

# 探究建筑工程造价的动态管理及控制

蒋冠军<sup>1</sup> 周宇<sup>2</sup>

1. 浙江韦宁工程审价咨询有限公司 浙江 杭州 310000

2. 浙江诚远工程咨询有限公司诸暨分公司 浙江 绍兴 311800

**摘要:** 建筑工程造价的管理效果,关系到工程建设整体效益的实现。在工程造价管理中,要将造价控制落实到每个阶段,确保各个环节都能够有效进行造价控制,避免造价程序非必要增加的情况。造价的动态管理控制是现代工程建设发展的必然要求,对于推动工程领域长效发展具有重要价值。

**关键词:** 建筑;工程造价;动态管理;控制

引言:对于建筑工程造价的动态管理分析,要从存在的不足方面进行探讨,总结出造价问题的形成原因,进而能够有针对性予以解决。通过在可行性研究阶段做好综合评估,在设计阶段要强化自然灾害审查,在招标阶段要优化竞争机制以及在施工阶段要强调监督控制,实现造价全过程的控制,保证动态管理模式下的造价优化和成本降低。

## 1 动态造价管理概述

动态造价管理是建筑行业在工程施工和成本控制中使用的一种管理方式,其目的是在施工过程中及时地收集和掌握项目实际的成本和动态信息,利用成本控制技术对工程项目的成本进行全程预测和管理,以保证工程的质量和进度,同时实现合理的经济效益。在动态造价管理中,通过对工程项目全过程的成本进行动态预测、控制和监督,能够及时了解项目成本变化情况,调整投入和采购的节奏和数量,及时采取预防和控制措施,确保工程投资的有效利用和最大限度地优化。动态造价管理具有如下特点:(1)全程性:动态造价管理从工程项目的招标开始,一直到工程竣工验收,全程监督和控制工程项目的成本和质量。(2)及时性:及时根据工程项目的实际情况调整和控制成本,使工程投资得到最大的利用。(3)科学性:通过合理的技术手段和先进的管理方法进行管控,对建筑工程项目的成本和进度进行预测和分析,从而实现合理控制成本、进度和质量。(4)综合性:动态造价管理涉及建筑工程项目的实际情况、建筑工程项目运营的需求以及资金、物力、人力等诸多方面的管理,需要综合考虑,多方协助。总之,动态造价管理是建筑行业在工程施工和成本控制上应用的一种新的管理方式,具有及时性、全程性、科学性和综合性等特点,可以帮助企业有效控制成本,提高工程的质量和效益<sup>[1]</sup>。

## 2 动态造价控制对建筑工程的重要性

科技的飞速发展固然给人类创造了更为便捷的生产与生活条件,但随之产生的社会问题也不容忽视。因此,现代化的科技有效提升了建筑施工质量和施工效益,也催生了建筑的用途多元化和种类多样化,而在实际建筑施工过程中,新兴的建筑施工技术手段如机械化、大型化建筑系统的出现,在一定程度上加大了建造活动中的不安定因素,导致建造工程造价控制的难度进一步加大。与此同时,传统的建设工程造价计量方式和建设工程造价管理方式已无法适应当前工程建设的现实需要。唯有通过更加完整的、系统的动态造价控制,可以更有效增强对工程预算的管理有效性,从而更好地掌控和处理在不同实施时期的工程造价,以便于最大限度地减少施工单位的财务损失,从而保证了所有工程实施任务的有序推进。另外,相比于传统的、简单的工程造价管理方法,动态造价管理的精度更高,并且同时支持动态管理,可以协助施工企业及有关人员及时地发现和有效解决施工项目成本管控、工程造价管理等流程中的各种问题,从而实现了相关管理的顺利开展、促进施工公司稳定发展的目的<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程造价动态管理的发展现状

### 3.1 工程造价评估理念比较落后

建筑工程造价模式最早在二十世纪就开始被提倡,不过,当时国家对房屋的需求量和效率的需求都较大,这也使得原有的房屋工程造价模式不能适应今天的建筑工程。今天的中国建筑日益关注于建筑工程造价的理念,不过,由于大部分施工公司对建筑工程造价的范畴还缺乏认识、甚至没有特别重视,因此造价评估理念还比较落后。通常,在设计工程施工前会为进行的施工做好一定的准备工作,会针对施工目标的具体内容提供相应的物资与装备,这时候,必须由专门的技术人员做好

建筑造价的估算工作。这样的施工方法会浪费大量的人力物力，得到的造价结果也不合理。若继续依照这样的方法进行将产生巨大的资源浪费行为。

### 3.2 建筑工程设计阶段存在造价问题

在施工单位完成项目整体流程设计后，工程造价管理也被视为管理要点之一。然而，这个流程中存在着一系列问题。首先，在整个施工过程中，相关部门领导更加关注施工进度和技术，而对于造价管理缺乏关注，导致施工造价管理工作被忽略。建筑设计人员在实际施工中也没有注意到工程造价的问题，从而影响了对整个工程造价的管理。其次，一些建筑公司在设计过程中过于注重创新，而忽略了成本问题。这导致了工程设计人员大量使用造价高昂的建筑材料和机械设备。另外，一些企业负责人缺乏对工程造价进行管理的能力，他们不能够正确地赋予建筑设计工作者权力，也无法在建筑设计实践中采用保守的施工设计方案，同时无法借鉴以往的成功经验，这会导致实际的施工计划与现实相违背。

### 3.3 工程造价存在多种预算方式

在建筑行业中，工程造价是一项相当专业又繁琐的事情，在进行估算时有许多的办法，各种手段适应不同的各项情况，这就要求从事造价的技术人员专业素养要相当好。各种工程造价的方法有其不同的优点，但是当做出选择的时候工程管理人员对施工不够熟悉或是出于方便选用了不恰当的造价方法，这样影响到整个施工项目的顺利完成。有的工程会采用各种造价方法相互混合，整个处理过程十分复杂，会产生很大的问题。所以，如果使用各种计算方法所得出的计算结论，会产生一定的差别。

## 4 建设工程动态造价控制的工作流程

### 4.1 工程造价目标动态控制的准备工作

工程造价目标的动态控制活动进行之前，首先应当将整个工程项目的合理造价目标进行逐层划分，并明确用以进行合理目标控制的计划值。当前，在计算实施和监管上要注意进行多方面调整，加强与计算实施单位沟通联络。在计算实施过程中，一些建筑企业的有关单位各自为政，给计算实施工作产生很大干扰。财务管理机构应注意加强与各机构间的交流，以保证不同责任机关能明确计价业务的应用特点。因此，对每个流程作出合理规划，有效进行各种准备工作；与资金使用责任机关加强协调，制订各个阶段的计价费用计划；注意对项目计划实施合理监控，进行资金拨付管理等<sup>[3]</sup>。同时，有关资金使用责任机关要注意形式主体工作，与财务机关搞好计价执行活动。

4.2 在项目实施过程中对造价目标的动态跟踪及控制  
根据工程建设项目造价控制目标的要求，收集每个计量周期的实际工程投入工程款项。并将价格组成的各个要素，如人工、材料、机械、管理、措施、税金等进行详细列表。定期对造价目标值与实际值进行比对，当发生施工进度与款项支付进度偏离时，及时针对各个要素进行分析，查找原因并采取具有针对性的纠偏措施。

## 5 建筑工程造价的动态管理控制分析

### 5.1 做好决策阶段造价动态管控工作

对于决策阶段来讲，其属于工程造价产生的源头，所以该阶段造价管控工作是否做到位，能够对动态造价管控效果产生决定性的影响。对于建筑企业来讲一般应注重做到以下几点：首先，管控好重点环节。（1）做好准备工作，工程项目的投资预测工作必须要用到大量有关工程项目的信息资料，例如：工程的具体位置、地质条件以及材料价格等等。所以造价管理人员应该做好相关资料的收集、分析以及研究工作，以此提高投资预测以及经济分析的准确性。（2）切实做好可行性研究报告。相关工作人员应该在开展决策工作之前，专门针对拟建项目的技术以及经济等多个方面开展深入的调查还有比较分析工作，以此对项目建成后能够获得的经济效益、社会效益还有环境效益等做出全方位的评估，从而为科学决策提供充足依据。（3）确保投资估算编制的精细化。造价人员应注重依据现有的一系列资料以及科学合理的编制方法，开展投资测算工作，要保证编制的细致性以及全面性，以此提高决策阶段造价控制的有效性<sup>[4]</sup>。其次，做好投资估算审查工作。为确保投资估算编制的合理性，建筑企业应加大对投资估算方面的审查力度，一般包括以下几点：（1）严格审查投资估算有关的编制依据。主要指的是所采用的依据必须要经过国家或者是有关部门的批准，同时满足国家相关政策或者是法律规定。（2）严格审查具体内容。通常主要审查估算内容方面的完整性以及结构的合理性等。（3）严格审查计算方法还有计算是否准确等。

### 5.2 做好设计阶段造价动态管控工作

对于设计阶段来讲，其能够对工程的成本、工期以及质量还有使用效益等多个方面产生决定性的影响，所以属于造价动态控制的一个关键阶段，唯有做好该阶段的动态控制，方可确保整个工程造价动态化的主动控制。具体应做到以下几点：（1）建筑企业应注重优选一些信誉良好以及实力较强的设计机构进行合作，并强调设计机构多跑项目现场，以此提升设计水平。除此之外，还应该站在经济技术角度，针对制定的一系列设计

方案开展系统的对比分析工作,从中选择一个最佳的设计方案。(2)落实标准设计以及限额设计。一个成熟有效的标准化设计不但能够提高设计质量,同时还可以提高效率以及节省投资,并且有助于成本控制。一般情况下,采用标准化设计可以有效加快设计进度大约1-2倍,同时节省投资大约15%左右。除此之外,建筑企业还应该落实限额设计,其能够借助审定的投资估算以及概算来对工程的初步设计还有施工图设计进行限制,是现阶段把控工程成本的一个重要举措,能够避免三超问题出现。(3)落实设计监理制度以及设计索赔制度。通过落实这两项制度,能够引起相关工作人员对设计工作的高度重视,有助于推动设计单位不断完善管理体系,进一步提升设计人员自身的成本意识。其中设计索赔制度属于保证设计质量以及控制成本的一个关键手段,能够有效控制变更问题,往往设计变更出现得越早、越少,实际损失就越小<sup>[5]</sup>。

### 5.3 做好招投标阶段造价管控工作

进入到招投标阶段,工程造价动态管控除了要保证招投标工作严格遵循“三公”原则之外,还需要将管控重点放在招标文件、工程量清单还有招标控制价等方面的科学编制上。相关工作人员要尽可能清晰、准确地标注拟建项目施工过程中需要用到的各类材料、设备以及暂定金额,同时还要明确具体工期、技术标准以及参数还有施工技术工艺,必须要确保工程量清单当中的项目不存在漏项或者错项等问题。除此之外,对于施工损失以及索赔方面的相关要求也必须要明确标注,以此确保工程顺利开展的同时,提高造价管控水平。

### 5.4 做好施工阶段造价动态管控工作

首先,对施工进行全过程监管非常重要。管理人员应该注重加强对材料、设备、施工技术和施工人员行为思想等方面的监管,以此来减少各项材料资源的浪费,确保施工质量和进度。为了提高管控成效,管理人员可以在该阶段运用BIM技术。利用BIM模型与实际施工之间的对比分析,可以提高动态管控水平,从而确保造价管理达到理想的效果。其次,在开工前,建设单位、设计单位和施工单位等参建主体需要认真开展图纸审核和技术交底工作。这可以将施工过程中可能遇到的一系列问

题在会审阶段挖掘出来并加以解决,从而减少人力、物力和财力的浪费。除此之外,还应该确保工程签订的准确性和及时性,明确施工要求和相关数据信息,防止出现虚假签证等问题。同时,应严格按照合同规定来开展索赔和反索赔工作,实行质量一票否决制,并严格支付工程施工进度款。最后,在施工过程中,应尽可能避免变更问题的出现。如果不可避免,应尽量提前变更,同时相关工作人员还需要严格审查变更原因,并上报通过并双方签字后方可开展变更作业。

### 5.5 做好竣工阶段造价动态管控工作

进入到竣工阶段,施工公司应当注意以原施工合同内容为基础,一一审查合同中的所有事项的具体落实情况,同时详细审查控制外的各种费用;对产生的技术变更问题要做好进行原因分析工作,在此基础上作好有关记载;对隐蔽工程,要进行认真仔细的检查记录工作;而因为竣工结算时要求使用比较全面的统计资料,所以有关人员必须认真查阅、整理工程施工以及管理工作中产生的一系列资料,以此为竣工阶段动态化造价管控有效提供相应的参考依据,从而提高造价管控水平。

结语:建筑工程造价的动态管理控制,能够通过全过程造价管理来强化造价控制效果。造价控制贯穿于工程整个建设期,每个阶段都要将造价控制作为核心工作来抓,在造价管理控制方面要重视动态性,也就是造价变动的影响因素要纳入到控制体系中,从而确保造价管理的实施能力。

### 参考文献

- [1]郭丽香.动态管理控制在建筑工程造价中的合理运用[J].四川建材,2022,48(09):196-197+208.
- [2]倪才兵.建筑工程造价动态管理控制研究[J].房地产世界,2022(14):67-69.
- [3]史永明.建筑工程造价的动态管理控制分析[J].居舍,2022(10):140-143.
- [4]常红.建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J].砖瓦,2021(09):120-121.
- [5]颜磊.探究建筑工程造价的动态管理与控制[J].居舍,2020(08):180+36.