

# 建筑工程造价的动态管理探究

白雪

新疆生产建设兵团第一师方正造价有限公司

**[摘要]**现如今,我国建筑行业内部市场竞争十分激烈,所需要的施工材料、器械等价格呈现上涨趋势,因此,需加强对建筑工程造价的动态管理力度。动态管理与静态管理相对应,前者是指在跟进建筑项目施工进度的基础上,对建筑工程造价开展全员参与、全过程管理的模式。对建筑工程造价实施动态管理,其与权变管理的内在要求相契合,即需根据管理对象内外环境的变化而调整管理策略,以实现最终实现既定的目标。由于建筑施工组织管理与传统的企业组织管理存在显著差异,所以在契合权变管理要求时需根植于建筑工程项目的施工特征、施工环境,以及它所面临的内外环境演变趋势,这便构成了本文立论的逻辑起点。

**[关键词]**建筑工程; 造价; 动态管理

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-6261.2020.03.700

## 引言

现代建筑工程项目具有投资大、回报周期长、环境影响大的特点,项目的建造施工会消耗大量的自然资源和资金,无论是对项目投资建设单位,还是对整个社会的发展,建筑工程的造价管理都非常重要。所谓工程造价动态管理,是相较于传统相对固定、单一化的造价管理理念或机制而提出的概念,其主要是对建筑工程项目开发建设的多种影响因素进行综合分析评估,以项目全生命周期理念为基础,开展精细化、动态化造价管理与控制。

## 一、建筑工程造价动态管理含义

建筑工作能否顺利开展、是否能按期竣工,是建立在能否有效开展建筑工程造价工作的基础上的。该项工作的顺利推进,能有效降低建筑工程的成本,进而提高建筑企业的经济效益。因此,建筑工程企业应高度重视造价管理工作,并充分认识到它的必要性和重要性。建筑工程造价管理具有科学性、理论性和实践性三大特点,开展造价动态管理工作,需要一批具有较高专业素养及丰富实践经验的工作人员及成熟的技术研发环境。建筑工程造价的动态管理工作是指建筑工程施工过程中涉及的各项活动都要符合社会发展现状,以便结合社会现状采取最科学、合理的方式开展该项工作,促使其符合实际要求,与社会发展大势保持一定的协调性,从而达到工程质量管控的指标。造价涉及建筑工程全过程的成本,包括地质勘探、后期施工、工程造价等,在工程进行过程中还会涉及更多的分包商、总承包商、设计单位等。因为,在建筑工程施工过程中,工程造价存在诸多变数,而动态管理不仅能有效稳定建筑工程造价,还能有效降低造价的变动对建筑工程造价的影响。建筑工程造价的动态管理较传统方式而言,前者的动态管理控制更符合实际的发展状况,并能有效应对造价管理过程中存在的不确定、不稳定因素,充分协调建筑工程成本和经济效益之间的关系。

## 二、建筑工程造价动态管理措施

### (一) 提高造价人员的专业能力

建筑工程造价动态管理工作中,为推动管理工作的顺利

进行,实现管理目标,需采取有效措施全面提升管理人员的业务能力,确保工程造价管理工作的有序进行。日常工作中,管理人员要具备过硬的专业能力和良好的职业素养,不得为谋取个人私利而做出违法违规的行为。同时,在造价管理控制中,造价人员要积极维护雇主、委托方和群众的利益。造价计算中,不得泄露关键技术和经济机密等重要内容。与此同时,工作人员还需熟练使用多种专业软件。现如今,信息化技术快速发展,人们也正式步入信息化时代。合理利用多种方式获取信息,结合数据信息调整和完善工程造价管理,能够全方位保障工程高质量竣工,维护多方利益。此外,造价人员也需要理清自己的工作思路,严格按照法律法规的要求完成各项工作。造价管理工作中需要多个专业的参与,综合性十分显著。因此,造价人员要充分了解与建筑有关的专业知识,全面了解经济和管理等方面的专业内容,促使工程造价中经济与技术的深度融合。由于工程造价动态管理工作中的内容和问题较多,造价人员务必高度重视工程量计算、定额分析和综合单价分析等多个环节,合理、全面地分析工程造价,以此有效控制建筑工程建设和施工的成本。

### (二) 完善造价动态管理制度

企业可以积极借鉴学习,并根据自身企业情况来调整动态管理制度内容,保证满足项目造价动态管理要求。在具体的应用上,要针对造价动态管理制度加以调整,并以此为基础来积极优化,研究造价动态管理制度的实际细节,找出其中影响造价的因素,从而为建筑工程造价动态管理的实现提供帮助。在制定制度上,要从合同入手,加强对合同管理,以此来实现对各方成本控制。并发挥协调作用,优化施工方案,结合施工方案来完成造价对比,形成科学合理的施工方案。实现,要在管理制度中落实对进度的控制,明确每一个施工环节上所需要用到的时间,并控制好成本。针对工期管理也要按照施工要求和效率入手,从而在保证施工质量的同时,也能更好提高施工效果。也就是说,管理制度制定要能保证科学合理,在保证施工质量的同时,做好成本控制。然

后要积极强化人员意识管理，在制定中明确针对人员造价意识宣传的重要性，让人员都能意识到控制造价的意义。

### （三）强化造价全周期动态管控

#### 1. 投标阶段

投标阶段是整个工程项目造价管理与控制的重要环节。因此，施工单位应积极加大该阶段的工程造价动态管理与控制力度。首先，施工单位要充分了解整个市场的情况，编制整个工程项目的工程量清单，从而保证报价的准确性。其次，在投标环节，施工单位要对整个过程实行全面管控，以确保该环节工程造价管理与控制的规范性。最后，施工单位要对建筑工程图纸进行会审，并且在投标文件编制的过程中，有效确定投标价格，避免其超出控制范围导致后期的工程造价超出预算。同时，施工单位还要保证投标价格的合理性，并对相关影响因素进行分析，及时排除整个施工过程中可能存在的不良因素，从而使相关造价处在可控范围之内。

#### 2. 设计阶段

（1）初步设计阶段。初步设计阶段在工程建设和施工中对工程造价影响显著。在初步设计的过程中，设计人员需全权负责设计方案，密切关注建筑工程造价与工程设计，保证分析的综合性，制定更为科学的设计方案，严格控制工程造价。

（2）技术设计阶段。技术设计阶段的主要任务是完成基本设计和编制招投标文件。调查显示，技术设计对建筑工程造价的影响超过70%，因此应受到有关人员的高度重视。

（3）施工图设计阶段。合理设计施工图纸能够加强施工预算的科学性、招投标报价的合理性，有利于编制和落实工程合同的要求，这也是建筑工程竣工结算的主要依据。所以，设计人员在绘制工程施工图纸时，要全方位分析施工现场周边环境，理性地看待影响工程施工进度的主要因素，参考已完成的各类文件资料。根据工程施工概况组织设计工作，有效规避漏项和设计变更等导致的工程成本增加问题。

#### 3. 施工阶段

建筑工程项目动态管理与成本控制主要集中在施工环节，工程造价动态管理是否到位，成本控制是否全面，直接决定着最终的工程运营成本和经营效益，所以，必须要强化该阶段的动态管理工作，将工程造价动态管理与成本控制纳入到施工建设的各个环节当中，切实保障工程造价工作的有序开展，实现建筑工程成本的有效控制。施工当中，必须要明确工程造价监管责任，严格规范成本控制程序，建设当中如果出现成本超出工程造价规定费用，就要及时找出原因，若是客观原因导致则通过工程造价动态管理作出成本调整，若是主观因素导致则要追究责任人的相关责任。目前通常情

况下的职责人为项目监理人员，所以为了提高动态监管的质量，需对项目监理人员的工作纪律作出规范，并配以激励相容政策。施工当中若出现工程造价变更，则要严格遵循操作流程，按照程序进行变更并做好变更原始凭证的保存与管理。如果在施工当中发现设计技术因素与现实要求不同，设计技术难以满足现实需要，那么就需要与设计、监管等部门予以协商，在确认设计存在不当后作出动态调整，修订原有技术方案，满足现实施工需求，同时对由于设计变更产生的成本进行调整，严格按照变更流程进行操作，保持原始数据资料，以为竣工核算提供支撑。这里也衍生出这样的问题，即在弹性开展动态管理时如何为“弹性”提供动因。建筑项目发包单位可设立内部备用金，以应对因建筑材料价格上涨、政策因素（特别为生态环境保护政策）所带来的成本控制压力。

#### 4. 竣工阶段

建筑工程竣工阶段的造价动态管理与控制尤为重要。施工单位应优化竣工阶段造价动态管理与控制方案，以实现对该阶段工程造价的有效管理与控制，避免建筑工程造价因竣工阶段受到不良因素的影响而出现波动。在此阶段，施工单位要收集剩余的施工材料，如果发现其中有全新的施工材料，就要及时退回，以降低施工材料成本。同时，施工单位要尽可能对剩余的施工材料进行回收再利用，以提高材料的利用率，降低施工成本，从而实现对工程造价的有效管理与控制。此外，对于不再使用的租赁设备，施工单位应及时归还，以节约租赁费用，进而降低施工成本，为建筑工程造价动态管理与控制提供保障。

#### 结语

综上所述，现代社会经济快速发展、城市化进程逐步加快，各类建筑工程项目的投资建设规模越来越大。为此，建筑工程建设单位应当摒弃传统单一化的造价控制理念，基于全生命周期理念构建覆盖项目建设施工全过程的精细化、动态化管理机制。结合完善的制度建设和高水平的信息化创新机制，将科学严谨的造价控制措施融入项目建设施工的各个环节，在有效保证施工质量、安全、进度、环保等基础上，合理控制项目造价，促进项目经济效益和社会价值的全面提升。

#### 参考文献

- [1]周保国. 建筑工程造价的动态管理与控制探究[J] 城市建设理论研究: 电子版, 2014, 000(008): 1-4.
- [2]战振东. 建筑工程造价的动态管理与控制探究[J] 城市建设理论研究(电子版), 2014, 000(001): 1-4.