

# 建筑工程造价动态管理与成本优化控制研究

董贵平

石家庄市建筑工程有限公司 河北 石家庄 050000

**摘要:** 目前,随着中国经济实力的提高,人民群众的物质生活需求也在不断增加。随着中国房地产业的不断发展和进步,建筑企业的数量也大幅增加,企业之间的竞争也更加激烈。建筑质量和施工过程,对于动态管理不断变化的房屋成本是非常重要的。然而,我国国情复杂、因素众多,企业的动态成本管理必须及时改变工作方法,及时适应社会发展的需要,提高企业的市场竞争力。

**关键词:** 建筑工程; 动态管理; 成本优化; 造价管理

## 1 工程造价动态管理的作用

工程造价动态管理是指在工程项目的全过程中,通过不断收集、分析、评估和调整造价信息,以实现对项目造价的有效控制和管理。它的作用主要体现在以下几个方面,提前预防和及时纠正造价偏差:通过动态管理,可以及时了解工程项目的造价情况,在项目实施过程中对造价偏差进行预测和分析,并采取相应的措施进行调整,从而避免造价超支或工程质量下降的风险。优化资源配置和减少浪费:通过动态管理,可以及时掌握项目进展情况和资源利用情况,对项目的资源需求进行精确估算和动态调整,从而优化资源配置,减少资源浪费,提高资源利用效率。优化工程项目决策:通过动态管理,可以及时了解工程项目的造价变化趋势和影响因素,为项目决策提供可靠依据。在项目的不同阶段,可以根据实际情况进行调整和优化,以实现项目目标的最大化<sup>[1]</sup>。提高项目管理效率:通过动态管理,可以实时跟踪项目的各项指标,并对项目进展情况进行评估,及时发现和解决问题,提前调整和优化项目计划,提高项目管理的效率和水平。

## 2 建筑工程造价动态管理与控制分析的原则

建筑工程项目的成本管理应具备实时性,即要及时了解项目的造价情况和变化趋势。只有在及时掌握项目的成本信息和决策数据的基础上,才能做出准确的决策,及时调整项目计划和资源配置。有效性原则,建筑工程造价管理要以实现项目目标为出发点,确保投入产出的有效性。通过动态分析和控制,确保资源的合理利用,避免资源浪费,提高工程项目的效率和竞争力。预测性原则,建筑工程造价管理需要具备预测和预测的能力,即及时预测可能发生的造价变化和风险,为项目决策提供准确的数据支持,并采取相应的措施进行风险管理和控制。统筹性原则,建筑工程造价管理应该兼顾项

目整体的成本和质量,通过综合考虑各个因素,进行整体的协调和调整。在项目实施过程中,需要在成本管理和质量控制之间进行平衡,最大程度地实现项目目标的协同推进。透明性原则,建筑工程造价管理要求在信息的收集、分析、评估和报告过程中保持透明度,确保项目参与方了解项目的进展和成本情况。透明的管理过程可以建立信任,促进有效的沟通和合作,提高项目的整体效果。建筑工程造价动态管理与控制分析的原则是根据项目实际情况进行动态调整和优化,以实现项目目标为出发点,通过实时、有效、预测、统筹和透明的管理方法,提高建筑工程项目的管理水平和绩效。

## 3 建筑工程造价和成本管控工作中存在的问题

### 3.1 工程造价审批环节不严谨

在建筑工程造价和成本管控工作中,存在着一些问题,其中一个主要问题是工程造价审批环节不严谨。具体表现为以下几个方面:(1)缺乏科学性和专业性:在工程造价审批环节中,有些审批人员可能缺乏相关专业知识和经验,无法对项目的成本进行准确的评估和审批。这导致了审批结果缺乏科学性和可靠性,容易出现造价错报或未充分考虑项目实际情况的情况。(2)审批程序不规范:在工程造价审批环节中,可能存在审批程序不规范的情况。审批人员可能没有严格按照相关规定和流程进行审批,导致审批结果的合法性和准确性受到威胁。审批程序不规范也容易造成审批时间延长,影响项目的进展。(3)情况不透明:在工程造价审批环节中,存在着信息的不透明性。审批人员可能没有向相关方明确透露审批过程和结果,造成信息的不对称和不公平。这容易引发疑虑和不满,影响项目的顺利进行。(4)监督不力:在工程造价审批环节中,监督和管理可能存在不足。监督机构对审批结果和程序的监督不力,容易导致失职和不当行为的发生,进一步影响审批的准

确性和公平性。

### 3.2 成本控制方式不科学

在建筑工程造价和成本管控工作中,存在着成本控制方式不科学的问题。一些项目在成本控制过程中常常只注重单一的方面,如材料成本或人工成本,而忽视了其他与成本相关的因素,如设备成本、外包工程成本等。这导致了成本控制不够全面和系统化,难以准确把握全面的成本情况。在成本控制过程中,一些项目可能缺乏准确的数据支持,无法对项目的成本进行准确的估计和预测。缺乏数据的支持和依据,使得成本控制过程变得主观和片面,容易导致成本偏差的发生。项目在成本控制上采用的手段较为单一,仅仅依靠人工的主观判断和经验来进行控制,缺少科学的工具和方法。这会造成成本控制手段的局限性,无法做到科学、系统地掌握和管理成本<sup>[2]</sup>。在成本控制过程中,缺乏有效的监督和反馈机制,使得成本的控制难以及时纠偏。没有有效的监督和反馈机制,可能导致成本控制的结果不及时地被发现和处理,进一步加大成本超支的风险。

## 4 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究

### 4.1 对设计变更进行严格审查

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究是为了实现项目成本的有效控制和优化,维持工程项目的经济性和竞争力。其中,对设计变更进行严格审查是其中重要的一项内容。设计变更是指在工程项目实施过程中,由于外部或内部因素的改变,造成原有设计方案需要进行修改或调整的情况。设计变更的发生常常会对工程造价产生重要影响,可能导致工程成本的增加或降低。因此,在工程造价动态管理和成本优化控制研究中,对设计变更的审查和管理需要高度重视。设计变更进行严格审查是必要的。审查需包括对设计变更的合理性、必要性和影响范围进行全面分析评估。确保设计变更符合项目目标 and 需求,达到经济性、可行性和技术可行性的要求。还要在审查过程中注重对成本变化的预测和评估,以便及时做出调整和优化。对设计变更进行变更管理和成本控制是关键。在审查通过后,需要建立起有效的变更管理流程和制度,明确变更责任和义务,及时调整项目计划和资源配置<sup>[3]</sup>。成本控制方面,需要对设计变更造成的成本变化进行评估和跟踪。及时调整成本控制策略和预算,并采取相应的措施,确保控制成本在合理范围内。最后,要加强沟通与合作,保持设计变更的透明性。与项目参与方、业主、设计方等加强沟通和协调,确保对设计变更的理解和共识。同时,要及时向相关方通报设计变更及其对造价的影响,为合理决策和

协商提供依据。对设计变更进行严格审查是实现动态管理和成本优化控制的必要步骤。通过合理的审查、变更管理和成本控制措施,可以最大程度地减少成本变化风险,保障工程造价的稳定和项目质量的优化。

### 4.2 施工材料的造价动态管理控制

施工材料的造价动态管理控制是建筑工程造价管理中至关重要的一部分。施工材料的成本占据了整个工程项目造价的较大比例,因此合理控制和管理施工材料的造价对于整个项目的经济性和竞争力具有重要影响。首先,施工材料的选择应该充分考虑材料的性能、质量和价格。在项目初期,需要进行严格的材料评估和比较,确保选择最适合项目需求的材料。同时,对于已选定的材料,还要进行定期的价格调研和供应商评估,以确保选择的材料既符合质量要求,又具有最优的价格。其次,施工材料的采购要树立科学的采购策略和制度。通过与供应商保持良好的合作关系,争取更有竞争力的价格和优惠条件。此外,还要合理使用质量监督和检测体系,确保材料的质量符合标准要求,避免因使用低质量材料带来的成本风险。然后,施工材料的库存和使用要进行合理的管理和控制。在项目实施过程中,要对材料的库存量和消耗进行实时监控和管理,避免过多的库存和浪费。通过合理地安排材料的进场和使用,尽量减少材料的损耗和浪费,降低工程造价。施工材料的成本要随时关注和更新。随着市场条件和材料供需关系的变化,材料价格可能会出现波动。因此,需要对市场行情进行定期调研和价格评估,及时更新材料价格数据,并在成本控制中进行相应的调整。总之,施工材料的造价动态管理控制是建筑工程造价管理中的重要环节。通过科学的材料选择、合理的采购策略、优化的库存管理和及时的成本更新,可以实现对施工材料成本的有效控制,提高项目的经济性和竞争力。

### 4.3 招投标阶段

招投标阶段是建筑工程项目中至关重要的阶段,通过公开招标和投标的方式,选择合适的承包方或供应商进行合作。在招投标阶段,存在一些需要注意的问题。第一,项目招标应该符合相关法律法规的规定,并遵循公平、公正、公开的原则。招标文件应该明确项目的需求和技术要求,确保投标人在公平竞争的基础上提供最优的方案和报价。第二,项目招标需要对潜在投标人进行充分的准入审核和资格审查。以确保投标人具备相应的经验、技术和财务实力,能够按照招标文件的要求承担起项目的责任和义务。同时,应对投标人的信用资质进行评估,避免与不良记录或不诚信行为的投标人合

作。第三,招标文件的编制要符合规范和规定,清晰地描述项目需求和技术要求,以便投标人能够准确理解和报价。招标文件还应明确投标文件的递交截止时间和方式,并对迟交或不符合要求的投标文件进行拒绝。第四,投标文件的评审和比选过程需要高度透明和公正。评标委员会应当由具备相应专业知识和经验的专家组成,根据招标文件的要求进行评分和评审,确保评标过程的公平性和客观性。投标人也有权了解评审过程和结果,对评审结果有异议时可以提出申诉。

#### 4.4 加强预算管控

加强预算管控是有效控制项目成本、确保项目经济效益的关键环节。在项目实施过程中,加强预算管控有以下几个方面的重要性:建立科学合理的预算制定流程。在项目启动之前,应根据项目的具体性质和要求,进行细致权衡和分析,制定出详尽准确的预算。预算制定过程中,需要充分考虑各项成本,明确预算的来源和用途,并与项目相关各方进行充分沟通和协商,确保预算的合理性和可行性。通过建立成本控制指标和预算执行情况的监测制度,实时、动态地掌握项目各项成本的情况。对预算执行中的成本波动和超支情况及时进行分析研究,寻找成本控制的症结和问题所在,及时调整预算和控制策略。加强采购成本的管控。采购成本通常占据项目成本的很大比重,合理控制采购成本对于项目成本控制至关重要。通过优化供应商选择、合理安排采购时机、降低物流成本等手段,降低采购成本,实现成本的有效控制<sup>[4]</sup>。在项目实施过程中,变更是不可避免的。为了避免变更对项目预算的影响,需要建立起科学的变更控制机制,严格控制并审查每一项变更,确保变更的合理性和必要性,同时对变更引起的成本变动进行准确计算和控制。加强成本数据的统计和分析。通过收集并整理项目实施过程中的成本数据,进行经验总结和数据分析,找出成本控制的优化策略和方法,为类似项目的成本控制提供参考和借鉴。

#### 4.5 工程项目竣工阶段

工程项目竣工阶段是整个工程项目的最后阶段,也是项目交付的关键时期。在竣工阶段,有几个重要的方

面需要注意和管理:要进行全面的工程验收。通过对工程项目的实际完成情况进行验收,确保工程符合相关标准和规范的要求。这包括对施工质量、工程图纸、验收报告等方面的审核和评估。必要时还需要第三方专业机构的参与,对工程项目进行独立的评估和审核。在竣工阶段,需要办理工程项目竣工报告、工程验收告知书等手续,并完成工程项目合同的结算和支付。同时,还需要进行工程项目的保修和质保期管理,确保工程项目在交付之后的一段时间内的正常运行和维护。进行相关文件和资料的整理和归档。工程项目竣工后,需要整理和归档各项关键文档和资料,包括工程图纸、合同、验收报告、保修协议等。这些文件和资料的管理和保管,对于后续工程运维、维修和继续改进具有重要的参考和依据的作用。在工程项目竣工之后,需要对项目的成本和效益进行综合评估和分析,评估项目是否达到了预期的经济效益和社会效益。并且,相关评估结果和项目成果应当向相关方和公众进行发布,让大众了解工程项目的投资回报和社会价值。工程项目竣工阶段是项目生命周期的重要环节,涉及到验收、手续办理、文件归档和成本效益评估等多个方面。只有在合理管理和控制下,才能确保工程项目的顺利竣工和成功交付。

#### 结束语

总之,建筑工程造价动态管理与成本优化控制是一项复杂而重要的研究领域,其结果对于提高建筑工程项目的经济性和竞争力具有重要意义。只有通过不断的研究与实践,探索适应市场变化和技术进步的管理模式和方法,才能实现建筑工程管理的持续创新与发展。

#### 参考文献

- [1]徐晓雯.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].百科论坛电子杂志,2020(10):1473.
- [2]阎智强.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].建材发展导向(下),2019,17(11):360.
- [3]孟宪亮.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].黑龙江科学,2019,10(04):128-129.
- [4]于惠琴.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].四川建材,2019,45(02):225-227.