

# 建筑工程造价的动态管理与控制

田亮

(金瀚建设有限公司 山东 淄博 256400)

**[摘要]**近年来,随着我国经济水平的不断提高,城市的现代化进程已经进入了迅猛发展的阶段,建筑工程行业应把握住机遇,不断提高自身管理水平,实现建筑工程造价的动态管理与控制。但是,在其实施过程中会受到各种因素的限制,尤其是建筑工程内在因素的限制。因此,相关研究人员应仔细研究工程造价的管理与控制在建筑工程各阶段的实施过程,并提出有效的改善措施,提高建筑工程造价动态管理与控制的高效性。鉴于此,本文主要分析探讨了建筑工程造价的动态管理与控制方面的内容,以供参阅。

**[关键词]** 建筑工程; 造价; 动态管控

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.393

## 1 建设项目投资决策阶段

建设项目决策的主要依据是可行性研究报告,而投资估算的编制又是可行性研究报告重要组成部分。所以,决策阶段工程造价动态管理与控制就是对投资估算的编制方法和数据测算、对影响估算的因素进行分析、估算指标进行选择运用等全过程的动态管理与控制。在建设项目的决策阶段,编制投资估算是建筑工程造价的动态管理与控制的第一关键步骤,其编制结果是直接影响建设项目的决策的结果。所以只有通过可行性研究工作比较选择最佳的方案作为决策项目的依据,才能编制好投资估算和控制数额,才能提出合理、合法即符合实际的投资控制数额;而且决策阶段中有关造价的相关信息内容要收集详实、准确、科学,这不仅可以使建设项目的动工有个好的开头,而且大大地提高了决策阶段的造价动态管理与控制。

## 2 建设项目设计阶段

在建筑工程中,工程造价成本在很大程度上取决于工程设计阶段,因此,当完成图纸文件的设计工作之后,设计人员还应应对施工动态进行密切监控,保证在施工过程中发生问题时可以第一时间提出有效的解决方案,并对建筑工程的各项分部进行限额控制,避免工程施工中资源浪费情况的发生。工作造价人员还应根据建筑工程的整体投资成本与经济效益,最大化地满足建筑工程投资方要求的经济效益高、投资成本低、安全质量好、工程耗时短等内容。在初步设计阶段,设计人员要实现建筑工程造价与设计的有效结合,制定出合理的施工方案;在技术设计阶段,设计人员应做好招投标以及准备工作;在施工图纸设计阶段,设计人员应充分考虑施工场地环境、工程预算完成时间、招投标成本以及招标最终报价等因素。

## 3 建设项目招投标阶段

建筑工程招投标分为商务标、技术标、资质标,其中商务标是指工程报价,技术标是指施工组织设计,资质标是指单位、相关人员的资质。所以,是否能够中标,是否能够赢得项目,关键在于标书的制作和严谨性。在建筑行业市场中,存在工程咨询公司,期间就有标书制作,也就是说建筑工程招投标是一种通过中介服务或进行工程建设等经济活动的竞争和交易的方式,即通过竞争机制来完成交易并签订合同,这对建筑工程造价的合理管理与控制起着非常重要的影响。所以,在招投标阶段,建筑工程造价动态管理与控制理论能合理地控制和降低建筑工程造价,而且还可以降低建筑工程建设过程中所需的社会劳动消耗水平。招投标阶段建筑工程造价的动态管理与控制既能满足双方的需求,又能更好的控制工程建造价格并实现建造价值,同时减少了人工、材料、资金等,进而降低了建筑工程的造价。

## 4 建设项目施工阶段

①因为复杂的内部结构以及施工方面比较繁琐的特点,所以在施工的过程中要进行管理时都要交给相应的单位来完成。

特别是投资方对监管单位进行选择时,会考虑很多的因素,比如监管单位以及建筑项目等等,特别要重视的是监管单位的能力,信誉以及资质等等,对此就可以做出一个合理的决定。造价工程选择的过程中,这个做法主要适用于具有影响力的施工单位。作为建筑施工企业来说,施工的相对管理制度一定要完善化,才能实施有效的管理管控,在动态的管理控制中以此作为参考,就可以顺利地动态管理控制。②对于施工中所需要的原材料进行选择时,无论是采购采购的厂商还是相应的市场,都需要在采购方案进行确定时进行详细的市场调查,对此就可以选择合理的生产厂家。进一步的加强检查,原材料的工作。③很多的影响因素会影响建筑工程,比如我国的相关政策,自然因素以及业主意愿的改变等等,这都是不可避免的因素。所以应该提前做出相应的应对方案,不是发生变更设计,无论是监管单位还是建设单位以及设计单位代表都可以在变更后发生后,只需要签字认可。④造价动态管理的过程中,为了发挥有效性,更应该重视动态管理控制人员的活动,相关的领导应该加强其管理培训工作,思想上加以重视,以期望在工作的过程中可以更加积极,使其综合素质能力得到提高,具有责任感。

## 5 建设项目竣工验收阶段

首先,对于建筑工程的施工阶段来说,这一阶段应该在保证进度和质量的同时还要对工程的成本进行控制。如选择和一些技术过硬、制度完善、信誉良好的单位合作,并注意合同管理的强化,这样不仅能够优化整个施工过程,还能够减少施工中的成本浪费。其次,竣工阶段虽然不会对工程造价的管理和控制产生重要的影响,但是在结算的过程中,其会工程建设的成本产生一定的影响,所以,相关人员必须进行仔细的审核。如在竣工阶段,要选择一些信誉度高、责任心强的审计机构对税费、工程量以及单价等进行结算,并在工程完成之后,认真检查项目,确认其建设情况是否符合合同要求,并对数据资料进行认真的分析,确保整个结算过程的真实可靠。

## 结束语

总而言之,加强对建筑工程造价的动态管理不仅有利于促进企业的快速发展,同时还保障了其在多元动态变化的市场中占据了能占据重要地位。故此,在工程的后续发展中,建筑企业应该不断提高管理人员素质,加强对建筑工程造价的动态管理与控制的重视,从根本上提高工程造价的动态管理水平。

## 参考文献

- [1]左云. 建筑工程造价的动态管理与控制[J]. 中华建设. 2019(30): 0052-0053
- [2]周超男. 建筑工程造价的动态管理与控制[J]. 投资与创业. 2019(06): 187-188
- [3]王海霞. 建筑工程造价的动态管理与控制[J]. 建材与装饰. 2019(28): 210-211