

# 关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨

韩东旭

天津华宇盛津装饰工程有限公司 天津 300393

**摘要:**随着我国经济的发展,社会各界对建筑工程的要求也在不断提高,其中工程造价使其发展的重要环节,动态管理与成本优化控制已经成为现阶段影响建筑发展的重要因素。基于此,本文就施工项目成本的动态管理与成本优化控制作简单的探讨。通过对企业动态管理、成本优化的研究,找出解决问题的方法,以期促进我国建筑业的健康、可持续发展。

**关键词:** 建筑工程; 动态管理; 成本优化; 应用分析

引言:在社会主义市场经济的促进下,建筑行业在发展过程中需要投入更多的建筑成本,这也导致企业之间竞争越发激烈。如何在市场上取得优势,就需要从管理和成本两方面入手。所以,本文就关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制进行的深入探讨,具有重要的现实意义。

## 1 动态管理和成本优化控制的重要作用

建筑工程成本的动态管理,也就是PDCA的周期,P是计划成本,是建筑工程成本的预算值;D是执行程序,按照计划执行,将计划成本转化为实际成本;C是检验流程,验证计划成本的有效性;A是处理,是对结果的偏差进行修正,并根据偏差进行汇总和分析,为下一次PDCA周期的偏差提供预防依据。利用PDCA周期不间断地检测和纠错,可以有效地防止成本的浪费,减少项目的整体成本。施工项目成本是指在整个施工过程中,通过对施工过程中各阶段的成本进行动态的管理和控制,从而实现对项目投资价值 and 利用价值。

建筑工程成本动态管理和成本优化控制的原则包括:①在建筑工程的决策阶段,从宏观上界定项目,并依据其未来的用途和价值,对其进行成本控制,避免产生过多的或过多的功能,从而造成整个工程项目的总成本;②在施工成本管理控制中,设计阶段是施工成本管理控制的重要环节,只有不断地优化和完善设计图纸,并对各种方案进行比较和分析,从而达到节省总投资的目的;③施工项目招标阶段的成本管理,在此期间,施工项目的招标程序受到严密的控制和管理,可以从众多投标单位中选出价格最合理、施工质量最好的投

**通讯作者:**韩东旭,1994年12月 满族女 吉林省东辽县 天津华宇盛津装饰工程有限公司 商务经理 大专 300393 研究方向:关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨

标方,既能保证工程施工的质量和安,又能减少施工成本。

## 2 建筑工程造价的动态管理和成本控制现状及问题

第一,项目成本和建材的成本差异很大。由于市场的发展,建材的价格会受到供需的影响,所以在进行项目预算时,管理人员要根据现有的建材的价格波动和波动的大小来进行预测,这样就会造成工程造价和建材的成本差距,从而造成工程造价的不合理。因此,必须加强项目的预算管理,在进行项目预算编制前,要合理地控制建材的价格,以保证项目的整体质量。

第二,招标阶段出现恶性竞争。从目前的招标过程来看,一些供应商往往会通过恶性竞争来获得投标,造成价格混乱、虚假宣传等问题,对招标市场和招标环境造成极大的影响,同时供应商中标后所提供的建材与所需要的建材品质有很大的差别,这就造成工程造价的上涨。

第三,在建筑工程的建设过程中,存在着大量的资源浪费。在建筑工程的过程中,由于企业缺少成本管理的观念,导致相关的施工人员不能充分地意识到资源的节约,导致一些施工人员在施工中表现出消极的一面。技术人员与施工单位的配合不到位,导致人力资源的浪费,同时,相关的采购人员在采购的时候,并没有严格的执行采购计划,导致采购成本的上涨的情况发生<sup>[1]</sup>。

## 3 动态管理分析及成本优化控制措施

### 3.1 科学优化建筑企业成本监控系统

对施工企业的项目信息进行科学的监测,应该始终贯穿于施工项目的整个运作过程,无论是在成本控制、成本控制的早期策划、成本控制、风险防范、施工质量检验、项目投入使用后的实际效益、使用效果等方面,都要对项目进行动态成本的全面及时控制。施工单位要始终重视项目成本控制和成本控制,提高项目成本控制和项目成本管理的敏锐性。要使施工企业的成本控制和

成本控制达到动态的状态,就需要通过构建自己的监测体系,及时地解决施工企业在成本管理中存在的诸多制约因素。在实施过程中,由于许多制约因素和程序的制约,企业要从具体的内部经营活动中进行优化,注重提高设计方案的专业水平,确保设计方案能与实际工作相适应,同时,由于现行有关的法律、法规还不健全,不能全面监管项目施工中的行为,也不能根据市场实际情况来进行造价行为的监督,必须通过细化具体的管理制度来优化成本监控的效果,科学节约建筑工程的成本投入。

### 3.2 加强决策阶段管控

在项目决策过程中,必须引起有关部门的高度重视和重视。在项目决策期进行成本管理,往往体现在项目的可行性、对项目投资行为、投资方向的准确评价、效益最大化、风险控制和资金利用率等方面。在工程造价文件中,常常会有大量的投资预算,为编制工程建议书和编制可行性报告奠定基础。在编制投资预算和承揽任务时,要综合考虑和分析各种影响因素,确保建设标准、经济规模、建设区域规划的科学性和合理性。在估算阶段,对于资源的确定、流动资产的估算,工作人员应更加重视。在实施具体预算时,要根据项目的具体情况和项目的实际需求,以保证项目成本估计的正确性,从而达到最优的投资决策。工程项目的建设条件、项目工期等因素会对工程指标价差、量差、信利差等因素造成一定的影响,进而对项目的最终投资估算结果有一定的影响。在这样的大环境下,每年的实际价格编制、成本编制都要根据实际情况做出相应的调整。在进行投资估算时,要充分考虑到项目的建设过程、经济效益和风险性,并提出相应的解决办法,以确保评估的正确性。

### 3.3 加强招投标阶段管控

在招投标的过程中,包括工程量清单、招标文件、资质审核等等,在招投标过程中,要根据合同标的对最合适的施工团队进行引入,这对于业主工程预算准确性的提升能够起到良好促进作用,这样整个投资规模、资金使用的合理性也可以得到保障。

在确定招标文件和工程量清单后,工程监理机构应加强与造价管理公司的合作和联系,以促进工程管理工作的顺利实施。在此期间,为完成招标文件的编制,一般要根据行业规范和相关的法律法规来进行合同条款的编写,以保证投标的科学性和合理性,保证合同签订工作以及竣工索赔工作,对于招标文件内容的严谨性、准确性要给予更多重视,防止过度索赔情况出现。同时,工程监理和工程造价公司要共同进行工程承包的管理。在工程项目的条款中,要完善工程结算方式、资金支付

方式和索赔方式,以确保工程质量、进度和费用控制。在一般的合同条款中,工程量清单中的项目将以暂估价的形式出现,其成本以总价包干为主。对材料价格变动的细目,应列入工程标的和工程量清单,并将其纳入到工程标的和工程量清单中,以区分出各自的工程项目,并将其划分为独立的工程项目,以保证工程造价的正常运行。另外,双方也要进行设备的选择,投标的控制,成本的控制。在工程项目的设计阶段,应明确设备的选择和采购明细,并以此为主要的工程成本参考。在进行设备选择时,应以市价为主要依据,充分考虑和分析成本和费用的差异性。以此为依据,进行方案的设计,以确保所选设备品牌、生产厂家等能最大限度地满足施工要求。建筑工程造价单位可以建立设备物料信息数据库,从而保证项目投资成本控制工作的实施。

### 3.4 设计审核阶段强化建筑工程造价控制

工程项目的设计水平直接关系到项目成本的合理与否。加强施工项目在设计阶段的成本控制,对提高建筑工程的投资规划、优化施工方案、缩短建设周期、降低建设费用、提高投资效益,是非常有实际意义的。同时,它还能从事后管理转变为事前管理,从被动管理转变为主动管理。目前,很多企业都把重点放在工程完工后的项目费用结算上,忽视对设计环节的预算管理,造成工程实际中各个部门的资金分布不够合理。因此,在设计阶段,施工单位必须加强成本控制。例如,要做好目标费用预测,要对工程的成本构成进行全面的把握,要对投资的资金进行合理的配置,提高资金的使用效率。另外,还根据施工项目的不同,提出多种不同的设计方案,并进行对比,确定最优的方案。方案一经确定,建筑单位必须自行对设计图纸进行审核。评审的重点是:主体结构的科学性、工艺技术的一致性。

### 3.5 做好设计变更管理

为使工程建设资金的使用效率最大化,减少工程建设成本,工程项目经理必须对工程变更进行预算管理。同时,施工单位在施工前要施工单位、监理、有关单位配合施工图纸,经过多次的图纸审查,以确保施工方案的可操作性,防止无谓的变更,保证施工质量,并尽量减少频繁的变更。在工程实施之前,管理者必须对工程的设计方案进行分析和研究,对施工场地的地质、环境进行调查,并将所需的内容与施工内容相结合,最终完成工程验收。造价管理部门应注重施工方案的质量,并采取有效的措施防止项目的频繁变更。

### 3.6 施工准备阶段的管理

首先,要搜集当地有关的信息,如当地土木机械的

价格水平、天气、水文地质条件、根据企业的施工水平，计算出项目的投资费用，尤其是对价格敏感的分部分项工程的施工方案、招标过程、过程监督等进行细致的规划，以保证投资的合理性和可行性。在完成项目的评估后，对项目进行细致的审核，以便对项目的实施进行动态的成本管理。其次，就是前期的准备工作，比如招标，比如投标方有没有资质，公司有没有相关的文件，有没有能力，有没有质量。对投标公司的方案进行仔细的对比和考虑，在此阶段的工作中，制定一个客观稳定的价格设计方案，合理地选用合适的工程设备和材料，并对工程造价进行动态的管理，并对其进行最优的控制。在投标的时候要做到公平、公正，既可以确保项目的质量，又可以最大限度地保证项目的安全，也可以为以后的项目建设提供一个良好的基础。

### 3.7 施工阶段工程造价动态化管控

首先，在项目成本管理中，要对项目的建设内容进行全面分析，找出影响项目成本变化的主要因素，并采取相应的预防措施。其次，要强化工程变更的管理，由于设计和客观因素的影响，工程变更是不可避免的，如果控制不好，很容易造成工程的浪费。所以，要加强工程变更的管理，严格控制工程变更成本，防止返工造成的损失。第三，要加强对工程的测量，严格审核施工过程中的有关费用，加强现场的签证管理。同时，要正确地记载工程施工的内容，完整有效地保存工程资料，尤其是涉及工程变更的资料，不得有遗漏、不完整的情况，以免在以后的争议中造成损害，这是发生争议的重要法律依据。在此基础上，要根据工程建设的具体情况，进行合理的施工组织，确保工期与进度的协调，防止施工速度过快、速度过慢；要严格控制各种物料的使用，合理分配各种物资，防止浪费，从而达到对项目成本的有效节约和控制。在施工过程中，为防止返工，可以在正式施工前先制作样板。在发生工程变更时，应严

格按照变更程序进行变更，确保变更工作的合理性，减少不必要的费用开支。

### 3.8 竣工阶段的管理

完工阶段是控制成本的最后一步，它直接影响到施工单位的利益，因此，要把建筑工程的结算工作放在首位，并选派一批优秀的人员来提高项目的结算能力，这样才能达到预期的效果，为公司的效益做好最后的保障。为搞好这一工作，必须从以下几个方面着手：一是要注重对结算数据的收集和整理。签证、变更、图纸会审、联络单等相关资料，对以上资料进行分析、整理、归类，确保公司利益最大化；第二，根据结算程序，从准备、编制、审核、定稿等阶段逐步进行，确保结算数据不漏项、不漏项；第三，要注重对重要的结算，对金额较大、定额含糊、双方意见不一致、有争议的项目予以绝对的关注，最后的结果将会对整个工程造成较大的影响；第四，要重视公关工作，项目结算将涉及多个有关部门，是多方面综合影响的结果。在工程结算中，既要注重对施工单位的内部管理，又要解决与施工、监理、设计、造价咨询等方面的关系，要主动与有关单位进行协调、解释，营造良好的结算环境；虽然法律上是平等的，但在现实中，甲方的地位是非常重要的，因此，建立良好的合作关系，才是解决问题的关键<sup>[2]</sup>。

结论：综上所述，在目前的建筑工程中，工程造价的动态管理和控制是建筑工程的重要内容。因此，必须加强企业的领导和管理者的关注，把企业的动态管理和成本控制有机地结合起来。以此为基础，保证工程质量达到国家法规要求，为有关单位带来更大的效益。

### 参考文献：

- [1]曾翼.如何有效实现建筑工程造价的动态管理[J].居业,2022(02):180-182.
- [2]胥军.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].绿色环保建材,2021(03):171-172.