

# 浅析建筑工程造价的动态管理与控制

徐 静

云南经济管理学院 云南 昆明 650000

**摘要：**随着我国城镇化进程的不断推进，建筑行业进入了一个全新的历史时期。在建筑工程项目发展过程中，造价管理作为重要的一个环节，不仅能够一定程度上为成本管理提供基础保障，还控制建筑工程的实际效率和质量，因此需要全面管理和控制工程造价。本文就针对建筑工程造价的动态控制以及管理工作进行分析，提出有效措施，以期能为相关工作人员提供一定的参考，从而提高造价管理水平，对整个项目实现更加全面的控制。

**关键词：**建筑工程；工程造价；动态管理；控制策略

为更好的完成建设工程造价管理的新任务，实现管理的预期目标，在建设工程造价管理中应用动态造价管理模式具有重要的现实意义。一方面能够促进工程造价管理创新发展，另一方面也可维护工程投资的效益。但是我国建筑工程造价动态管理中还存在着明显的不足，降低了工程造价管理水平，阻碍了建筑行业的发展。

## 1 建筑工程造价动态管理的概述

所谓的工程造价动态管理是指在工程建设中对造价成本进行动态性的的监督与管理，对发现的问题及时要处理（建筑工程造价管理部门结构如图1所示），提升建筑工程的质量及工程的经济效益。工程造价动态管理和控制主要是通过对项目的全面化管控，对每个作业环节展开监督和管理，满足最终的目标要求，能够结合各环节作业的要点和难点，给出专业的解决方案，在不降低施工效率的同时，实现资金、资源的科学配置，减少人力、物力、财力方面的损耗，加强工程的建设效果。就建筑单位而言，加强工程造价动态管理与控制，结合实际情况不断尝试调整和优化，能够提高管理水平，让建筑工程严格按照规范要求开展作业，保障工程的质量和进度，进而增大工程建设经济效益，为企业的日后发展及实力提升贡献力量<sup>[1]</sup>。

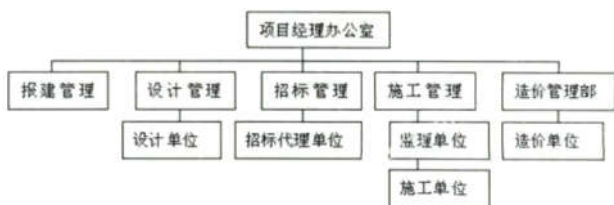


图1

## 2 建筑工程造价动态管理与控制的重要意义

2.1 节约成本，保障效益。建筑工程造价与建筑企业的效益直接相关，所以在提高施工效率的同时，对其实施动态管理控制，首先有利于建筑企业投入合理的成

本，并取得预期效益。在施工之前制定工程造价管理计划，估算各方面所需费用，按照该费用标准去落实，能够避免临时支出导致的不确定性和成本的增加，减少企业可能遭受的损失，保障企业利益。

2.2 实现资源的合理分配与利用。由于建筑行业资源耗费很大，且相应的资源浪费现象也非常严重，如施工现场材料的无序堆放和遗弃，机械设备的搁置等。而工程造价的动态管理与控制，能够一定程度上实现资源的合理分配与利用。如在施工之前进行预估算时，考虑到某些设施设备的利用率不高，便可采用租赁的方式引进，在规定时间内使用完毕后归还。相比于直接购买设施设备，租赁的方式不仅价格低，而且能够实现设施设备的流通和再利用，有效避免资源浪费。再如，购买材料时，可在比对且保证质量的前提下，从多个渠道购买不同材料，以此节约成本，提高效率<sup>[2]</sup>。

2.3 提升企业的管理水平。由于影响工程造价的因素诸多，并涵盖工程建设的全部阶段，对其实施动态管理和控制比较困难，这考验建筑企业工程造价管理人员的专业能力与综合素质。通过有效的动态管理和控制工程造价，协调工程造价及其有关因素之间的关系，做到每一项费用和支出的合理性，意味着建筑企业的工程造价管理是合格、高效的，大大改善和提高了整个建筑企业的管理体系和管理水平。

## 3 当前建筑工程造价的动态管理与控制的现状

### 3.1 缺乏造价管理意识

当前的建筑工程项目开发建设的全生命周期中，实际上几乎所有的参建单位、部门、人员及所投入的资源，对工程造价都会有一定的影响，并且其中部分因素之间的关联性，也会影响造价控制效果。比如，现代建筑设计中需要充分考虑节能降耗、生态保护方面的要求，因此，环保材料、绿色施工工艺的选择和应用非常

重要,但也会导致造价升高,此时如果缺乏科学的造价管理意识,很难在节能降耗和造价控制之间做好平衡<sup>[3]</sup>。工程材料在造价中的占比非常大,而工程材料的采购、合同签订、入场、质量检查、领用、施工使用等环节都会涉及到不同的人员,其中部分基层人员不具备造价管理意识,或是认为造价管理不属于自身职责范围,导致各环节出现大量的材料浪费情况。尤其是在工程材料现场管理及施工中,材料管理意识的缺失,直接影响了工程材料的使用率。

### 3.2 动态管理与控制体系有待完善

我国建筑工程造价的动态管理与控制尚处于发展阶段,在许多方面经验不足,尤其是大部分企业对工程造价动态管理与控制缺乏重视,未能构建相应的管理制度,给工程造价动态管理与控制工作的开展带来了很大的挑战。目前,大部分企业的建筑工程造价动态管理与控制体系还有待完善。有些企业虽然建立了专门的造价管理机构,但是工作人员的能力存在较大的差异,这使得工程造价管理工作的质量无法得到保障。建筑工程施工需要耗费大量的人力、财力和物力,加上工程建设规模较大、周期较长,如果建筑工程造价动态管理与控制体系不完善,那么企业就无法制订相应的施工计划,进而会影响工程施工进度和工程的整体质量,甚至会损害企业的社会信誉,不利于企业的长远发展。

### 3.3 建筑工程变更监督较弱

在现代建筑工程的建设施工中,工程变更是比较常见的事项,其对工程产生的影响是比较大的。由于工程变更会直接影响项目的建造施工方式,自然也会影响相应的造价。在传统建筑项目的管理中,造价管理介入工程变更的力度较弱,加上变更流程的不规范,进一步导致了项目造价的大幅度增加。从动态化造价管理的角度来看,传统建筑项目设计施工中关于工程变更的监督力度不足,变更随意性较大,直接导致变更后的造价不可控<sup>[4]</sup>。

## 4 建筑工程造价的动态管理与控制的对策

### 4.1 建立健全工程造价动态管理体系

在建筑工程造价动态管理与控制过程中,为进一步达到预期的目的,施工单位需要积极建立并完善相应的工程造价管理与控制体系,并且根据不同环节的工程造价动态管理与控制目标来制订相应的工程造价管理与控制方案,以实现对各环节工程造价的有效管理与控制。施工单位通过完善建筑工程造价动态管理与控制体系,能够及时发现影响工程造价的不良因素,及时对制订的预案进行优化,

从而避免工程造价出现波动。除此之外,完善建筑

工程动态管理与控制体系,还可以增强和提高各部门工作人员的责任意识与工作积极性,从而使建筑工程的整体质量以及经济效益能够得到有效提高。

### 4.2 工程造价决策阶段管控措施

建筑工程建设过程中,投资决策是前期准备阶段,其在一定程度上起到了引导作用。在决策阶段,造价管理人员要对建筑项目的各个环节进行合理讨论,并且结合实际需求,严格制定可行的策略,确保项目的顺利进行。另外,造价管理人员还要对投资和成本管理工作予以高度重视,从而做好相关管控工作。造价管理人员要严格落实相关规定,减少企业资金浪费,提高工程项目建设整体管理质量,最终保证企业的经济效益。具体来说,造价管理人员在决策阶段要做好基本资料的归纳整理工作,并且保证相关资料的有效性。在资料整理完成后,造价管理人员需要对其进行分析和评估,确保数据的真实性和准确性,充分发挥相关数据在工程造价动态管理控制工作中的作用,从而为后续工程施工奠定良好的基础。

### 4.3 设计阶段的动态管控

设计阶段的动态管控工作,是建筑工程项目确定设计边界以及施工技术难度的重要依据之一,但是需要及时开展目标导向的设计资源管理等工作,确保设计成本与后续施工成本费用的造价额度处于合理范围之内。在对建筑工程项目进行顶层设计以及详细设计工作的过程中,专业的工程造价管理人员会根据建筑市场调研分析报告中的相关数据参数,动态协调招标控制价格等数据指标,保障建设单位的经济效益产出比例基本不变。针对建筑工程项目设计阶段的动态管控工作,其目标化以及流程化的特点更加显著,并且需要及时规避较多外部风险因素,也需要及时保持沟通协调工作的畅通性。建设单位在审核设计方案以及图纸的过程中,也需要严格核对各项投资以及成本费用的变化区间是否合理。尤其在核对材料综合单价以及工程量清单计价模式的过程中,部分设计单位与工程造价管理人员的信息共享机制仍然有待完善<sup>[5]</sup>。

### 4.4 招投标阶段的动态管控

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。

#### 4.5 施工阶段的动态管控

在工程项目建设过程中,建筑施工环节的管理工作与工程造价动态管理控制工作之间存在密不可分的联系,造价管理是施工管理最核心的工作环节。因此,在施工过程中,造价管理人员和施工管理人员都要高度重视工程造价的动态管理控制。在施工阶段,施工环节的造价管理可能会直接影响整体的工程造价动态管理控制效果,所以造价管理人员需要保证此阶段造价动态管理控制的合理性,从而在工程质量和进度目标不变的情况下,将工程造价控制在合理目标内。同时,施工管理人员需要严格落实图纸要求,减少不必要的返工损失。另外,施工管理人员还需要结合实际情况对各个工作环节进行有效控制,落实各施工环节的管理工作,对建筑施工现场进行有效监管,保证整体施工质量,从而为造价管理人员开展工程造价动态管理控制工作奠定基础。

#### 4.6 竣工阶段动态管控

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吗,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。

#### 4.7 适当引入和应用信息技术的巧妙融入

目前,建筑工程管理已经实现信息化,建筑工程造

价动态管理与控制也可借助相关技术的灵活性,实现弹性管理。如基于数据信息,可构建工程造价信息数据库,该信息数据库包含了与工程造价有关的海量信息,有利于快速分析工程造价成本等,也能随时随地查阅和监督工程造价中的各项预算情况,方便工程造价管理人员及时了解和把握工程信息的变化,根据工程造价新形势来调整实际造价,确保其合理性;再如利用工程预算软件来处理相关数据。像结合工程图纸,利用计算软件就能计算出工程量,结合建材预算,利用工程造价软件,就能实现对建筑工程造价的优化管理等<sup>[6]</sup>。相比于传统工程造价管理对人力的较强依赖性,且需要较多时间、经常出错等缺点,信息技术能够有效保证工程造价的科学合理性和精确性。

#### 结束语

综上所述,建筑工程项目具有建设周期长、施工工序与施工环境复杂等特点,是一项琐碎而庞大的工程,其成本管理与控制也具有复杂性和不确定性。因此,在建筑工程施工的过程中,建设企业应该积极实施全过程的工程造价管理与控制措施,贯彻工程造价动态管理和控制的思想,在项目建设的各个阶段,掌握项目施工进度,管理与控制项目成本,减少成本浪费,提高建筑工程的综合效益。

#### 参考文献

- [1]梅祖荣.建筑工程造价的动态管理与控制策略研究[J].产业与科技论坛,2020,15(1):242-243.
- [2]邹传珍.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].四川建材,2021,47(2):212-213.
- [3]潘靓丽,王静.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].建筑与装饰,2022(8):79-81.
- [4]王知玉.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].广西城镇建设,2021,48(1):75-76.
- [5]韩春浩.建筑工程造价的动态管理与控制方法研究[J].建材发展导向,2020,18(16):38-39.
- [6]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(3):113-115.