

# 建筑工程造价动态管理常见问题及优化措施研究

邬晨颖

江西省地质局第十地质大队 江西 鹰潭 335000

**摘要：**这些年来，我国建筑领域快速发展，建筑工程的数量日益增多，同时成为城市发展的关键性标志。在此状况下，很多建筑单位在工程建设中片面追求经济效益而一味削减建造成本，忽视了房屋建筑工程的质量安全。因此，要加强工程造价的动态化管理与控制，在此基础上消除不良因素带来的影响，实现对于资源与资金的优化配置，更好地满足工程的发展需求，推动建筑企业的良性发展。

**关键词：**建筑工程造价；动态管理；常见问题；优化措施

## 引言

在建筑工程造价工作的过程中，需要结合实际情况对造价工作进行科学合理地管理，需要结合自身经济水平进行合理报价，并且需要根据各个项目的特点，有针对性地在造价工作进行科学合理的调整。同时对施工单位提出明确要求并根据实际情况开展动态管理手段和方法。建筑工程造价和施工生产及管理之间存在着紧密联系，因此需要通过管理手段来有效对建筑工程造价进行控制和调整。

### 1 建筑工程造价动态管理的意义

#### 1.1 有助于优化工程建设指标

在建筑工程建设中会涉及很多的建设指标，例如经济性、工程品质与进度等，不同指标间有着密切的关联，工程管理的重要目标之一即为可以优化建设目标。通过对于工程造价的动态化管理能够在各环节与各阶段高效地完成工程造价管理工作，降低工程成本，优化工程质量，改善工程，增强工程的安全性，保证工程进度，更好地发挥管理工作的价值，帮助企业顺利地实现建设目标，推动企业的可持续发展。

#### 1.2 有助于工程资源的优化配置

对于建筑工程建设而言，工程资源的优化配置是十分复杂的，在工程的不同阶段都会涉及大量资金，会受到多种因素的影响。例如，在建设阶段，尽管涉及的设计费用不多，然而设计质量水平会直接影响到工程的整体造价。因此，建筑企业对于各环节、各个阶段的造价管理都要给予充分关注。通过对于工程造价的动态化管理实现对于资源的优化配置，更加科学高效地利用资源，防止资源浪费情况的发生，更加科学、高效地利用资金，增强建设工作的经济性，基于科学的动态化管理与控制能够节约资金，优化建设效果，提升项目建设水平。

### 2 建筑工程造价动态管理常见问题

#### 2.1 造价管理意识薄弱

当前，建筑工程市场局势严峻，为了提高经济效益，相关建筑工程企业对工程施工技术以及设备进行关注，并重点关注工程建设质量以及整体效率，缺乏对于造价管理工作重要性以及作用的重视程度，造价管理工作地位相对较低，很容易产生敷衍了事现象。当前，尽管一些建筑工程企业可以展开工程造价预算，并对施工不同阶段的成本额度进行了有效设定，但事实上，因为管理工作并未落到实处，再加上成本控制力度相对较小，若对施工方法进行随意改变，则很容易受到施工质量影响而造成返工问题，进而增加施工成本。

#### 2.2 缺乏健全的制度体系

近些年来，我国的建筑行业得到迅猛发展，工程规模在日益扩大，而且也会面临更高的要求。但是，却尚未建立完善的工程造价动态管理体系与管理制，所以会影响到管理工作的顺利实施，会造成资源的配置不够均匀，而且还会影响到对于资源的高效利用，会影响到对于工程成本的控制。不仅如此，还会造成工程设计以及建设工作面临一系列问题，进而影响到工程质量。伴随建筑工程规模的日益增大，很多经济体会参与到建设活动中。不同经济体会有着不同的目标，由于缺乏健全的制度体系，于是会影响到工程造价动态管理效率与效果，影响到工程的顺利实施。

### 3 建筑工程造价动态管控准则

在动态管控工作开展期间应当遵守有关准则，进而确保建筑项目动态管控实施效果。鉴于权责是建筑项目造价管控应该遵照的一个基础准则，应该让拥有权利的一方主管造价管控工作的实施，这样可以对建筑项目造价加以科学管控，在由于自身因素而出现问题的情况下，也能够积极担负责任，可以遵照权利与责任相对应的准则。第二个准则是技术和经济兼顾，在建筑项目动

态管控工作开展期间,应当在明确项目技术指标的状况下,提升对经济性的关注程度。全面控制是建筑项目造价动态管控所要遵守的第三个准则,应该在建筑项目决策决定时期、设计时期、施工时期、竣工验收时期落实造价管控工作,树立科学的管控意识。动态管控是造价管控工作所要遵照的第四个准则,应当了解项目的即时情况,若项目产生变更,应当及时对造价管控工作加以调整。目标管理是造价管控应当遵照的第五个准则,遵照该准则可以确保建筑项目造价管控的实际效果,降低成本开支,提升造价科学水平。

#### 4 建筑工程造价动态管理的优化措施

##### 4.1 加强重视程度

新时代背景下,我国建筑行业面临巨大的机遇。然而,通过调查研究分析发现,一些企业依旧会采用传统落后的管理模式完成管理工作,管理效率不高,而且还会频繁地发生很多管理问题。所以,为了可以谋求更好的发展,建筑行业就要加强改革与创新,制定更加科学、健全的管理制度。然而,当前很多企业对于工程造价的动态管理与控制了解不足,于是就会影响到该项工作的顺利开展。在此状况下,相关部门就要结合企业发展情况制定健全的优化方案,从而使得每个建筑企业都可以了解到工程造价动态管理与控制的关键性价值,并且切实地做好该项工作,基于此增强建筑企业的市场竞争力,推动企业的良性、稳健发展。

##### 4.2 规范设计工作

建筑工程造价动态控制工作过程中,首先,需要做好建筑工程项目的初步设计,这对于建筑工程项目成本控制发挥着重要作用。其次,需要做好建筑工程项目的建筑平面规划,这是为了更好地为建筑工程项目提供设计依据,并且为建筑项目成本控制的实现奠定基础。最后,还需要做好建筑工程项目的概预算编制工作。当建筑工程项目中包含众多建筑物时,就会导致建筑工程项目的成本构成十分复杂。为此,必须做好建筑工程项目概预算编制工作,从而更好地提升建筑工程项目造价控制效果。通过详细的规划安排,可以为建筑工程项目建造施工阶段中的每一项工程项目成本控制方案提供指导作用<sup>[1]</sup>。

##### 4.3 提升工程量清单、控制价、招标文件以及合同文件编制质量

在招标过程中,最为关键的就是优化建设项目工程量清单、控制价编制品质,同时不允许出现缺项、漏项,要保证项目特征描述完备,定额套用科学,尽可能采取当地当期信息价作为主材价格,而针对没有信息价

的材料及设备,就要求通过市场询价多加比对,针对专业工程的询价,还要求具备专业资质的公司报价,保证报价合理,尽量规避承包人采取不均衡报价。要尽可能地保证招标文件内对工程需求、技术参数的完整性,评分标准设置科学,同时还要求保证商务分值和价格分值的科学性。值得注意的是,合同文件是招标文件中的关键构成部分,且经济条款一般都会对各个条款做出如下协议:对项目预付款的约定为不大于合同价的30%,同时约定预付款抵扣周期及比重,项目进度款的付款比重及支付时限都应该有明确指明,同时不能超付。合同外变更工程造价的明确方法:其一,已标价工程量清单或预算书有统一工程的,根据统一项目单价予以明确;其二,已标价工程量清单或者预算书中无统一项目,但有类似工程的,就要根据类似工程的单价予以给定;其三,协议中缺少适用或者类似变更工程的项目单价,明确采取的计价标准以及价格信息<sup>[2]</sup>。具体来说,要依据招标控制价的编制手段,估算出工程的综合单价(在定额套用投标的过程中,要求参照所在区域执行的有关工程消耗量标准)。

##### 4.4 建筑施工材料管理

针对现实情况,其实很多内容的考量都是一些意外情况的防范之举,占比最多也是最容易发生的仍然是材料费用的有关支出。据统计,材料费用约占整体工程造价的六到七成,而且材料的单价动态变化也直接对施工动态造价造成影响,因此面对单价动态幅度过大时,还需要针对合同掌握现实依据,对相关人员提出索要赔偿。而相关材料管理人员,一定要实时掌控材料预算,根据合同切实履行材料的购入、使用等环节,切忌因管理工作的不到位而造成最后预算超支,还进行索赔,以致得不偿失<sup>[3]</sup>。同时,参建人员也需要对材料的使用进行合理规划,尽量减少因施工次序、施工安排的不合理造成对材料的大量浪费,无形中增大材料预算成本。

##### 4.5 施工阶段控制

施工阶段会对造价产生直接性影响,同时在造价管理中也有着非常重要的作用。在这一阶段,及时展开动态管理非常关键,对于构建模式的有序推进能够起到促进作用。具体来说,其主要是从工程施工阶段相关造价影响因素出发收集相关信息,并展开整合优化,依照测算结果动态性检测工程成本以及质量等一系列指标。通过获取相应的检测数值,则可以科学调整设定值并合理设定造价控制方案。此外还需要详细记录各模块造价控制,为良性稳定控制系统的创建予以数据层面的保障和支持。

#### 4.6 竣工阶段的造价控制

竣工阶段是整个建筑工程造价管理控制的最后阶段，这个阶段的工程造价管理和控制体现在结算工程的造价管理时期。从整个工程发展实际情况来看，竣工阶段的造价管理控制直接影响到工程的施工成本消耗，为此，在建筑工程施工全过程中需要相关人员加强对工程竣工结算管理控制的重视<sup>[4]</sup>。在具体施工中为整个工程的竣工结算匹配高素质的审计机构，所配备的审计机构要具备较强的责任心、良好的信誉形象，在具体实施的时候按照规范的标准来对工程项目的实施全过程中进行检查，确保整个工程的建设能够满足施工合同的要求。

#### 4.7 应用现代化技术

科学技术水平的发展进步，网络技术、计算机技术的应用日渐普遍，不管是为人们的工作还是生活都带来了极大便利。对于建筑工程造价管理，先进设备以及新兴技术的应用对于促进工作质量以及效率的整体性提高极为有利，同时还可以展开动态性管控。造价管理过程中，可以对BIM技术加以应用，其在创建建筑信息模型之后能够给予相关工作人员可视化以及直观性资源和信息，能够提高造价管理工作的有效性。在对BIM技术所进行的应用中，相关工作人员可以展开5D技术管理、工程变更管理等<sup>[5]</sup>。若建筑工程施工过程中存在变量，在反馈建筑信息模型之后，相关造价管理人员则可以补充造价以及材料成本同时对差额进行有效计算，工程索赔过程中可以凭借快速分析将索赔时间降到最低，进而促进工程的顺利展开。

#### 4.8 提高建筑工程项目造价管理人员的专业素养

中小型建筑工程项目管理工作对于企业来说，是一个不断进步的过程。这个过程中不仅要不断提升自己的专业素养，还要做到专业的服务。只有做好专业服务的同时，才能保证工作的高效开展。所以在这个过程中一定要做好工程材料选购决策。还要不断完善自身知识结构，这样才能够在发生成本变化时掌握更多信息并做出合理决定。现在社会对于工程材料的要求越来越高；其次是对于施工的难度也越来越大，这就需要不断加大施工工人地投入工作能力<sup>[6]</sup>。另外，还要有一定的经济头脑，合理安排好日常施工组织方式来控制项目成本；最

后就是要对整个项目进行合理优化管理，这主要是由于企业内部管理制度不完善以及经济人员对于自身经验知识掌握不全面都会影响到工程成本变化幅度。因此一定要协调好资金管理与财务、审计、会计、计划和控制等方面的工作。

#### 4.9 制定完善的动态管理体系

为了可以切实地做好工程造价的动态管理与控制工作，就要对该项工作给予全面的重视，并且结合实际的情况制定科学健全的相关制度与管理体系，结合工作的完成情况实现对于管理体系以及管理制度的不断优化与完善，在此基础上增强企业的造价管理与控制能力，提升管理水平。不仅如此，建筑企业要充分做好监督与管理工作，增强监管工作的有效性，基于此，帮助建筑企业获得更多的经济效益与社会效益，可以增强其核心竞争力，推动其长远的发展。

#### 结束语

综上所述，在建筑工程建设中，资金因素是十分关键的。所以，建筑企业要采取有效的措施，加强对于工程造价的管理与控制。因为受到多方面因素的影响，造成在造价管理中会存在各种各样的问题，这会影响到工程造价的整体水平，影响到企业的发展与收益。所以，企业要做好工程造价的动态化管理，基于此更好地节约成本，降低费用，实现对于资金与资源的灵活运用与合理配置，帮助建筑企业获得更多的经济效益。

#### 参考文献

- [1]杨晶.建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J].建材发展导向(下), 2022(1):105-107.
- [2]史永明.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居舍, 2022(10):140-143.
- [3]王小爱.房屋建筑工程造价动态管理及其控制分析[J].四川建材, 2021,47(12):201-202.
- [4]董春盈.建筑工程造价的动态管理控制策略研究[J].中国建筑金属结构, 2021(10):20-21.
- [5]李刚.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].价值工程, 2022,41(1):37-39.
- [6]江永春.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制措施研究[J].砖瓦, 2021(1):135-136.