

# 建筑工程造价的动态管理与控制

方 磊

天津广厦工程造价咨询有限公司 天津 300000

**摘 要:** 在建筑工程项目中,只有做好工程造价工作,才能帮助建设单位完成建设目标及效益目标,从而帮助企业建筑市场行业提高自身的综合竞争力。然而,就目前情况而言,我国大部分建设单位在建筑工程项目的工程造价控制中还存在诸多问题。基于此,本文主要研究建筑工程项目中工程造价的动态管理与控制,希望对相关人员有所启示。

**关键词:** 建筑工程造价; 动态管理; 控制策略

引言:随着建筑工程项目建设质量要求的不断提高,工程造价成本也在增加。尤其是在建筑市场竞争趋于白热化的背景下,若是无法实现建筑工程项目造价成本的有效控制,就会直接影响建筑企业的经济效益,削弱建筑企业的核心竞争力,以至于不能市场中立足。因此,建筑企业必须高度重视工程造价动态管理控制,结合项目实际情况及市场变化,采取合理、可行的造价动态管理控制措施,有效提升造价管理水平与效果,从而帮助建筑企业实现效益的最大化,为建筑企业的稳定发展创造有利条件。

## 1 建筑工程造价动态管控的意义

建筑工程是社会建设的重要表现之一,为维护建筑市场的稳定性和有序性,应当严格把握其造价管理,同时也有利于节省项目成本,扩大工程建设利润空间。住建局是我国对建筑工程实施监管和控制的主体,负有审批和检查工程造价、进度及质量等职责。在实际开展工作中,根据当前的市场经济发展现状,对建筑工程采用动态化管控措施,有利于避免因造价管理因素而影响工程效率,并有助于提高项目施工效率,促使工程施工周期、施工质量以及造价成本等达到协调平衡,为房屋建筑项目的顺利开展提供良好的环境条件。另外一方面,建筑工程造价动态管控有利于把握施工细节成本的费用支出,尽可能的节约预算,防范出现盲目支出、扰乱建筑市场等现象,对促进建筑行业健康、平稳发展、维系社会和谐稳定具有重要意义<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价动态管理与控制中存在的问题

### 2.1 造价动态管理控制机制缺失

建筑工程项目造价管理控制中采用动态化模式,首先必须制定科学、可行的造价动态管理控制机制,然后认真贯彻动态化管理理念,通过工程造价的动态化管控,有效规避建筑工程项目风险,从而保证参建各方的经济利益。目前,部分建筑企业尽管高度关注造价管控

工作,但是没有严格有效实行造价动态化管理模式,仍然采用的为静态化管理模式,同时制定的造价动态管理控制机制也不合理、不完善,从而使得造价动态化管控流于形式化,严重影响了建筑工程项目造价工作成效。此外,部分建筑企业在工程造价管理工作中采用了动态化管理模式,然而受监管机制缺失的影响,造成造价动态化管理模式未能全方面落实,或者是执行不到位,所以建筑工程项目造价管理效果整体不理想<sup>[2]</sup>。

### 2.2 缺乏对施工阶段的工程造价管理

在建筑工程中,造价管理是贯穿于建设活动全程的控制活动,与各个建设环节均有较大的联系。但当前很多企业造价管理过程中,普遍注重对于规划设计阶段的控制,以便于通过审批开展施工。而在具有操作阶段,则忽视对施工成本造价的管理。通常情况下,施工企业普遍选择概预算定额、费用定额以及材料信息费等管理,在此标准下对施工现场的造价成本控制则存在较大缺陷,比如变更签证把握不严格、费用支出混乱,很容易出现无故支出、资金浪费等问题。

### 2.3 造价管理手段不科学

在大型建筑工程项目中,往往会有多个参建企业,而每个企业的管理理念及施工方式都存在一定的差异,在建筑工程整体设计过程中,设计方案大不相同,施工难度也不同,因此,施工企业要对工程进行全面、细致的了解,结合工程施工的实际情况及以往的工作经验,对整个过程中可能会出现的一些问题和突发情况做好相应的应急预案,一旦出现问题要及时进行处理,避免影响工程进度。此外,要对工程造价实施动态管理,从现阶段工程管理的实际情况来看,建筑企业中的部分核算人员在开展工程造价审核时,为了节省时间,简单照搬一些相似的工程项目管理方法和方案,并没有对实际存在的问题进行分析,导致造价管理缺乏一定的动态性和控制性,造价管理手段不科学。

### 3 建筑工程造价的动态管理与控制策略

#### 3.1 决策阶段的动态管控

根据全生命周期以及建设过程的工程造价控制原则和数据模型,对项目决策阶段的动态管控工作,其实施重点主要倾向于决策信息的精确性和可靠性。在项目决策阶段,建筑工程项目的施工单位,需要全面征集行业专家以及工程造价机构的相关意见和建议,并及时制定和完善工程项目的管理班组成员队伍,对项目决策结果进行过程监管,确保决策过程的科学性和安全可靠。在对决策阶段进行动态管控工作的过程中,建设单位需要根据本次建筑工程项目的主要实现内容进行需求分析以及可行性评估,并合理设定招标控制价以及材料单价等关键数据指标。对决策阶段进行动态管控工作,还需要面向本地区建筑行业的资本市场发展需求,并对决策过程进行重点监督和跟踪管理<sup>[3]</sup>。对于建筑工程项目的建设单位而言,选用科学合理的工程造价动态管控模型,能够显著降低人力资源管理成本,但是需要对后续投资行为和融资行为进行科学监管,确保每项财务资金的投入和产出处于合理范围之内。

#### 3.2 设计阶段的动态管控

图纸设计工作的资金投入在建筑工程项目整体成本中的占比较小,但是其对工程造价管理控制带来的影响较大。以建筑工程项目为例,合同造价、预算编制、竣工结算等都是需要以图纸作为重要参考依据。同时,建筑工程项目建设阶段,考虑到影响因素比较多,容易出现设计图纸与竣工图纸不一致问题,从而造成建筑企业应对项目索赔问题。因此,造价管理控制人员必须组织专业人员负责图纸设计的深入研究与严格审核,从而有效确保图纸设计的合理性、可行性,以免后续出现工程变更问题。此外,造价管理控制人员必须高度重视定额计算规则的落实,认真完成定额分项的详细说明,及时发现与解决图纸设计中存在的问题与不足。

#### 3.3 招标阶段的动态管控

在工程建设过程中,建筑企业要对每个环节的造价进行科学控制,还应遵循相应的公平性原则,特别是针对工程招投标阶段,要对投标单位进行全方位、多角度的考察,对于不同招标单位做好综合性的对比分析,以保证投标的科学性和客观性,最大程度上降低建设可能出现的不良因素<sup>[4]</sup>。建筑企业与造价单位必须要严格按照招投标的具体流程进行操作,应立足于造价动态管理与造价控制两方面,对相关的资料、数据、影响因素等进行综合考量,保证招投标能够有序开展,为工程造价管理和控制体系的建立提供相应的助力和支持。招投

标过程中最为重要的两个环节是竞标和评标,应开展项目造价监管和成本管控,尽量采取动态管理形式进行整合,通过对这两项核心内容的强化,有效提升招投标的整体水平。在相关合同签署中,要对项目造价监管和成本优化进行把控,进行实时追踪和核查,对合同中的各项条款进行充分探讨和合理的制定,明确其中的具体内容和事项,更深入地优化项目建设造价与工程施工成本控制。

#### 3.4 施工阶段的动态管控

施工阶段是建筑工程的核心阶段,其质量和效率对建筑工程最终整体质量造成直接影响,因此相关人员需要充分重视。现阶段我国多数企业在进行建筑工程造价动态控制时都会将重心放在施工阶段的造价动态控制中,但是由于施工阶段在实际进行过程中所涉及的内容和项目相对较多且较为复杂,因此这一阶段的造价动态控制难度较高,且难以保证其最终质量和效率。据相关工作人员调查,发现现阶段我国多数建筑施工团队在进行造价动态控制时都无法保证施工阶段各项目造价控制的准确性,加之现阶段我国已进入信息化时代,各行业的发展速度越来越快,市场格局也处于不断的变动之中,因此建筑工程在实际施工过程中极有可能由于外在因素影响而导致发生相应变动,这些变动进一步提升了施工阶段造价动态控制的难度。基于此想要充分发挥出施工阶段造价动态控制的重要作用,实现施工阶段的造价控制,相关工作人员需要对建筑工程具体需求以及其实际特点有全面的了解,同时必须深入分析施工流程以及各项工作所涉及的经济活动,综合考虑市场具体需求以及施工阶段的变动,同时需要在施工团队内部制定相应的造价控制体系和流程,确保动态造价控制体系的科学性、合理性、全面性以及其可行性。

#### 3.5 结算阶段的动态管控

以建筑工程项目合同签订为例,建筑企业应按照固定价格合同方式,合理确定合同内部单位及合同价格。而在合同实施阶段,若是建筑市场变化导致建筑材料价格发生了波动,由此产生的造价就需要施工单位承担。建筑工程项目施工阶段,若是成本涨价超过了承包商经济能力范围,则需要按照合同内部条款进行处理,同时根据建筑行业有关规定合理调控材料造价,以实现材料价格的动态式调控,从而使造价成本达到可控状态。建筑工程项目验收阶段,必须根据相关规定完成竣工结算,认真、仔细审核合同造价约定条款。根据动态化管控原则与相关规范要求实施竣工结算,增强建筑企业的造价管理控制能力。

### 结束语

建筑工程是我国城市化建设的关键，多年来已经形成了较大的建筑规模，建筑工程的数量也在不断增长。造价管理与建筑工程的经济效益和质量安全有着极大的相关性，为了达到理想的经济效益和质量安全目标，建筑企业必须对造价管理给予足够的重视。在建筑行业发展过程中，不仅需要做好建筑工程质量管控、施工技术创新等工作，为了提高建筑企业经济效益，还必须落实工程造价管理工作，对工程造价管理模式进行全面创新，以科学的造价管理方案，全面促进建筑工程经济效

益提高。

### 参考文献：

- [1]赵霞, 李爱超.探究建筑工程造价管理存在的问题及对策[J].居业, 2021(9): 110-111.
- [2]赖亚清.浅析建筑工程造价管理存在的问题及对策[J].砖瓦, 2021(9): 107-108.
- [3]杨瑞.建筑信息模型技术在工程造价管理中的应用[J].住宅与房地产, 2021(25): 90-91.
- [4]刘萍.工程量清单计价模式下建筑工程造价管理途径分析[J].房地产世界, 2021(15): 54-55.