

# 建筑工程造价的动态管理与控制分析

林丽丽

河北康乐建筑工程有限公司 河北省石家庄 050000

**摘要:** 建筑工程施工过程中的工程造价管理工作是保障成本控制效果的重要基础,如能实现工程造价的动态管理必定提升成本控制效率,是实现企业经济效益最大化目标的重要前提。因此,现阶段的建筑企业纷纷加大了对工程造价管理的关注力度,希望通过实现动态管理来提升成本控制效益。面对成本逐渐提高的情况,建筑企业需要认识到建筑工程造价动态管理与成本优化控制的必要性与重要性,将建筑成本控制在合理的范围内,从而促进建筑企业可持续发展。

**关键词:** 建筑工程;工程造价;动态管理;成本控制

## 引言

在工程造价管理和成本控制工作中,需要面临的主要难题为难以处理施工质量、工程工期与施工造价的关系。常见表现为,施工造价管理会受到施工工期以及施工质量的直接影响,在部分情况下,为了提高施工质量和缩短施工工期必定会投入更多的成本。反之,当施工质量无法保证时,则会造成返工的现象,不仅影响施工工期,还会影响施工成本。只有处理好这三者的关系,才能达成工程造价管理的目标以及成本控制的目标。因此,针对工程造价动态管理以及成本优化控制措施展开研究具有重要的意义。

### 1 建筑工程动态造价管理的意义

在施工期间,从变化的角度分析建设项目成本管理问题,及时纠正偏差发生,根据在住房建设的过程中新的变化因素,以确保有效地人力、材料和金融资源等。在建设房屋时,应将建筑成本控制在合理的范围内。影响工程造价的因素主要有:价格变动因素;数量变化因子和定额收费变化<sup>[1]</sup>。项目成本管理的控制与优化是双方的共同目标。动态项目管理成本可以使整个项目的管理更加科学、全面地分析和预测的内部数据和外部环境,以适应当前企业的商业模式和策略,进而提供一个坚实的基础成本优化,控制生产成本,使项目成本管理更加规范化、合理化,保证建筑工程朝着稳定高效经济的方向发展,促进我国建筑业更好更快的发展。

### 2 建筑工程造价动态管理存在的问题

#### 2.1 工程招标存在问题

当前我国的建筑行业市场竞争越来越激烈,建筑企

业为了中标某个工程项目,通常会在招投标环节刻意压低部分材料价格,或者投标书中故意漏写某部分项目,导致投标书中的竞标成本远远低于实际的工程成本。针对这种问题,就要求建筑项目建设方及时发现投标企业在投标过程中存在的问题,否则会导致后续工程建设过程中成本远远超出预算标准的问题;或者中标企业为了保证施工成本与预算标准相符,往往会在材料成本上做手脚,建筑材料质量差强人意,会对整个建筑工程质量产生直接影响,比如缩短建筑产品使用寿命,或者影响建筑产品使用者的居住体验等,严重者可以会引发安全问题,直接影响到建设单位的经济效益。

#### 2.2 未能实现全过程的动态化管理

现阶段的工程造价管理工作还是侧重于施工阶段的成本管控以及竣工阶段的成本控制,并未将其落实到工程的全过程,致使设计阶段的成本管控工作受到忽视。实际上设计阶段的成本占比半数以上,主要是由于设计方案可为后期的施工作业给出明确的施工指导,如果设计方案本身就存在严重的成本浪费问题,后期开展的工程造价管理工作也很难达成预期的成本管控目标。这无疑会影响工程造价管理的可靠性,致使企业投入大量的成本获取少量的收益,对施工企业的健康发展极为不利。

#### 2.3 动态管理体系问题

现阶段多数建筑企业都已经根据国家相关法律要求、规范、标准建立了工程造价管理体系,但是造价动态管理体系的实用性、可操作性均有待提高。实际的管理体系与现实情况脱节,未充分考虑工程建设过程中可能出现的一系列其他问题,比如突发事件对预算管理的影响,或者政策变化的影响、不可控因素的影响等等,这些均会直接影响到工程造价管理的效果<sup>[2]</sup>。并且部分企业的造价管理体系缺乏相关标准的支持,无论是建筑施

**作者简介:** 姓名:林丽丽,出生年月:1989年08月18日,民族:汉,性别:女,籍贯:黑龙江省齐齐哈尔市富裕县,学历:本科,邮编:161200 研究方向:工程造价

工材料的使用情况、性能还是标准，均未以国家标准为核心，而是以实际工程要求为准，这就导致造价体系构件缺少合理性，无法保证造价动态管理顺利进行。

#### 2.4 材料价格调控存在问题

建筑工程造价管理中材料价格是一项重要管理内容，也是造价管理的基本内容，然而建筑材料受市场价格波动影响很大，建筑企业如果未建立完善的造价动态管理体系，就会导致材料管理不合理、不规范，对材料成本控制不合理就会导致建筑项目成本增加，反之又会影响到建筑工程造价动态管理工作的效果，从而形成恶性循环。

### 3 建筑工程造价动态管理的完善措施

#### 3.1 建立科学动态管理以及成本优化的体系

在实际的发展过程中，企业应对动态管理和成本体系进行详细的规划和发展。为了建立科学的体系，在实际的发展过程中需要对工程造价做出不断地改革。该管理体系在一定的基础上应根据实际的市场需求等问题做出合理改进。相关的管理系统在实际的发展过程中能够准确预测相关的趋势<sup>[3]</sup>。同时在实际的发展过程中我们可以很好对相关的项目和工作的各个阶段做出更好地监督和管理，提高对各种突发事件的预警的能力，一方面可以控制成本，同时更重要的是对于施工项目的施工速度和质量能够得到更好地保证。

#### 3.2 规划设计阶段工程造价动态化管控

要积极优化工程设计方案，组织专家组对设计方案进行论证，综合考虑多方面因素进行优化设计，及时发现设计方案所存在的问题，集中展开论证解决，要将价值工程理念融入其中，最终制定最科学合理的设计方案，控制工程造价。例如，某工程项目设计方案计划应用预制桩工艺，在应用价值工程理念优化工程设计方案后，最终决定采用灌注桩工艺，最终通过实践证明该工程每平方米成本降低近30%，钢材用量减少近1/2，极大地降低了工程造价。最后，在设计实践中，应保证建筑功能完善，再按照分配投资限额要求实施造价管控，针对设计中存在的不合理变更进行严格的控制，确保总投资额一致。

#### 3.3 施工阶段的造价管理与成本管控

施工阶段的造价管理与成本管控属于工程造价动态管理的重点内容，在此阶段存在很多不确定因素，会对工程造价造成直接影响。为了减少各类因素对工程成本的影响，施工单位需要联系参建单位，对施工方案进行多次协商与完善，针对其中可构成影响因素的内容进行全面分析。其中的材料价格、人工费用以及设备租赁费

用等需要讲其形成一定的费用区间，确保当材料价格、人工费用以及设备租赁费用发生大幅度改变时，不会对工程造价成本造成大范围的影响。同时，加强施工管理工作，保障施工质量的同时，推进施工进度，争取在工期范围内完工，从而达成成本控制的目标<sup>[4]</sup>。

#### 3.4 竣工阶段工程造价动态化管控

在工程项目竣工阶段，认真做好造价动态化管控工作也具有重要意义。首先，要认真审核各项条款内容，对工程合同展开全面的分析，明确合同条款含义，掌握原材料价格、结算方法及计价定额。其次，要重视对隐蔽性工程的审核工作，由专业人员负责完成对隐蔽性工程量的审核与车辆，对各项资料的真实性与有效性展开评估。最后，要严格审核工程量，禁止出现重复计量等现象，审核期间要留意是否有小数点错误，避免工程出现多计少扣等现象，有效控制竣工阶段工程项目造价。

#### 3.5 合理控制招投标。

招投标是建设工程的第一步，要从源头抓起，对招投标现象进行严格控制。投标单位必须经过严格筛选后才能正式投标，重点关注投标企业的未来前景、财务状况和企业雇员的专业资格水平。招投标阶段需要对投标企业进行整体评价。根据工程项目的实际情况，对投标单位的资质、经营状况、人员组成、施工方案、具体价格等进行综合评价，按不同的权重比例打分。例如，项目简单、施工难度小，可侧重于报价；施工难度大的项目，需要增加投标单位施工组织能力和人员水平的权重。借助一系列的检查，严厉打击不合法行为，促使企业通过公平、公开的方式竞标，取得工程建设资格。投标结束后，企业应及时与招标单位签订工程合同，以保证对工程成本进行有效管理，保证企业的盈利水平。

#### 3.6 加强合同管理

优质的合同可以有效约束、规范甲乙双方的行为，避免发包方通过降低工程造价来提高自身的利润，还能够约束承包方重复耗费的问题，改变施工单位重经营、轻管理的现状。在签订合同时要根据工程特点科学拟定发包方式、价款调整条件等，避免这两个因素对成本控制产生较大的影响；在签订合同后要妥善、完整地保存合同及相关文件，包括补充合同协议、工作联系单、工地会议纪要等等，将这些原始材料整理在一起建立施工档案。最后，做好施工进度及施工质量的管理，严格按照合同中约定的条款支付工程款项，落实好工程计量工作，按时回收资金，减少无关开支，尽快处理验收工程量，及时填报工程计量报表，避免超计量、超拨付的问题。

### 3.7 分析影响因素。

工程造价的影响因素实际上还是比较多的，但是在实际的发展过程中主要和早期设计有关。图纸设计师在实际的发展过程中往往有时候会对建筑工地产生一定的误解，使建筑材料的价格和预算的出现很大的偏差。此外还和建筑工人有关，施工人员的技术等水平有一定的差别，另外建筑材料的选择也有一定的关联。当在实际的施工的阶段，施工的工人往往容易忽略施工阶段的财会方面的问题。通过对相关的因素的分析，企业在实际的发展过程中可以制定一定的方法和手段，改善相关问题，从而提高员工的工作效率，使工作的质量得到稳定的改善。

### 结束语

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制是一项复杂的、综合性工作，施工企业要将这项工作始终贯穿于整个建筑施工过程。建筑企业与相关人员都要认识到管

理与控制的重要性，结合企业与建筑工程建设的实际情况，对工程造价进行动态管理，对成本进行优化控制。在管理与控制的过程中要注重全员参与，在工程的预备、施工、竣工时期进行管理与控制，确保建筑工程顺利开展，提高建筑工程的科学性与规范性，从而促进建筑企业发展，提高其竞争力。

### 参考文献

- [1]刘沁.建筑工程造价的动态管理与控制要点的分析[J].建筑技术开发, 2020(3): 113-115.
- [2]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(3): 150.
- [3]郑志娟.建筑工程造价的动态管理与成本优化方式解析[J].低碳世界, 2019(12): 265-266.
- [4]王素红, 王素霞.工程造价的影响因素及控制措施浅析[J].工程技术: 文摘版, 2018(10): 143.