

# 建筑工程造价的动态管理与有效性控制

何永玲

中维信达项目管理咨询有限公司

**[摘要]**随着我国社会注意市场经济的发展完善,我国的建筑行业市场也走向对外开放的新阶段新起点,我国建筑行业企业与企业公司之间竞争愈加激烈。一般来说,建筑工程项目的建筑工程造价工作应当尽早开展,最好在项目的立项和资金筹备阶段就要着手开展。原因主要是在项目立项或者资金筹备阶段就考虑造价问题,能够更早地了解项目的实际需求,成本状况,更好的控制工程造价。结合了解到的政策,合理的进行建筑工程项目的造价预算编制。相关的建筑工程项目的工程造价工作的负责人应当尽快树立起工程造价的精确核算和管理意识,从而有效的防止工程项目的工程造价工作人员将项目的技术放在首位,一味的看重技术,而不去考虑经济,不对造价作有效的管理和控制。

**[关键词]** 建筑工程造价; 动态管理; 有效性; 控制

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.070

## 引言

随着我国社会注意市场经济的发展完善,我国的建筑行业市场也走向对外开放的新阶段新起点,我国建筑行业企业与企业公司之间竞争愈加激烈。唯有在建筑工程项目的成本和造价方面不断努力不断优化和完善,持续增强对于政府政策条令的掌握,对于市场行情走向的充分把握住,才能够既维护好公司的经济效益,助力公司长期化发展,又能够为我国社会主义市场经济的优化发展,高质量发展尽一份力,发挥自身的社会效益。下文就围绕了我国建筑行业之中工程造价的动态管理和控制出现的问题,指出导致问题的原因,并明确指出了一些有效的优化和改进措施。

## 一、建筑工程造价的动态管理与有效性控制概述

### (一) 建筑工程造价动态管理的理论基础解析

建筑工程造价的过程相当复杂,不仅需要建筑工程造价师反复对造价设计进行优化,还要严格按照价值规律准确估计概算、预算、造价、标底,对建筑工程进行全过程的造价管理。在建筑工程造价管理过程中,应该对承发包合同价的合理确定与管理工作的提起非常重视。

随着社会的不断进步,各种技术与发展理念也需要进行相应的革新,以此适应新环境的变化,定额也有必要进行改革创新。可以考虑让定额消耗量与定额基价两部分各自独立,将“量”与“价”分彼此分离。同时也要对定额加以简化。例如取消或者合并一些落后的项目,在条件允许的情况下加大对于新材料、新技术、新工艺的使用与投入,从而生成新的工程项目。通过这种方式不断适应建筑市场的动态变化,实现建筑工程造价的动态管理。

### (二) 工程造价控制和动态管理的概念辨析

一般来说,工程造价控制与动态管理是指通过结合实际的市場情况科学制定工程造价,实现对建筑工程质量合理控制的过程。开展完善的工程造价管理工作是节省建筑企业开支,提升工程经济效益,保障项目顺利开工、如期竣工的重要环节,建筑工程造价管理工作的重要性也不必进行过多赘述。因为建筑工程造价工作中较高的理论性与实践性,这要求在进进行造价工作之前,要保证相关从业人员有充足的专业

知识与技能,还有技术条件上的储备,保证严格遵守国家的相关法律法规开展工程造价工作。

### (三) 工程造价控制和动态管理的内容

在建筑项目的最初设计与施工建设过程中,保证把资金投入控制在可接受范围内,并且在建筑施工过程中对可能出现或已经出现的超额部分进行及时的调整,最终让建筑项目的整体效益达到原定目标,这个过程就是我们所说的全过程造价动态管控。

具体实施过程主要包括以下三个方面:第一,工程项目内容管控。主要内容是及时控制与调整建筑项目的规模以及活动数目,对于一些无关紧要、可有可无的项目完全可以取消,以此节约施工建设的成本。另外还要对工程项目的活动方法进行控制,可以通过改进施工方法,调整人员结构等方式节约成本资源,提高建筑企业的经济收益。第二,造价预算控制。造价预算控制是为了实现对工程建设与施工成本的间接管理,目的是为降低项目贷款利息,提高建筑工程投资资金的利用效率。第三,项目资源控制。在这个过程中必须严格管理各类货源物流,控制物流过程中的成本消耗浪费,缩减开支。除此之外,也要实现对建筑工程的各类资源优化配置,将各种项目资源进行科学合理的匹配,尽可能地减少资源浪费问题。

## 二、建筑工程造价的动态管理与有效性控制现状

企业作为建筑工程项目的业主与制造者,有资格规定自己的效益,制定得当的经营策略。在我国社会主义市场经济条件下,企业也有权力从市场现状出发,根据自身的经营管理状况对工程进行自主定价。

### (一) 我国建筑工程造价管理的局限性和问题

可以明确的是,在建筑市场几十年的发展过程中,我国的建筑工程造价管理工作已经做出了一些成效。但是还是存在部分建筑企业由于缺少足够的经费、缺少全面的建设经验、或者是忽略了建筑工程质量与工程造价的关系而出现造价管理中的问题。部分企业思想认识不清,将压低造价作为赚取利润的主要方式,导致造价管理顾此失彼出现问题。

### (二) 建筑工程造价的影响因素分析

建筑工程造价主要受到国家政策与市场情况的影响。首先,在国家政策及相关法令方面,建筑企业必须要做到有法必依,严格按照国家规定从事项目的施工与建设,只有这样工程质量才能够得到有效保证。当前我国政府虽然也颁布了一些约束定额与费用的政策法规,但是在激励的建筑市场经济环境面前,这些法律条例并没有发挥理想的作用,实际影响有限。

第二,在市场环境方面,由于我们国家幅员辽阔,各个地区的发展水平区别较大,因此市场价格也存在较大差距。除了政策与市场因素的影响,各种不可预见的天灾如泥石流、强降雨、暴风雪、地震;难以控制的人祸如工人纠纷、质量安全事故、工人罢工等都会对建筑工程造价产生影响。

### 三、建筑工程造价的动态管理和有效性控制措施

#### (一) 项目决策控制

通常来说,建筑工程项目的建筑工程造价工作应当尽早开展,最好在项目的立项和资金筹备阶段就要着手开展。原因主要是在项目立项或者资金筹备阶段就考虑造价问题,能够更早地了解项目的实际需求,成本状况,更好的控制工程造价。关于在执行过程当中可以采取的具体措施可以分为以下几点:第一,合理分析项目立项后的各方面建议,并作出可行性分析报告,利用一些资料 and 文件作为支撑,结合项目的实际需求,项目所在地的具体状况,以及市场行情做出合理的判断。第二,熟悉国家在建筑行业的有关法规、规定、条例。结合了解到的政策,合理的进行建筑工程项目的造价预算编制。

#### (二) 优选设计方案

正常情况之下,设计任务书中的书面金额是所有的前期投资额中的最高金额也就是投资金额的上限。另外,设计任务书中的金额数据也可以作为工程造价管理和控制的主要参考来源和依据。相关的建筑工程项目的工程造价工作的负责人应当尽快树立起工程造价的精确核算和管理意识,从而有效的防止工程项目的工程造价工作人员将项目的技术放在首位,一味的看重技术,而不去考虑经济,不对造价作有效的管理和控制。造成后期的成本上升,那个时候对工程造价管理与控制就已经来不及了。最后在设计方案的选取上,一定要基于自身建筑项目的实际需求和结构要求,着重考量和价,选取最优的设计方案。

#### (三) 采取清单计价模式

作为建筑公司针对某一项目确定和选择最终设计方案和规划的主要途径,招投标可以说是举足轻重的一项工作,并且招投标还能够对于所中标的具体建筑项目进行较为精准的预算。能够对工程造价的控制和管理提供一定的支撑。这时候,计价清单就成了招投标工作之中提升建筑企业报价方面的竞争优势,为之后的工程造价管理与控制工作打下深厚基

础的有力保障。

#### (四) 工程项目施工材料的管控

对于建筑工程项目的施工过程之中,工程造价需要主要从材料方面来控制和管理工程造价。在具体的工程造价材料成本管理和控制环节中,工程造价管理者需要针对市场上的不同材料进行合理的选取,并且归纳总结出多数材料的价格材质构成完整的价格参考体系和标准,另外还要依照合同当中的具体内容以及要求,针对材料一一对照式地进行规划。也要对执行情况进行定期的监察和沟通,确保造价管理和控制落到实处,起到效果。

#### (五) 合理控制设计变更与签证事件

在实际的工程建设过程当中,有不少情况会导致建筑工程的建设成本超出预期,其中最为显著的原因就是工程签证和设计变更,据统计,这两点造成全国范围内的建筑工程项目造价和成本增长,其比例占据高达百分之二十。所以说,在实际的建筑工程造价和成本管理和控制工作中,办好工程签证,规划好甚至避免设计变更,是尤为重要的一方面。另外针对工程施工事故造成的索赔事件,也是占据造价管理与控制工作的重要部分。工程事故不可避免,所以说事故发生之后,相关的责任部门要尽快介入,及时安抚伤员及其家属,避免因为处理不及时造成对于工程的延误。

### 结束语

作为一项非常复杂的庞大的工程,建筑工程造价工作具有系统性的特征,要想做好建筑工程造价的工作就需要不断的进行建筑工程造价管理工作的优化,以及精确掌握建筑工程造价的编制和估算要求。从而系统性的把握工程造价工作的全过程。从具体角度来看,做好工程造价管理与控制工作的核心就是将“法定价”的内核确定为定额计价模式。其实,“定额”计价正在慢慢的在官方和法定场域失去原有的作用,但是定额依然承担着工程造价预算的依据和基础的角色。由此可见,建筑工程项目的工程造价工作是绝对离不开工程的“定额”的。另外,处于我国的社会主义市场经济状况之下,建筑工程项目在执行项目的工程造价工作时其主要的经济活动还必须由定额来完成参考和指导工作。但是,我们的经济社会是日新月异的飞速发展状态,在这种状态下,定额必须要做出一些实际的改变才能够契合当下的工程造价工作的发展。例如,执行量价分离的举措,使得消耗量和基础价格之间有着一定的分割。

### 参考文献

- [1] 欧帮灿. 建筑工程造价的动态管理与有效性控制[J]. 建材与装饰, 2016(28): 197-198.
- [2] 史冬梅. 建筑工程造价的动态管理与有效性控制[J]. 企业导报, 2014(08): 87+113.
- [3] 陈友根. 建筑工程造价的动态管理和有效性管理[J]. 居舍, 2018(02): 138.