企业内部的营业收入、经营成本等数据进行，所以会导致估算结果不科学、不精准。针对这些问题，建设单位就需要在估算出大致的投资范围后再使用敏感度系数进行分析评价，及时发现问题并作出处理。

3.2 项目设计阶段造价动态管理

在建筑项目设计阶段，建设单位要依据有关标准对设计方案的经济性进行审查，要从设计阶段全面把控工程造价。在这一阶段，相关职能部门要充分发挥作用以促进设计方案优化，确保设计深度达到要求，避免后期出现工程变更以及索赔等问题。调查研究可知，在工程设计阶段经常会由于部分设计人员对业主意图不了解，对新规定新政策不掌握而导致设计深度不足，最后在设计阶段频繁出现工程变更以及索赔问题，使工程造价出现较大的波动，同时也让造价控制工作陷入被动的局面。因此，必须要提前采取有效措施对此类问题进行防控与避免。另外，建设单位要组织专业人员、技术队伍等对设计的可实施性进行审查，在审查过程中要加强设计与施工的联系，确保设计有较强的可实施性^[4]。

3.3 项目招投标阶段造价动态管理

①造价管理内容与步骤。建筑工程招投标阶段，建设单位需重点做好编制工程量清单与招标投标控制价这两项工作。编制招标控制价时，建设单位要组织专人对设计图纸

进行研究，掌握施工组织设计，建筑各项取费标准以及材料与设备预算单价等的重要资料，然后以《建设工程工程量清单计价规范》作为参考依据对项目进行划分、计算。建设单位需参考国家以及行业制定的有关规范与标准规范来编制招标控制价。招标控制价的编制应分以下步骤进行：编制工程量清单、编制措施项目清单、编制其他项目清单、编制规费项目以及税金项目清单；依据国家有关文件与规范要求编制建筑工程项目招标投标控制，形成工程量清单，对项目造价进行经济性分析^[5]。

②造价管理问题与优化措施。在招投标阶段的造价管理工作中，常出现工程量清单不完整，工作人员在编制工程量清单时重项或漏项等问题，从而给后期的造价管理带来很多不便。针对此类问题，建设单位首先要完善编制说明，将工程量清单的编制目的、编制要求、编制依据以及材料计价来源、取费标准等确定下来，使编制人员严格按照规定与要求规范进行编制，另外要做好对编制人员的教育与管理，要保证工程量清单编制人员熟悉计价规范与法律法规，了解工程进度与材料、人工等的市场价格变化情况，能正确解决工程量清单编制过程中的各种问题。此外建设单位要对工程量清单的审核制度进行完善，在工程量清单编制结束后要对清单中的计量单位、计算公式、计算内容以及清单描述等仔细审核，确保工程量清单的准确性。

3.4 项目施工阶段造价动态管理

①造价管理内容建筑工程中需要用到大量、多种类型以及不同价格的材料，各项材料价格都是在进行工程预结算时必须参考的依据，且材料市场价格的变动也会对工程预结算产生很大影响。为此在开展工程预结算工作时要做好材料市场价格调查工作，通过多种渠道掌握材料行情，对材料、产品价格进行动态追踪，确保能掌握最新的价格信息，从而保证工程预结算的准确性。建设项目施工建设期间产生的费用一般包括管理费、机械费、材料费、人工费、措施费、规

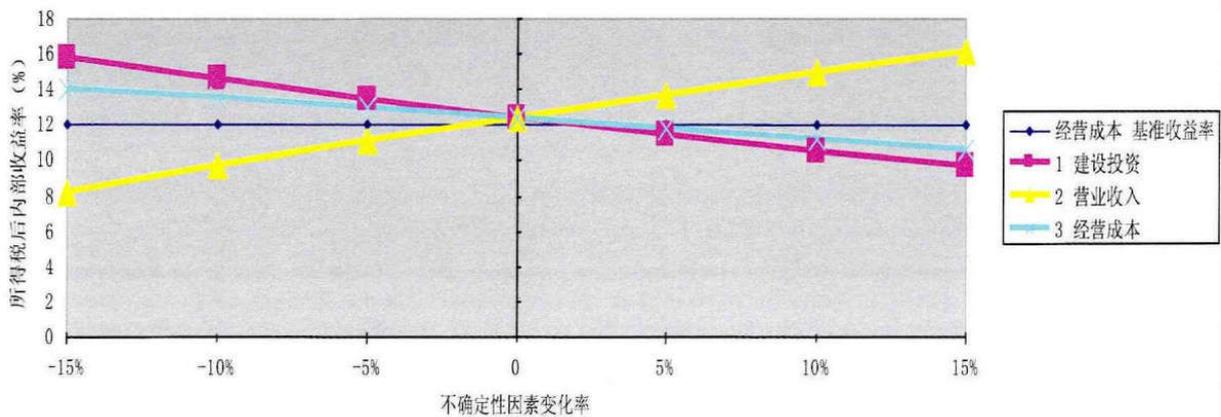


图 1 敏感性分析图

费以及税费等。对于这些支出费用，有必要制定专门的费用管理方案，根据各项资金的用途、发放标准等对各项费用做针对性地管理，进而实现对工程造价的有效把控。在施工现场可制定实施定额领料制度，结合施工内容、用料需求等对各队伍或某个项目的用料量进行计算确定，按照该数值发放材料，若超额领料就应提前申报并查明超额原因。通过此类措施减少资源的损耗与浪费，实现对工程造价的有效控制。

②造价管理优化措施受管理疏漏、施工秩序混乱等因素影响，在项目建设阶段总是会出现资源浪费、资金浪费等问题，使工程实际成本投入超出预算范围。鉴于此，就必须采取有效措施对施工期间的资金支出、费用使用问题进行管控。例如，在工程施工建设阶段，需结合项目合同、招标文件等对工程量清单进行计算与审查，通过审查工程量清单对工程投资费用有一个大体的把握。在审核工程量清单时，必须做到严格、规范。有关人员要能仔细参考各项文件编制资金使用计划，准确计算工程量并对工程付款账单进行复核，按规定进行工程价款结算。施工期间严格控制设计变更，合理进行现场签证，做好工程变更与索赔处理，同时加强对投资偏差的分析，根据分析结果及时调整造价管理方案，以防陷入巨大的经济损失。

4 结语

综上所述，造价管理是建筑工程施工建设中的一项重要工作，做好造价管理对于提升工程质量、经济效益以及社会效益均具有重要意义。在建筑工程项目施工建设期间，建设单位除了要做好上文提到的几个阶段的造价管理工作外，还需要运用动态管理理念强化项目竣工阶段的造价管理。例如，在项目竣工结算阶段做好合同审查，进行图纸与工程量审核，做好工程签证以及定额套用的审核等，要全面保证工程造价科学合理。

参考文献

- [1] 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.
- [2] 罗晨.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].住宅与房地产,2021(18):76-77.
- [3] 马步太.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].住宅与房地产,2020(24):25.
- [4] 乔路卫.关于建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].城市建筑,2019,16(35):194-195.
- [5] 马新萍.基于动态管理的建筑工程造价控制方式研讨[J].中华建设,2019(12):64-65.