

# 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析

刘晓娟

东明县建设工程综合服务中心 山东 菏泽 274500

**摘要:**在建筑企业不断发展的过程中,加强对建筑工程造价动态管控的重视,并不断提高其管控水平,已经成为建筑行业的重要发展趋势,是市场经济的需要。为了避免资金浪费,应当结合不同阶段的工作内容进行不断调整,通过对建筑工程项目决策、勘察设计、招投标、施工及竣工阶段的造价实施动态化管理,构建完善的造价管理体系。从而让建筑工程造价动态管控工作更好地发挥其优势,帮助企业更好地控制成本,提高经济效益,为建筑企业未来发展提供更坚实的保障。

**关键词:**建筑工程;造价;动态管理;控制措施

## 引言

造价动态管控在建筑工程项目建设中具有明显的优势,相关从业者可以尝试该造价管理模式,结合项目实情切实提升项目的整体经济效益。在建筑生产过程中,管理人员要树立正确的管理理念,全面落实造价管理,采用动态管理模式,对各个阶段的工程建设费用进行严格控制,为企业积累更多的资金,保证建筑企业更加稳定的发展。

### 1 建筑工程造价动态管理的重要意义

建筑生产是一个非常复杂的过程,在建筑工程的各个阶段,都存在大量的资金影响因素。以设计阶段为例,虽然工程设计费用不高,但是设计质量关系到了工程的整体造价,所以,任何一个阶段的造价管理都是不容忽视的。造价动态管理工作的有效落实,有助于优化工程资源配置,在各个工程建设环节对资源进行把控,减少资源浪费,资金利用率达到最高,从而达到经济性工程建设的目标,通过这样的管控方式,企业方面可以在保证工程各项建设指标的基础上,减少资金的用量,工程建设效果全面提升,是一种非常科学的项目管控模式。对建筑工程造价实行动态管理和控制,对于建筑企业来说不仅有效控制了成本,同时还有助于在建设过程中及时发现各项问题<sup>[1]</sup>,例如施工材料的采购,施工质量的把控等,这样就能及时避免后期的建筑施工问题。通过工程造价的动态管理,还有助于提高建筑行业的整体造价水平。

### 2 建筑工程造价动态管理与控制的内容

建筑工程是一个复杂的动态的系统工程,目前很多建筑企业的工程造价主要采用的是静态管理控制,这种方法的弊端在于缺乏灵活性和系统性,因此在实际的建筑项目管理中其有效价值不大,在互联网经济迅速发展的今天,这种静态管理控制显然已经无法适应现阶段建筑行业的需求。因此,想要更好地适应当前市场经济的发展,建筑企业必须转变思想,促进工程造价静态管理逐步向动态管理改革。在实际的改革过程中,可以重点从两个方面来进行:一是通过动态管理,可以对建设过程中的各个环节,开展实时的管理和控制,例如各项目清单的数量、特征、成本投入等,有效减少不必要的成本支出<sup>[2]</sup>。二是通过对建筑工程项目进行实

际的考察与分析,在此基础上择优选择性价比最高的设计及施工方案,同时对于建设过程中的各个阶段做好合理的规划,从而使各项资源得到最大化利用,最终实现提高企业经济效益的目的。

### 3 建筑工程造价动态管理的控制措施

#### 3.1 制定成本管理目标为工程造价动态管理打好基础

在对建筑项目实行工程造价的动态管理及控制时,首先要制定明确的成本管理目标,同时要结合建筑项目的类型、标准及工程量等,对整体目标进行有效的分解。明确处在建筑工程项目中各个不同阶段的成本管理,这样就能让整个工程造价动态管理的目标更加明确和清晰。在此过程中,需要相关的成本管理人员做好各项工作的配合,整合好各项信息,同时要及时提出相关问题,并做出相应的解决方案或预防措施。

#### 3.2 优化工程资源配置

建筑生产是一个非常复杂的过程,在建筑工程的各个阶段,都存在大量的资金影响因素。以设计阶段为例,虽然工程设计费用不高,但是设计质量关系到了工程的整体造价,所以,任何一个阶段的造价管理都是不容忽视的。造价动态管理工作的有效落实,有助于优化工程资源配置,在各个工程建设环节对资源进行把控,减少资源浪费,资金利用率达到最高,从而达到经济性工程建设的目标,通过这样的管控方式,企业方面可以在保证工程各项建设指标的基础上,减少资金的用量<sup>[3]</sup>,工程建设效果全面提升,是一种非常科学的项目管控模式。

#### 3.3 加强对建筑施工材料的管理

在建筑工程施工过程中,建筑材料的成本支出占有非常大的比例。在建筑工程造价动态管理中,加强对建筑材料的造价管理是不容小觑的,这需要造价人员不仅要具备专业的造价知识,同时还要有丰富的市场经验。一方面要详细了解建筑材料的价格波动趋势,充分考察和了解市场行情,保证建筑材料的价格波动处于合理的范围内。另一方面,在大规模的建筑材料采购中,要按照国家相关的规定,采用招标的形式,通过多方面的综合对比,采用公平

竞争的方式来选择最理想的材料供应单位,这样不仅能够更好地控制建筑材料的成本,同时能够保障建筑材料的质量。另外,在对建筑施工材料加强管理的过程中,一定要委派专业的管理人员,同时对于材料的采购、申请、签收及日常的保护都要制定明确的规范,严格按照相关的要求来执行。同时要根据不同的施工阶段,要有计划地采购施工材料,并由专业人员对相应采购需求进行审查和监督,避免出现材料采购不合理的情况<sup>[4]</sup>,合理控制在施工材料方面的投入成本,减少浪费。在施工材料管理的过程中,也充分发挥建筑工程造价动态管控的作用。

### 3.4 施工阶段的造价动态管控

建筑工程项目施工不仅是对合同约定内容的落实,也是切实控制投资造价的关键环节,在此阶段要以完成设计意图、保障项目施工质量为基础,实现造价成本最小化目标。建筑工程项目的施工周期通常较长,并且造价涉及因素众多,尤其是材料价格波动非常大,所以有必要对投资进行合理控制,以保证项目的经济效益。

### 3.5 提升招标文件质量

招标文件的编制,是建筑企业的重点工作,在这项工作开展的过程中,企业必须要重点关注工程量清单编制,作为重要的招标文件,工程量清单的质量,会对招投标地开展效果产生直接影响,如果文件缺乏准确度和完整度,就可能会导致工程建设成本的上浮。例如,在清单文件中,关于项目的描述过于含糊,没有完整的包含所有的造价内容,缺少设备调试费用。在这种情况下,企业会受到直接损失。在工程量清单的编制过程中,相关的工作人员一定要全面收集工程信息,结合行业规范和相关标准,准确的计算工程量<sup>[5]</sup>,同时,保证清单的完整性,在工程量清单编制完成以后,要对其进行反复的核对,不能出现漏项的问题,为后续的工程招投标奠定一个良好的基础,这也是建筑工程项目经济性建设的必要前提。

### 3.6 落实施工管理

施工阶段是建筑生产的关键阶段,也是造价动态管理的主要管控目标,在建筑工程的施工阶段,存在大量的影响因素,很容易导致工程建设费用的增加,降低企业收益,产生消极的建设效应。在施工之前,管理人员要制定完善的施工方案,以图纸为依据,结合现场实际情况,对工程施工过程进行合理的规划,确定施工中应用的技术体系,以经济性

建设为导向,对方案不断的进行修整,尽可能地降低工程费用。在施工过程中,各班组的人数要始终保持一个固定的人数比例,管理人员对工序进行合理的调整,划分施工面<sup>[6]</sup>,保证工序之间的有效衔接,避免出现人力资源的浪费,进一步地提升工程建设经济性。

### 3.7 竣工阶段的造价动态管控

竣工阶段不仅要做好结算工作,还要定期进行维护回访,此阶段属于项目造价动态管控的最终环节。对竣工结算进行审核时,不仅要遵从合同约定的各项条款内容,还要结合项目实情展开审核,与业主方、施工方、承包商一同协商竣工解散的款项总额。在此阶段中,造价单位要配合业主方及时审核竣工结算资料,以设计图纸、工程预算编制文书、合同等为依据,逐项审核材料与变更等资料;竣工验收过后,在项目保修期内要做好回访工作,帮助业主方开展索赔工作;对项目投资效果进行考核,即便是竣工也要在后续工作中形成详细的造价管控分析报告。

## 4 结束语

综上所述,在建筑工程项目建设过程中,重视并做好造价管控工作是保证项目经济效益的基础。企业方面需要加强造价动态管理,全面进行造价管控,最大程度地降低工程建设费用,为企业积蓄更多的实力,进一步的推动建筑领域的整体性发展。

### 参考文献:

- [1]李瑞修.建筑工程造价的影响因素分析及降低工程造价方法研究[J].建材与装饰,2020,(17):139-140.
- [2]卞方路.建筑工程项目造价的动态管理控制研究[J].价值工程,2020,39(28):62-63.
- [3]黄碧君.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制分析[J].大众投资指南,2019,(4):126.
- [4]武民.建筑工程造价动态管理控制[J].建筑工程技术与设计,2019,(35):857.
- [5]程宇峰.关于做好建筑工程造价动态管理的探究[J].建材与装饰,2019,(5):133-134.
- [6]刘娟.浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J].居舍,2020,(3):150.

作者简介:刘晓娟,1984年4月,女,汉族,山东菏泽,工程师,职员,本科。研究方向:工程造价。