

建筑工程造价的动态管理与成本优化控制

赵文豪

广西建工集团第二建筑工程有限责任公司 广西 南宁 530000

摘要：在社会经济快速发展背景下，建筑行业的竞争愈发激烈，建筑企业传统管理模式与成本控制方式已经无法满足企业发展需求。因此，建筑企业要想在激烈市场竞争中实现自身可持续发展，要意识到建筑工程造价动态管理与成本控制的重要作用。根据建筑工程项目具体情况，制定合理管理目标，打破传统思维模式，全方位落实成本管理工作，节约更多成本的同时，为建筑企业创造更多经济效益。建筑企业要将更多精力放在建筑工程造价动态管理与成本优化环节，实现各环节工作、资金、资源的科学规划，帮助建筑企业树立良好形象。

关键词：建筑工程造价；动态管理；成本

1 建筑工程造价分析

建筑工程造价主要是指，投资者为获得更多经济效益，针对投资建设的建筑工程项目决策、设计、招标等不同环节的管理^[1]。同时，在工程项目投资过程中，要管理预期支票、投资成本等。投资者结合建筑工程项目具体情况科学预算，为后续项目决策提供参考依据，推动资金筹集工作、造价控制工作的有序开展。在确定投资计划基础上，设计单位要参与到竞标中，投资者分析设计单位具体资质、能力，从而确定设计单位，结合设计方案与工程项目投资成本进行估算，将估算金额作为工程项目成本。

2 加强建筑工程造价动态管理与成本控制的意义

目前，我国建筑工程造价均采用施工预算方式进行管控，但是对于一些大型的建筑工程来说，采用施工预算的方式进行成本管控，虽然能在一定程度上约束各方面的成本支出。但是对于建筑工程造价来说，施工预算的难度比较大从而导致成本预算不精准，不科学，对于施工环节的本控制力度不足，从而导致了工程整体经济效益降低影响了企业的持续发展^[2]。因此现阶段在建筑工程造价活动中实施全过程的动态管理可以有效地提升成本造价的科学性，精准性，可以对建筑工程施工环节进行全面监管落实科学造价，从而有效地减少了施工过程中的成本超支和资源浪费情况，使建筑企业可以获得良好的经济效益，推动建筑工程的稳定发展。同时做好建筑工程造价动态管理与成本优化控制工作，可以帮助相关的造价管理人员全面掌握好每一笔成本的支出情况以及资金用途，科学分析造价管理存在的问题并及时采取有效的规避措施，确保工程的顺利进行。

3 建筑工程造价动态管理与成本优化遵循原则

3.1 全方位控制原则

建筑工程是一项特殊而复杂的工程，其涉及面很广，受各种因素的制约。所以在工程建设前，相关部门必须要充分地考虑到材料的价格、人员的费用，并制定出相应的费用指标，同时还要定期到工地进行现场勘察，对工程的造价进行调整，所以相关的管理部门要负起自己的责任，加大监督的力度，同时要根据工程实际情况，制定更加规范的成本体系。此外，要达到高经济效益的最终目标，还需要对工程造价进行动态控制。

3.2 周期性原则

在建筑工程周期造价中，经常采用的方式是累加工程建设初期阶段费用，或者累加工程项目竣工后的费用。建筑工程周期造价中，周期性造价中前期、建设过程、建设完工是三个主要阶段，在不同阶段要采取与之相对应的控制方式。比如，前期阶段工程造价遵循主动控制原则、建设过程工程造价遵循全过程控制原则、后期阶段工程造价要遵循结算审计原则。不同类型建筑工程项目，无论是在施工内容，还是在投资成本上，都存在一定差异，因此，建设阶段也会发生一定转变，工程造价也会受到不同因素影响，具有不确定、不稳定特点。基于此，在周期性控制中，要尽量降低工程造价，管理时要遵循造价最小化原则，为整个建筑工程项目节约更多成本。

3.3 全过程控制原则

从建筑工程造价工作开展中不难发现，绝大部分企业在建设前期的预算阶段、竣工结算阶段给予更多重视，虽然能够达到一定审核效果与控制效果，但对建筑施工过程管控造成忽视。施工阶段动态化管理工作并未得到有效落实，影响整个施工成本，导致工程项目建设无法达到预期目标^[3]。动态化管理与成本管控应贯穿在整个工程项目全过程内，不断强化工作人员的成本管控意

识与动态化管理意识,实现对各环节工作的科学把控,从而提升施工质量。

4 建筑工程造价动态管理和成本优化控制存在的问题

4.1 工程造价管理基础工作薄弱

制定项目成本管理的基本工作计划,并对其进行跟踪,包括定额单价、施工材料、设备等,使项目整体成本得以控制。各地的造价主管机关都会定期公布调整系数补偿,以实现本年度的成本控制,而各地的项目成本主管机关也适时地进行了创新设计。然而,目前我国工程成本管理工作还没有得到很好的发展,在我国建设项目成本管理信息化建设中,尚不能完全适应当前的管理需求。国内发展计划很难与国际发展计划相衔接,在项目成本管理和控制手段变化频繁的情况下,建设信息系统的信息化水平较低,很容易给企业带来一定的量化问题。由于缺少一套行之有效的建设项目成本管理体系,导致了对大量的项目数据无法采集和分析,造成了信息资源的浪费。在编制项目的可行性研究报告、进行项目投资评估时,由于没有能很好地适应项目的实际需要,对项目预算中各种指标的控制没有得到及时的实施,导致了项目成本管理的滞后。

4.2 缺乏对成本变动的考虑和掌控

成本造价管理需要对施工作业中的各项因素进行全面把控,尤其是施工中可能出现的固定成本变动以及设计变更等情况都会导致实际成本支出和预算成本之间出现严重偏差,如果相关的管理人员在制定成本预算,开展造价管理活动时,没有对其中存在的各项变动因素进行全面把控,没有提前预测影响施工作业的各项因素,最终就会导致造价管理欠缺科学性。对成本变动缺乏考虑和把控,对工程的整体造价影响是十分大的。在实际的成本造价管理活动中,对材料采购、劳动力和物料资源等的消耗都要提前根据工程量制定一份详细的清单,确保将每一个影响成本造价的因素都进行全面把控。现阶段很多造价管理人员对成本管理费用的支出以及成本变动等缺乏科学掌控,对质量成本考虑不足,没有发挥出成本造价管理的约束作用,从而影响了建筑工程的高效落实。

5 建筑工程造价动态管理

5.1 前期准备阶段

工程的前期准备阶段是开展工程造价管理活动的基础,而且通过工程设计以及招投标环节就大概可以直接反映出工程项目后期的造价情况,所以相关的建设单位以及造价管理人员必须要对工程招投标环节进行精准把控,通过科学的分析项目的可行性来科学进行投资决

策,并结合工程情况落实设计工作,并通过不断的优化设计方案和施工方案,来开展造价管理活动^[4]。并且要保证一切活动都是建立在公平工作原则基础上的要坚决杜绝各种虚假问题的产生,同时还要科学评估工程各阶段的造价情况,不断提升造价管理的科学性,通过优化工程造价管理和加强成本控制来提升企业的经济效益和社会效益,稳定企业的行业地位,提升企业市场竞争力促进企业的健康长久发展。

5.2 施工阶段的动态管理

施工阶段是整个工程项目最重要的阶段也是成本支出最多的部分,相对来说施工阶段的造价管理难度更大,其中存在的不确定性因素也更多。所以在开展相应的造价管理活动时需要对各个阶段的施工作业进行全面的动态监管,尤其是把控一些细节性的问题。要确保一切都按照工程合同来规范进行,结合合同约定的条款内容,对影响建筑工程造价管理的各项因素进行精准分析和科学把控,进而实现对施工成本的精准计算,较少成本造价管理中的隐患问题。相关的企业更应该不断提升造价人员的专业能力和综合素养,做好项目交底工作,并定期对相关人员进行培训,将相关工作人员处理问题,应对紧急状况的能力进行全面提升,确保将一些细节和变动问题可以做到科学预判和理性分析,从而将每一项成本都控制在最佳范围内。实现对人工、材料、设备等进行动态造价管理,从而实现资源的最优配置,减少成本和资源的浪费,在保障工程施工质量的同时最大程度地提升企业的经济效益。

5.3 竣工阶段

工程项目竣工结算,可以实现对造价合理性的再次确认,也是投资金额把控的最终环节。在这一过程中,需要完成的计量资料、支付资料,推动结算工作的顺利开展。竣工结算通常不包括保修金费用、工程预付款、减免税务工程等,水电费、排污费结算,在竣工结算环节经常遭到忽视。为避免此类问题出现,可以采取全过程审计方式,实现工程项目计量数据、审核数据的全面审核,这对于竣工结算的准确性具有重要意义。

6 建筑工程造价的动态管理与成本优化措施

6.1 完善工程管理制度

造价管理作为建筑工程管理中的一项重要内容,相关的建设企业要想确保动态造价管理的科学落实就应该不断完善工程的管理制度,结合工程的实际情况以及企业的发展需求,建立健全管理机制、落实岗位责任制、提升管理水平从而实现动态造价管理的全面有效落实。在开展造价管理活动的时候,相关的工作人员需要和施

工单位进行全面沟通,针对工程原有制度的实施情况建立起完善的施工方案,并对造价管理内容进行完善和改进,确保施工单位和建设单位形成利益统一体,确保施工工作的顺利落实。同时在科学技术和信息技术高速发展的当今社会,在建筑工程造价管理活动中,利用先进的西医技术手段可以进一步提升造价管理的科学性和完善性提高造价管理的整体水平。因此相关的工程造价人员应该积极将动态工程造价管理活动和信息技术进行全面融合,建立一个完善的造价管理系统。将工程的各阶段以及工程项目涉及的各项内容,通过信息管理平台进行整理归纳,并通过各项信息数据的分析对比来制定完善的造价管理机制。采用合理的信息技术,可以对工程中各项管理制度进行全面完善,有效缩短工程的施工周期,提升建筑工程的总体效益^[5]。

6.2 加强工程施工材料与设备的控制

施工材料作为成本管理的重要组成部分,相关的造价管理人员必须加强对施工阶段材料、设备的管控。制定完善的施工物料造价管理方案,保障建筑工程施工环节可以根据相关的成本预算编制以及工程质量管理要求,来认真开展材料采购、设备修养等工作,并对建筑施工中出现的各种问题进行科学处理,避免疑问其他因素影响了施工进度和施工质量,导致出现停工、返工等情况,以此造成不必要的资源浪费和成本支出等情况。其次还应该根据建筑工程施工进度和物资采购部门进行全面沟通,并积极引进先进的施工工艺,减少材料和设备的损耗。最后在建筑工程施工过程中,影响施工成本的因素是十分多的,所以相关的管理人员必须要综合各方面因素进行全面考虑。必须要不断加强施工材料与设备的管控力度,确保工程造价管理人员随时随地掌握各项材料与设备的使用情况,有效约束施工人员的行为,避免因个人因素导致材料浪费的情况同时还可以减少偷工减料、违反施工规范等行为的发生。除此之外,造价管理人员还需要密切关注材料市场的价格变动情况及时和供应商签订采购合同,保证施工工作的顺利完成,从而减少施工作业中的变动问题,为企业赢得最大的经济效益。

6.3 加强对工程造价数据的收集

强化工程造价管理,也要从数据采集内容、开发角度进行决策,在前期决策时,要有资料的内容,要有详

细的记录,要有标段的划分,根据项目的动态管理方案,进行专业的联合组建。在招标工作中,要对招标人工作进行严格的控制,避免其产生不良行为,并能及时掌握工程进度。特别是在施工过程中,将施工材料的成本资料进行汇总,并将其分成不同的标段,并根据工程造价的实际工作,根据不同项目的动态管理方案,进行不同的专业组合。

6.4 应用BIM技术

为了使施工费用得到最优控制,使工程造价的动态管理能够真正地贯彻到施工的各个环节和流程中,因此,必须大力推广BIM技术。利用BIM技术建立了建筑模型,并利用3D显示技术,使有关人员能够发现方案设计中的缺陷。同时,通过BIM技术进行碰撞实验,可以提高方案设计的可操作性,减少变更概率,从而使工程造价得到合理的减少。另外,在施工中,有关部门可以通过BIM系统进行工程量的校核,降低工程量的错误,从而有助于实施工程造价的动态控制,使工程造价动态管理在施工中得到最大限度的发挥。

结束语

建筑工程造价的动态管理与成本控制始终贯穿于整个工程阶段,建筑企业要深刻认识到工程造价动态管理对提升企业竞争力所起到的积极作用,要逐渐完善企业内部工程造价管理制度、建立动态管控体系,并根据具体情况采取切实可行的造价管理措施。坚持动态化管理策略,对工程项目造价影响因素进行多要素、全过程、多方位分析,才能有效降低施工成本,提高工程造价控制效果,进一步提升建设项目的经济效益。

参考文献

- [1]曾婷.建筑工程造价管理之成本优化方向研究[J].建设科技,2022,21(15):98-100.
- [2]张琼.价值工程在建筑工程造价控制中的应用分析[J].价值工程,2022,41(18):121-123.
- [3]李旭.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].居舍,2020(35):151-152.
- [4]田宁.浅谈建筑工程造价管理的影响要素与成本管控策略[J].房地产世界,2022,30(7):86-88.
- [5]张琴琴.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].华东科技:综合,2021(6):140.