

# 建筑工程造价动态管理分析

刘杰 张茜

湖北省财政投资评审中心

**摘要:** 经济发展促使建筑工程项目逐渐增多。建筑工程是一项建设周期相对较长的工程项目,而建筑工程造价管理是贯穿在整个项目的建设施工过程中,因此,建筑工程造价管理是一项动态的过程。同时,由于施工过程中,可能会出现相关政策调整、建筑材料价格波动以及施工人员费用变化等情况,因此,要进行切实可行的建筑工程造价动态管理,以确保建筑工程项目的顺利开展。本文就建筑工程造价动态管理展开探讨。

**关键词:** 建筑工程; 造价; 动态管理; 控制

## 引言

我国的建筑行业发展已经进入高速时代,工程造价的影响和地位都有了显著的提升,已经成为建筑工程项目中不可或缺的关键点,只有重视工程造价才能够进一步提升建筑企业的竞争力。目前,建筑工程行业的造价动态管理和质量控制的措施对于建筑工程整体的经济效益有着较大的影响,然而这两个工作的开展也会受到各方面的影响,因此应当对如何开展动态控制进行研究,逐渐形成以动态管理为主导的全过程造价控制。

## 一、加强建筑工程造价动态管理与控制的现实意义

所谓动态管理,指的是建筑工程施工过程当中,对工程造价进行全面管控,并结合工程实际施工现状,开展动态管控工作的过程。通过对建筑工程造价实施动态管理,能够保证工程项目施工中的问题得到更好体现,有效解决施工问题,提升建筑工程人力、物力资源的利用率,保证建筑工程造价更为科学合理。因为建筑工程的施工时间特别长,工程的施工进度与质量受外界一些客观因素的影响较大,通过加强工程造价动态管控,能够减小外界客观因素产生的影响。工程造价是影响工程项目投资水平的核心因素,而动态管理的方式,是对建筑工程整体投资活动进行监管,可以贯穿决策环节、设计环节、施工环节与竣工结算环节等项目全过程。通过不断提高建筑工程造价动态管控,能够保证工程中的各项资金使用更为科学,提高建设单位、施工单位的整体效益,从而促进我国建筑市场的科学、有序发展。

## 二、建筑工程造价动态管理和控制的现状

目前,我国的建筑行业对于建筑工程造价的动态管理和控制工作仍然存在很多问题,需要进一步去完善。比如,在项目决策时,很多单位更注重建筑方案的比选,而忽视了不同方案的经济性分析;在工程设计阶段,大多数单位对工程造价的重视程度不够,以致在后续施工过程中出现各种问题需要变更调整,不仅耽误施工进度,而且增加了工程成本;在项目施工过程中,很多施工单位现场管理和物料管理不完善,以致造成损失浪费,增加了施工成本;在竣工结算时,项目单位与施工单位往往会因为投资认定的问题产生矛盾,拖延了竣工结算办理时间,甚至发生法律纠纷。由于工程造价动态管理和控制不到位,很多项目成本管理失控,项目总投资突破原计划,给项目单位的相关工作和项目绩效造成很大的影响;同时也侵蚀了施工单位的利润,不利于建筑行业健康可持续发展。

## 三、建筑工程造价动态管理和控制要点

### (一) 设计阶段

工程项目的初步设计阶段对于工程造价来讲是决定性的,在这个阶段,设计人员应当将工程造价和工程设计两个方面的因素进行结合,对方案进行科学的研究与分析,并不断优化,最终制定出最优化的方案,并对工程造价进行正确的设计概算。接下

来需要对工程进行技术设计,结合相关的规范与标准以及技术文件,优化建筑结构以及配筋率等,这部分内容也需要进行反复优化,根据统计,技术设计对于工程造价的影响能够达到总造价的70%左右。施工图设计也是竣工结算的重要依据,所以,设计人员在进图分析的时候,应当结合现场施工的条件,对可能影响工程进行的每一个因素和环节都进行妥善考虑,尽量考虑到所有的风险,避免工程的漏项,对可能造成设计变更的环节进行考虑,并计算可能的成本。

### (二) 工程预算编制阶段

工程预算是设计阶段控制工程造价的重要环节,是控制设计不突破概算或投资计划的重要措施,是安排或编制投资计划的依据,是招投标控制价或合同价款的基础,也是施工单位控制成本的依据。工程预算的准确性对项目单位和施工单位都很重要,要把建筑工程的预算编制作为造价管理工作的重点。这需要预算编制人员有较高的专业技能,要深入了解工程造价的有关政策规定,掌握项目的各种信息,熟悉各类造价信息,利用专业的造价知识,提高工程造价的预算编制准确性。同时,对于设计方案不合理、不经济的地方,也要提出自己的专业意见,从设计方案优化方面降低项目成本。

### (三) 施工阶段

施工阶段的工程造价管理和控制是最关键的环节。在工程项目开展过程中,要明确项目资金管理职能和作用,提高全体人员的成本意识,杜绝资源浪费的现象发生。施工阶段的造价管理和控制是在保证工程质量、工程进度的前提下降低工程成本,相关人员要能准确把握最新的市场信息,敏锐的预测市场的动态变化,进而制定出科学合理的采购计划,既能让建筑材料满足工程项目的需要,又能避免建筑材料的采购不当造成的成本增加和资金占用的问题。施工阶段的工程造价管理要具有一定的灵活性,切不可完全照搬工程造价预案,而忽视了市场波动对工程造价的影响。施工现场要做到文明施工,确保施工材料得以最大程度上的利用,减少资源浪费。

### (四) 竣工结算阶段

在建筑工程竣工结算阶段,有关管理部门要建设更为合理的工程审计制度,并认真按照审计流程,规范自身的管理行为。对于审计人员来讲,要定期到工程项目施工现场进行检查,全面掌握工程项目施工进度情况,了解工程项目变更、签证情况,严格按照工作规范、合同、计价原则核实项目的投资,确保项目决算审计过程规范、方法科学、结果公正。

## 结语

综上所述,建筑工程造价的动态管理与控制贯穿于建筑工程的决策阶段、设计阶段、预算编制、施工阶段和竣工验收阶段,工程造价人员要针对不同阶段的工作特点做好相应的造价管理工作,保障工程造价相关数据的准确性与时效性,确保建筑工程的经济效益与社会效益,进而推动建筑行业的可持续发展。

## 参考文献

- [1] 廖孝伟,狄鹏娣,毛华武. 建筑工程造价的动态管理与控制研究[J/OL]. 河南建材, 2019(2):108-109.
- [2] 高跃春. 房屋建筑工程造价动态管理控制探讨[J]. 山西建筑, 2019, 45(9):237-238.
- [3] 刘美玲. 建筑工程造价的动态管理探讨[J]. 山西建筑, 2019, 45(8):230-232.