

# 建筑工程造价的动态管理与控制分析

胡少灿

新疆全统工程造价编审有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i7.2535

**[摘要]** 随着市场经济的不断发展,城市化建设进程的不断加快,建筑企业成为了当下的龙头企业,在推进市场经济进一步发展中起到了重要的作用。工程造价管理是建筑企业日常管理工作中的重要内容,特别是在一些大型的建筑项目中,实施全过程、动态化的造价管理,不仅能够帮助企业及时的掌握工程项目的施工进度和成本花费情况,而且对确保企业资金安全、提高建筑工程整体质量也有很大帮助。本文通过对我国目前建筑工程造价环节的动态管控工作作出阐述,并探究其中存在的现状及问题,提出合理化的措施方案,以期造价管理工作提供参考。

**[关键词]** 建筑工程造价; 动态管理; 控制措施

## 1 工程造价管理的定义

工程造价管理简单来说其实就是一种系统性的管理活动,管理的主要对象就是建设工程造价机构的社会中介机构,管理的实质其实就是通过研究建设工程项目的决策、立项、可行性,设计和评估工程项目建设的整体性,监督和控制工程从施工到竣工的全部工作,严格把关、层层把控,确保各个阶段都能合理使用人力、物力、财力,降低投资的经济成本,实现对工程造价整体的动态运营管理,提高投资的经济效益。

## 2 建筑工程造价动态管理的价值分析

随着建筑市场引入竞争机制,建筑工程造价动态管理的作用得到了有效的拓展和提升,在工程管理中起到了非常重要的作用,尤其是近几年,伴随着房地产行业的发展,造价动态管理得到了广泛的应用和推广,在工程招标投标阶段和项目建设实施阶段实现了造价动态管理。通过公开招标投标机制的建立和实施,有效增强了建筑企业的市场竞争力,在保证建筑质量的基础上,建筑企业依据工程合同完成约定的工作内容,对建筑工程费用进行有效地控制。但建筑工程造价动态管理这一方法在企业中并不成熟,很多施工企业缺乏经验,亟待改进。企业合理的工程造价管理可以合理调整资源分配,可以最大程度上保证建筑工程项目的进度和质量。

## 3 对建筑工程造价实施动态管理和成本优化控制的基本原则

### 3.1 全生命周期控制

全生命周期造价包括建筑初期建设成本以及后期运用成本,涉及到建设的初期阶段、施工阶段、运营阶段以及拆除阶段中的各项成本要素,在对工程造价进行实际管理的过程中,各阶段当中会遇到许多影响因素,导致工程造价管理当中存在一些不确定因素。因此,想要对建筑工程的造价进行有效的控制,就要在建筑的整个生命周期当中,对最小化的造价原则加以应用,以此来对造价管理工程进行指导,使工程建设过程中的各项投资决策能够获得正确的引导。

### 3.2 全过程控制

当前阶段,建筑工程中的造价控制工作通常都会将施工

图方面的预算编制以及竣工以后的结算审核作为工作的重点内容,虽然这种控制确实能发挥一定的效果,但也有很多的不足之处,特别是一些较为隐蔽且难以恢复的工程,其实际工程量难以确定,只有在完成工程以后才能得到有效的确认,导致工程技术未能与工程造价进行有效的结合,所以需要工程造价加强管理。要确保工程造价定值的合理性和控制的有效性,该项工作不但要将项目投资与预算范围相吻合,还要使各项资源的配置具有较强的合理性,从而实现固定投资的有效控制。对工程造价进行全过程的控制,就是要将工程造价控制落实到工程的各个环节当中,从工程决策、工程设计、招投标、工程施工以及竣工结算等环节入手进行控制,要通过多种方法对工程的计划价值与实际价值进行检查、监督、对比和纠正,使工程造价目标得以实现。

## 4 建筑工程造价动态管理的环节

### 4.1 建筑工程项目可行性研究阶段

在进行建筑工程造价动态管理的时候,首先是需要进行可信性研究阶段的动态管理,首先需要做好建筑工程规模的确定,通过经济评估,实现规模和控制,提升社会的效益。另外还需要做好建筑区域的选择,通过建筑区域的选择,可以实现原材料供应地点和建筑区域之间的距离控制,提升工程的综合经济效益,确保降低施工原材料的运输程度,实现材料到场时间的控制,降低建筑工程施工进度和经济流通的影响。

### 4.2 设计阶段

在设计阶段进行工程造价的动态管理,需要从初步设计如搜,通过建筑工程设计人员的全面负责制,提升建筑工程造价和设计的结合,确保进行科学的分析和研究后,制定出合理的设计方案,确保建筑工程造价工作的严密控制。在技术设计阶段,需要做好基本设计和招标文件的准备,技术设计对建筑工程的造价影响率最高,所以必须要重视技术设计,提升设计的针对性。在进行施工图设计的时候,需要有效的开展施工预算、招投标报价和编制施工进度计划,以此实现设计水平的提升。设计人员在进行描画图纸的时候,需要根

据周边的环境进行合理的分析和研究,认真的分析工程的进度和各项影响因素,提升施工图的设计水平,尽可能设计的全面合理。

#### 4.3 施工阶段

在施工阶段进行工程造价的动态控制,需要从施工进度计划、施工计划变更和招投标阶段进行控制。施工进度计划需要按照施工合同的要求,进行合理的安排,提升施工成本的控制水平。对于施工计划的变更,需要做好严格的控制,提升对变更后计划的经济评估水平,确保施工成本的经济效益。另外需要做好全面的招投标控制,确保整个招投标的过程都符合国家的相关规定。在进行招投标的合同中,需要详细的说明合同的解释顺序和暂定金额等方面的内容,尽可能的在审图的基础上进行相应的编制,确保建筑工程量的合理性。

### 5 加强工程造价动态管理的措施

#### 5.1 做好合同的编制工作

建筑工程合同作为一种具有法律效力的文件,是对建筑企业与承包商之间权利义务的直接体现,尤其是在双方就工程造价问题产生纠纷时,利用合同文件可以进行有效的解决。因此,双方要重视并做好合同编制工作。针对以往合同中经常存在的内容不详细、表述不准确、缺少法律依据等问题,在编制时都应当注意避免。在初步拟定合同后,双方还应当就合同内容仔细阅读,如果存在疑问应经过协商后进行修改,确保合同内容的严谨性。确定合同内容不存在问题后,由甲乙双方代表签字、盖章。

#### 5.2 招投标阶段的造价控制

众所周知,要想实现良好的动态造价管理和控制,最重要也是最首要的一个环节便是在工程项目开始之前,有效地控制好造价管理工作。在招投标的过程当中,科学编制工程量清单,确保与之相关的合同价格规定都能够与市场的实际情况相符合,在进行定标决策当中,必须要严格遵守好工程量清单,确保所有的招投标工作都是规范且谨慎的。

#### 5.3 科学合理的设计审核

在建筑工程当中,设计阶段是工程造价的最直接依据。现阶段,有非常多的建筑企业都将眼光局限在了工程竣工时工程造价的结算,完全忽视掉了设计阶段的预算,这就导致资金出现了分配不合理的问题。所以,建筑企业施工单位必须要进一步强化对设计阶段的审核与管理工作,精心挑选出

最合适的设计团队,进行充分且有效的交流,设计团队也要设计出尽可能多种类的设计方案,以便择优选择。施工企业应该要自主进行审查,一旦发现不合格或者与要求不相符的设计,必须要要求设计团队对其进行重新的调整和改进。

#### 5.4 让建筑工程造价动态管理和控制受到多方重视

对于建筑工程造价来说,其本身的管理直接关系到建筑行业的发函,而且受到了多方面的影响。目前很多建筑工程管理所采用的是粗放的管理方法,导致内部管理存在多种问题。所以为了实现建筑工程造价管理的动态控制和管理,需要首先提升多方面多部门的重视,确保建筑企业本身对于建筑工程造价动态控制的认可。建筑企业自身必须要认识到动态管理和控制工作的重要性,努力提升各方面的重视,确保动态管理水平的提升,以此激发企业自身的发展空间。

#### 5.5 创建完善管理制度增强实施强度

为了全面提升建筑工程造价动态管理的水平,确保建筑工程市场经济发展和市场的竞争力,需要建筑企业自身努力创新完善相应的管理制度,与此同时不断提升实施的强度。对于建筑工程造价来说,动态控制中还存在一定的问題,需要采用针对性的方法和措施,不断优化动态控制,提升建筑工程单位自身的施工水平。通过相应的措施和方法,有力的约束个人,提升管理的水平,确保建筑工程各个部分的施工水平,实现建筑工程造价管理的不断发展和进步,确保建筑工程自身的成本效益。

### 6 结语

综上所述,建筑工程造价动态管理与控制是一项系统性的工作,在实际的建筑工程项目中,要充分的认识建筑工程动态造价管控的重要性,并根据实际情况通过合理、动态的工程造价管理、控制工作改善工程的成本投入、提升企业的市场行业竞争能力,为企业谋得更大的利润空间,进而将企业利润最大化。

#### [参考文献]

- [1]王占亭.浅谈造价工程管理[J].江西建材,2015,(15):11.
- [2]戚燕.浅谈建设工程全过程工程造价控制管理[J].现代城市研究,2015,(01):88.
- [3]高会敏.浅议工程量清单计价的造价管理[J].价值工程,2010,29(13):107-108.