

# 浅谈建筑工程造价的动态管理与控制

崔肖宁

山东华鲁恒升化工股份有限公司 山东 德州 253024

**摘要:** 对建筑工程造价进行动态管控,对于节约工程整体造价成本,扩大建筑工程经济效益规模等有着十分重要的帮助作用。因此相关工作人员需要在充分结合工程实际的前提下,认真遵循各项相关规定,按照建筑工程所处阶段对其工程造价进行动态管理控制,以此有效保障建筑工程顺利完工,并将其造价成本降至最低。鉴于此,本文主要分析建筑工程造价的动态管理与控制。

**关键词:** 建筑工程; 工程造价; 动态管理

中图分类号: TU723 文献标识码: A

## 1、引言

建设工程施工企业或是单位应通过对造价管理控制对建设成本进行有效的控制,而施工企业需要利用造价管理控制进行工程款的结算。所以说造价管理工作涉及各个工程施工建设环节,鉴于此,我们应从造价动态控制管理方式上对整个建筑造价管理工作进行控制,从而使得建筑施工企业得到最大化的经济效益。

## 2、建筑工程造价的动态属性分析

工程造价,指的是完成一项工程建设所涉及的全部成本开支,也就是建造这项工程的所有成本价格总和。工程造价,反映了建筑建设的成本支出,其本身具有动态性的特征。因为从建筑工程建设的过程来讲,其时间跨度是比较大的,一般来说,短则一两年,多则两三年,甚至有些项目的时间可能更长。建筑工程的建设时长以年为单位计算,这一过程中,很多参与施工因素的价格都会出现变动。比如一些基本的材料,水泥、沙子、钢筋等,一些建筑材料的价格会出现上涨。比如2020年初因为疫情影响,一些建筑材料的价格就相比年前有了大幅度增长,这必然就会导致建筑工程的成本增加。再比如在设备租赁、人员工资等方面,随着时间的延伸,这些方面的成本也可能出现增长。随着时间的变化,建筑工程各

项成本也会随之变化，从而导致造价出现变化，与最开始的预算方案产生偏离。这种造价的变化，与预算方案产生的偏离，也就是工程造价动态性的体现。工程造价本身具有动态性的特征，这也就要求造价管理也要表现出动态化的控制，要随着造价的实际变化，对管理工作实现不断的调整，让造价管理可以跟上工程造价的实际变化发展，这样才能让造价管理取得切实的效果。

### **3、建筑工程造价的动态管理与控制原则**

#### **3.1、全要素控制原则**

建筑工程造价会受到建设周期，施工质量等多种因素的影响，工作人员在进行工程造价时，最为关注的就是量化造价本身，常常忽视各个环节的建设质量和施工周期等问题。而在实际的操作过程中，这些信息都与工程造价有着十分紧密的联系，只有协调好各个环节之间的关系，才能够实现工程造价管理，有效地降低成本。因此，建筑工程造价动态管理要坚持全要素控制的原则，需要工作人员对影响工程造价的各个因素进行分析和预测，并积极地协调好各个环节之间的关系，控制好各要素的变动。

#### **3.2、全方位控制原则**

建筑工程有很大的施工量，而且工作复杂，需要用到大量的人力、物力、财力，建筑单位想要节约建设成本，就必须在进行动态管理和控制的过程中坚持全方位原则。建筑项目的施工周期普遍较长，在这个过程中，各种材料费用、人工费用都会出现一些波动，这就需要建立起一个及时的反馈机制，一旦发现造假与实际不符情况时，要及时的与其他部门进行反应，施工双方进行沟通，探讨出双方认可的方式并解决问题，继而进行后续的建筑工程造价管理，实现成本的最大化目标。

### **4、建筑工程造价的动态管理与控制**

#### **4.1、投资决策阶段造价动态管控**

为建筑工程施工工序与内容较为复杂，因此导致其造价会发生很大变动。所以在建筑造价全过程管理过程，需要从投资决策阶段对造价采取动态管理模式，

从而为后续施工工序的开展奠定基础。工程项目投资决策的好坏也直接影响整个项目工程施工质量与收益，所以在该阶段，造价人员应深入和群面的进行调查与研究，并结合工程施工目标和内外部环境等因素进行具体分析，详细分析对造价变动造成影响抢在和外在风险，依照风险的成因和其可能会引发的问题制定合理的防范应对措施，从而提高建筑工程投资环节的预算合理性。

#### 4.2、设计阶段造价动态管控

在建筑工程项目中，设计阶段是工程造价的直接依据。目前，我国大多数的企业都将眼光放在了工程竣工后工程造价的结算方面，并不重视对设计阶段进行预算控制，这就导致常常出现资金分配不合理的情况出现。因此，建筑企业必须对设计阶段的核算与管理工作进行强化，选择出合适的设计团队，与工程造价人员进行有效的沟通。在这个阶段当中，设计团队也应尽可能地设计出来多种方案进行选择，施工单位也需要对设计团队提交的设计方案进行自主审查，如果发现不合格或与要求不相符的设计，要及时与设计团队进行沟通，令其进行调整与改进。可以通过应用价值、实施技术及评价等方面选择出最优设计方案。一个优秀的设计方案，要具备科学的经济性和技术实施的可行性，这样才可以达到对建筑工程造价进行动态管理与控制的目的。

#### 4.3、施工阶段造价动态管控

在进行施工的过程中，造价、工期、质量这些要素都会对造价产生干扰，他们会在施工过程中相互转化，相互影响。在实施工程造价动态管理的过程中，最重要的就是对材料价格进行实时监控。在我国的市场经济体制之下，材料的品种和价格非常多，需要建筑企业对市场变化进行实时监控，掌握第一手资料。还需要建筑企业对项目内容变更进行严格的管控，在施工过程中有一些因素会导致施工变更，这也会导致造价发生较大变化。因此，在施工过程中要严格地对施工变更进行管控，针对必要变更，需要通过监理代表、设计单位代表以及施工单位代表及施工方共同确认才可进行。除此以外，还需要严格的管理隐蔽工程记录和现场签证，这可以有效的避免因现场签证不够严格而导致在竣工后产生纠纷，影响工程造价。在施工过程中，造价低、质量好、工期合理是工程造价动态管理与控制的最终目标。

#### 4.4、竣工阶段造价动态管控

在竣工阶段对建筑工程进行造价动态管控时,工作人员一方面同样需要对关于建筑工程及其质量验收的各种资料信息进行全面收集和分类整理,确定从各个分包单位处提交的如竣工项目及时间等各项阶段性竣工资料信息。工程中的施工、技术、预算等多部门应当协同合作,依托信息化管理系统共享传输各种工程竣工决算信息数据,通过逐一对比分析实际人工费与预期人工费、中标预算与工程实际造价成本费用等,确定决算漏项存在与否,进而迅速对其进行有效处理。建筑工程已经完成所有竣工验收工作后,工作人员需严格依照合同规定进行工程结算,确定各项工程涉及的债权债务关系等,按要求将资金逐一回收。对于未能按约清偿债务的,需根据其实际情况依法签署还款计划,确定具体还款时间、违约责任等内容,确保建筑工程造价动态管控的应有效用能够得到最大的发挥。

#### 5、结束语

对建筑工程造价进行动态管控,对于节约工程整体造价成本,扩大建筑工程经济效益规模等有着十分重要的帮助作用。因此相关工作人员需要在充分结合工程实际的前提下,认真遵循各项相关规定,按照建筑工程所处阶段对其工程造价进行动态管理控制,以此有效保障建筑工程顺利完工,并将其造价成本降至最低。

#### 参考文献:

[1]刘沁.建筑工程造价的动态管理与控制要点的分析[J].建筑技术开发,2020,47(03):113-115.

[2]曹照伟.论建筑工程造价的动态管理与控制[J].住宅与房地产,2017(06):58-59.

[3]陈巧巧.浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J].四川建材,2017,43(01):189+191.