

# 建筑工程造价中动态管理常见问题及优化措施研究

武宇帆

新疆兵团水利水电工程集团有限公司 新疆 乌鲁木齐 830011

**摘要:** 建筑工程成本管理是经济管理中的一个关键环节,其实施效果直接影响项目的投资和经济效益,因此,采取先进的管理思想和方法来保证项目的经济运行至关重要。基于此,本文分析了全过程工程造价的重要意义,探究了其面临的问题,并就这些问题提出了相应的应对策略。

**关键词:** 建筑工程;工程造价;动态控制问题;优化措施

## 引言

建筑工程现场施工与建设的各个阶段,通过对工程造价的有效控制,可以增加工程的经济效益。工程造价管理也是施工、建设效果的直接决定因素,夯实了建筑工程建设管理的基础。现如今国内建筑市场步入新的发展阶段,随着市场环境改变,直接加剧了竞争,各大企业为了在获得更多利润,务必关注到工程造价控制的重要性,尽可能地降低工程造价。参考以往在工程造价控制工作中得出的经验,为了保证造价管理的良好效果,管理人员应全面分析影响造价的因素,针对各项影响因素,提出降低工程造价的对应措施,实现建筑工程建设效益最大化。基于此,本文围绕建筑工程造价影响因素展开分析,总结降低工程造价的有效方法。

## 1 工程造价在建筑工程中的具体影响

### 1.1 强调工程造价

在建筑工程中的意义。建筑工程造价包含建筑项目中的固定、非固定、有形、无形等所有资产,同时也包含设备购入、建设施工等费用。就建筑项目而言环节诸多,极易受到外界因素的影响,整体来看可以分为可控因素和不可控因素;因此建筑工程造价十分繁琐且复杂,但良好的工程造价能对建筑工程的进展起到良好的促进与铺垫作用。

### 1.2 阐述建筑工程中工程造价实例问题

目前建筑工程造价动态管理控制现存问题有从业人员专业素养参差不齐、实际施工与造价方案不一致、信息滞后导致动态管理效率低,这些问题分别存在于工程造价的不同阶段,对建筑工程的建设与发展有着抑制作用;针对工程造价不同阶段存在的问题,对其进行了相应的阐释<sup>[1]</sup>。

## 2 全过程工程造价应用于建筑经济管理中的重要意义

### 2.1 确保预算编制的准确性

在项目全过程成本管理中,要全面地评价和分析建

设项目的各环节的经济因素,保证目前系统建设的全过程中,经济管理工作的整体发展。在我国建设项目中,总投资是一项长期项目的流动资金,在市政府工作结束后,要根据项目的实际成本,对项目投入一定的资金,以保证项目建设的最优发展,从而达到全面的成本管理。对建设项目实施全过程成本管理,有利于提高工程成本估计精确度,确保建设项目全面、动态地发展。在项目招标完成后,业主会根据项目的成本来确定项目的投资,并进行一系列的验收和投运,从而有效地控制项目的投资。接收部门可以负责收集设备的具体数量、运输等方面的信息,从而形成一个清晰的资金链条。

### 2.2 减少建筑经济管理风险

在工程项目实施中,要对工程资金的使用进行有效的控制,并进行相应的管理,就必须确保工程资金的整体和精确度。因此,相关工程人员在工程项目的实际管理中,必须把成本管理工作渗透到工程的各个方面,对每个生产环节的成本、进度等影响因素进行全面细致的分析,找出产生这些影响的具体原因,并给出相应的解决措施,以确保工程施工中的成本得到准确的评价和有效的控制。只有如此,才能确保预算经费的科学、合理,在有足够的资金支持的前提下,更好地进行工程建设,避免因资金短缺所带来的工程风险和管理风险<sup>[2]</sup>。

### 2.3 有助于对工程资源的优化配置

对于建筑工程建设而言,其是十分复杂的,在工程的不同阶段都会涉及到大量资金,会受到多种因素的影响。例如,在建设阶段,尽管涉及到的设计费用不多,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能够实现对于资源的优化配置,能够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。

#### 2.4 有助于优化工程建设指标

实际上,在建筑工程建设中会涉及到很多的建设指标,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,工程管理工作的一个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,减少工程造价,而且可以优化工程的质量,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。

### 3 建筑工程全过程中造价管理问题

#### 3.1 管理缺乏严谨性

当前建筑工程施工造价管理工作开展缺乏严谨性,由于造价管理严谨性不足,造成施工合同管理不到位的问题,其主要体现在以下方面。在建筑工程中双方共同签订的施工合同,是建筑工程施工的主要依据,是推动施工有序开展和指导文件,为此要想保证施工质量,应加强施工合同管理,以此保证建筑工程科学开展。但是在当前建筑工程中,部分施工管理人员缺乏专业技术,由于施工管理人员专业性不足,导致所签订的合同缺乏全面性,其中的合同条款签订不够明确,由于合同签订不严谨导致合同责任模糊不清,极易导致建筑企业遭受经济损失,从而影响了建筑工程造价管理效果<sup>[3]</sup>。

#### 3.2 施工组织不到位

在建筑工程完成施工合同签订后,建筑工程承包方需要按照施工合同中规定的质量与工艺要求进行施工。在此过程中,施工方会将不同的施工环节向外承包,此时,如果承包方不能够科学组织并开展施工,将会对后期的工程监理单位施工质量监督审核工作的有序开展造成一定程度的影响,不但难以保证施工质量,同时会造成造价管理施工问题的发生,为此在建筑工程中进行全过程造价管理,应对各个施工环节进行科学组织,以此才能保证建筑工程有序开展,进而减少工程造价失控问题出现。

#### 3.3 政府政策的影响

由于建设项目需要政府的支持,因此,也会受到各方面的监督和管理,由政府进行统筹管控,严格遵循政策标准,从而确保工程能够顺利开展,在工程质量上也能满足预期标准。但是,就目前来看,我国部分施工单位缺乏对政策的适应能力,管理手段缺失,只知道一味地遵循国家政策,既没有做好充足的准备工作,在造价管理中也存在着较为明显的问题。当国家政策发生变动

时,这类建筑将面临巨大的市场冲击和影响,甚至会出现工程资金链崩溃的情况,施工进度被迫中断,经济发展也会受到各方面的影响。究其原因,是施工单位没有将政策内容考虑到日常管理工作中,只是从自身角度出发制定目标,忽略了外在环境的影响。对于我国政府来说,会随着市场的变动、国际社会的变化和建筑物的整体要求调整相关规定,这一点毋庸置疑,倘若施工单位在这方面存在认知问题,缺乏敏锐的感知能力,就会使工程可靠性难以得到保障,所获得的经济效益也很难令人满意<sup>[4]</sup>。

#### 3.4 施工材料

建筑工程施工会牵扯到多个施工环节,为了能够确保各个环节工作的顺利开展,要将工程造价管理贯彻落实到工程施工的全过程中,加强对各个环节造价成本控制。在这个期间,市场波动也会对整个工程的材料价格带来影响,如果建筑工程的施工规模较大、施工工期长,则是需要施工人员进行进一步制定出科学合理的造价管控方案,严格记录和把关控制随意挪用材料的现象。

#### 3.5 施工建设内容变更更多

在建筑工程施工建设规模扩大的今天,整个工程在施工的过程中会遇到比较频繁的工程变更,工程变更突出表现在业主方额外增加了工程建设的内容。建筑工程变更出现的原因具体表现在以下几个方面:第一,在工程施工中,业主方调整了工程建设思路,地区政府部门也对整个工程的施工方案和工程管理提出了更高的要求。第二,设计变更。结合施工内容和环境的变化,施工设计方案也做出了相应的调整。第三,施工条件变更。受施工地质勘察不准确和外界环境干扰的影响,施工计划和施工方案会出现变化。第四,施工进度变化变更。施工环境变化后整个工程的施工计划也会发生变化,这个时候需要按照施工规范的要求来计算和整理建筑工程水、电、场地、道路消耗。

### 4 建筑经济管理过程中全过程工程造价的应用分析

#### 4.1 投资决策阶段造价控制

在建设项目的投资决策过程中,工程成本管理人员要充分发挥自己的作用,并对整个工程项目进行成本管理。由于项目投资规模大、总工期长,而且整个项目的施工过程易受外界环境的影响,从而制约了目前的管理工作水平,同时也会增加企业的经营风险。所以,施工单位要强化对施工全过程的管理,科学地估计各阶段发生的各项成本,并严格按照规范的格式,对施工期所发生的成本进行核算,并编制预算表。另外,目前的工作人员也应当加强对整个项目总成本的检查,有效地控制

总成本的估计值误差,让企业更好地了解整个项目的投资和效益,从而做出合理的决策<sup>[5]</sup>。

#### 4.2 招投标阶段造价控制

招标是为了使双方在公平、公正的基础上进行合理的竞争,从而为业主选择合适的承包商,并为施工企业带来工程项目。在招标过程中,项目成本管理人员是关键的角色,这主要体现在以下几点。第一,工程造价工作人员应当按照招标文件的规定,科学地进行项目成本核算,以保证所提供的资料的准确性。在确定了相关文件后就不能再修改,在工程造价控制阶段,有些项目是很难控制的,因此,工程造价管理人员要注意分析和调整,以便达到成本控制的主要目的。第二,建设项目成本管理部门应当对现行的招标制度进行优化,以改善招标工作的质量。在完善招标体系及招标投标制度的同时,引入一种新的评估方式,以确定适合项目的项目。业主方应当注重对不同投标企业的市场调研,并将其与招标单位所提供的招标文件相结合,以方便企业的选型。第三,在招标过程中,项目成本工作人员要加强与承包商的沟通,对合同中的具体内容进行有效的管理,并采用行之有效的管理办法,以逐步减少项目总成本。

#### 4.3 设计环节造价管控

建筑工程建设施工按照设计方案进行,可以对建造成本进行有效控制,提高建筑企业的经济效益。该房建项目编制施工方案和设计图纸阶段,设计人员进入施工现场开展勘察,分析建筑工程所在地区的水文地质条件、地势地形等数据,优化编制方案与设计图纸,确保施工方案完全符合周围环境与施工要求。另外,建筑企业还邀请了专家,针对已经设计完成的方案和图纸展开论证,修改设计方案中的不足之处,加强设计图纸和施工方案可行性和经济性。

#### 4.4 施工环节造价管控

建筑工程施工环节是造价控制的重点,此房建工程的造价管理人员在施工环节开展如下工作:①监督施工现场所有施工人员,确定其能够完全按照施工合同内容、工程造价规定展开工作;②关注现场施工的变更与签证,工程量清单不包含的子项目,由造价管理人员深入现场展开勘察,总结原材料和机械设备消耗情况;③施工现场变更与现场签证,造价管理人员及时发现并变更,综合分析设计图纸,审核设计图纸中的内容,尽可能减少了

设计变更。若必须进行设计变更,应由业主方、设计方同时签字确认,方可办理变更手续,同时还需给出设计变更文件,这是设计变更的必要条件。另外,造价管理人员面对施工现场签证,必须认真对待,确保与现场实际相符,安排两人以上的工作人员进行复核,保证签证与审计规范流程一致,加强造价控制合理性。

#### 4.5 加强工程结算阶段的管理

在建筑工程中要想实现全过程造价控制,应加强对建筑工程结算阶段的造价管理,为此建筑工程施工管理人员,应对工程资料有全面的了解,例如施工合同、施工方案、施工质量验收及施工签证变更等<sup>[6]</sup>,只有全面了解各个施工环节的具体情况,才能根据施工实际情况与合同要求,进行工程结算管理,施工人员需要对整个施工资料进行全面的核实,详细准确的掌握工程中的成本消耗情况,分析实际成本消耗数据与资料中所记录的成本消耗数据是否存在出入。

### 5 结束语

总之,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]赵云山.影响建筑工程造价的因素及控制措施[J].散装水泥,2022(02):67-69.
- [2]王利慧.建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及应对措施[J].中国建筑装饰装修,2022(08):107-109.
- [3]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.
- [4]齐紫瑛.建筑工程造价的动态管理和控制因素[J].大众投资指南,2022(11):3.
- [5]张月盼.建筑工程造价预结算审核新思路研究[J].居业,2022(05):170-172.
- [6]宋远启.基于建筑工程造价超预算原因及控制策略的思考[J].质量与市场,2022(09):34-36.