

# 建筑工程造价的动态管理与控制途径

黄雪雄

广东丰帆工程咨询有限公司 广东 广州 510627

**摘要:**在社会经济发展的形势下,建筑企业面临着强大的发展阻力,企业要想更好地生存下去,就必须不断提高经济实力。唯有这样,才能获得更多的产业资源,形成良性循环,这也是建筑企业稳定发展的必要条件。为了实现企业发展的目标,在建设和生产过程中,管理者必须在建设项目发展的各个阶段,加强动态成本管理和成本控制,提高企业自身的经济实力。

**关键词:**建筑工程造价;动态管理;控制途径

## 引言

建筑工程项目规模比较庞大,所以无法在短期内完成,而且项目内部各个环节都比较复杂,也容易引起很多问题。为了更好的实现保证工程质量与工程进度,就必须与时俱进,认识到动态管控对工程造价管理的有效性,这种效果会给企业带来整体性的效益,因此,建筑单位要以长远的眼光看待动态管理控制的作用。

### 1 动态管理与控制对建筑工程的重要性

经过分析动态管理的工作模式就可以发现,其灵活性与专业性非常符合当下建筑工程的施工要求,也能够及时解决建筑工程施工过程中出现的各种问题,由此可见,动态管理对建筑工程施工是十分重要的。总的来讲,动态管理与控制对建筑工程最重要的作用在于降低施工成本,从而提高效益,这也是建筑工程施工单位最主要的目标。通过动态管理与控制可以对施工进行动态指导,促进建筑工程施工管理质量与效率的提升,使得工程施工质量达到标准,施工进度得到保障。采用动态管理与控制的方法还可以及时客观地了解当下市场材料与人工成本,使工程造价得到真实准确的把控,工程施工过程资源利用达到最优化。动态管理与控制具有系统性与全局性,一个良好的动态管理与控制体系会从施工单位项目部成立之初就对工程进行把控与监督,并且贯穿整个工程建设过程,使在各个环节都发挥出应有的作用,达到精细化管理,实现规定目标。

### 2 建筑工程造价管理存在的问题

#### 2.1 建筑工程单位缺乏完善的工程造价管理制度

很多企业习惯于沿用前期开展过的一些类似工程的造价管理制度,原封不动的方法使得当前工程得不到全面的管理与保护,很多工程的差异性管理未能得到体现,从而遗留下了很多管理漏洞,为一些不合规的行为留有可乘之机。另外,在管理人才的选择以及培养方面缺乏科学性和有效性,非专业人士充当管理者的现象极为常见,而对于这些员工,单位也未能进行必要的培训,使其在自身的岗位上发挥不了

应有的作用。

#### 2.2 缺乏全面管理意识

全面管控是造价动态管理的主要优势所在,利用造价动态管理模式,可以对工程建设各个阶段的造价进行有效控制,从而达到最优的经济建设效果。由于在实际的工程造价管理中,许多管理人员都缺乏全面管理意识,造价管理工作存在明显漏洞。一般情况下,管理人员会把工作重心放在建筑工程项目的施工阶段,缺乏其他环节的造价管理,其理由主要是工程施工阶段产生的费用较多,殊不知其他环节的造价控制效果,也会导致工程造价的大幅度波动,在不全面的造价管理模式影响下,无法达到经济性的工程建设目标,这种情况对于企业的发展会产生非常消极的影响。

### 3 建筑工程造价的动态管理与控制途径

#### 3.1 制定建筑工程可行性方案

工程造价动态管理应用于建筑工程领域,需要建立系统的监督管理体系。注重项目造价的动态控制,有效认识项目造价动态控制的作用,确保制定符合要求的管理措施。另外,在建筑工程的整个施工过程中,必须设计出符合要求的控制管理方案。确定建筑物的规模效益,及时有效地评价企业的经济效益,防止企业发展规模的过度扩张,影响后期工程造价的动态管理。

#### 3.2 落实施工管理

施工阶段是建筑工程的关键阶段,也是造价动态管理的主要管控对象,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,综合现场实际情况,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,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。管理人员要重点的控制材料用量,工程材料如果随意挥霍,会造成严重的资源浪费,工程建设成本会大幅度上浮,所以,对材料的使用,管理人员要进行

**作者简介:**黄雪雄,1989.12.7,汉族,男,广东揭阳,广东丰帆工程咨询有限公司,部门经理,中级工程师,本科,研究方向:建筑工程造价。

定量分配,利用严格的管理制度,对浪费材料的行为进行严肃处理,在保证建筑工程规范性的同时,也要降低材料成本,达到经济性的工程建设目标。

### 3.3 加强施工阶段的合同管理工作

首先,优化施工合同的交底管理。由合同编制人员按照合同的管理规定,合理地进行合同交底,重点分析施工合同中所涉及的违约条款及经济管理的具体内容,规避不利条款,将工程造价控制在合理范围内。其次,加强对施工现场的签证管理。在进行工程签证的过程中,要尽可能做到详细准确,在条件允许的情况下,还需要提供相应的证明图纸和影像资料等。在现场签证管理工作中,要以造价管理人员自身的需求为依据,做好随签的工作原则。最后,做好相应的反索赔工作。对于没有严格按照施工合同要求进行施工的单位,需要及时采取反索赔措施,进而科学合理地控制建筑工程的施工成本。

### 3.4 增加数据分析的全面性和科学性

科学的造价控制需要充分利用造价数据,造价管理者需要具有一定的市场敏感性,能够及时分析市场变化,并将数据信息与以前的数据进行比较,从而制定有效的造价控制方案。投标阶段的造价控制需要锁定最新出版物和网站的信息收集范围,更新速度快,结合充分的市场调研收集有效信息。如果收集的信息不是最新的,它将失去参考价值。另外,在数据分析过程中,我们不仅需要感知未来市场的变化,还需要结合项目建筑的实际情况及时调整造价控制手段,以确保造价控制的结果对整个项目起到推动作用。

### 3.5 控制原材料的价格

原材料造价占项目总造价的比例很高。因此,要充分掌握原材料的市场价格,而且定期组织有关调查人员对原材料市场进行调查。企业应建立原材料价格控制部门,利用互联网技术建立原材料资源信息数据库,明确原材料的市场价格;数量;供应商资质等信息。调查人员应及时更新信息数据库中的数据,使企业和管理人员能够充分掌握原材料市场的具体情况,确保合格的原材料进入项目施工。此外,还需要根据原料市场波动预测市场变化,在保证原材料质量的前提下,考虑各种因素选择供应商,降低施工造价,提高企业的经济效益。

### 3.6 提高造价管理人员的专业水平,定期进行培训

企业需要组织相关的专业培训活动,不断提高造价管理人员的专业水平,使他们更适应现代企业的发展,更熟悉法律法规。提高造价管理者的动态管理能力,为项目造价控制提供技术保障。另外,要充分调查造价管理者的道德素质,确保造价控制能够按照公平正义的原则进行,从而维护企业的经济利益。企业应定期开展创新能力竞赛,培养管理者的创新思维,实现整体动态管理目标。

### 3.7 加强建筑施工材料管理

首先,在施工过程中,还需要实施科学合理的限额领料

制度,避免材料浪费。其次,施工材料实行计划在先,避免材料提前进场造成资金占用,或由于材料短缺,造成操作人员窝工、工期延误。最后,随时关注材料价格变动,若施工材料价格出现波动,而且波动的范围超出合同范围,就需要做好后续的索赔工作,避免经济损失。

### 3.8 竣工阶段

竣工结算阶段,能够再次确定造价的合理性,是合理把控投资金额的最后关口,需要确保计量资料、支付资料的完整性,保障结算工作的顺利完成。竣工结算一般不包含工程预付款、保修金费用、业主享受优惠政策、减免税务工程、业主代缴费用等属于合同价,而排污费、水电费、劳保统筹等支出多被遗漏,跟踪式全过程审计方式显得尤为重要,有利于工程项目中计量、审核数据整理的顺利完成,使结算结果更加合理性,将其推迟到竣工结算阶段是错误的工作方式。

## 4 结语

动态工程造价管理,是市场经济下对影响工程造价因素的科学管理措施。在建筑工程的具体实施过程中,难免受到多种不确定因素的影响,导致工程造价出现一定幅度的调整,而动态管理与控制就是通过采取一系列有效的控制措施,避免建筑工程造价变动超出允许范围,确保其始终处于合理的范围内。相关单位要对工程造价有准确认识,提升企业自身的市场竞争力,对工程项目的各个阶段实行动态管理,使工程造价过程更加地科学、合理,实现企业经济设备效益的全面提升。

### 参考文献:

- [1]谢颖.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].安徽水利水电职业技术学院学报,2019,19(04):20-22.
- [2]艾丽莹.浅谈建筑工程造价的动态管理与控制[J].中国房地产业,2021(6):231.
- [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.