

# 浅析建筑工程造价的动态管理控制

吴翔

( 嘉兴市中诚建设咨询有限公司桐乡分公司, 浙江 嘉兴 314500 )

**摘要:**在现代建筑行业,传统的控制成本模型已经逐渐淡出人们的视野,新兴的成本管理方法逐步占据主要市场。这就要求我们加强成本的控制和动态管理,快速提高成本控制水平,大力发展建设项目,提升建筑工程在建筑业中的地位。

**关键词:**建筑工程;造价;动态管理;控制

**中图分类号:** TU723.3 **文献标志码:** A



## 1 建筑工程造价特点剖析

工程造价无法进行复制,同时还具备动态化以及分项组合的特点,需要对多个阶段的工程造价进行管理,例如项目决策、项目设计。

(1) 不可复制的特点。这一特点是指不同建筑项目存在差异,需要针对建筑项目的具体特点实施造价管理,因此工程造价无法进行复制。目前我国对建筑工程造价动态化控制的研究起步较晚,理论研究基础并不丰富,还没有形成完善的法律体系和政策标准,需要在今后的发展过程中,不断加强企业造价动态管理意识,以此推进动态造价管理机制的构建。

(2) 动态化特点。建筑工程建设周期较长,在建筑工程建设过程中会受内部因素和外部因素的多重影响,导致工程造价出现一定的变化,因此呈现波动的状态。

(3) 分项组合特点。建筑工程包括的工程项目内容较多,每项工程项目的造价管理模式均有所不同,因此在进行造价管理过程中,不仅需要针对单个工程项目实施造价管理,同时还需要对其进行组合管理,以此确保能对建筑工程整体进行有序管理。

## 2 工程造价管理方面遇到的问题

### 2.1 专业素质不过关

目前很多工程造价的从业者缺乏一定的专业技能,当他们接手较大的工程项目时,无法对工程造价进行有效管理。工程造价属于技术含量较高的工作,

其中包含很多专业性的问题,复杂程度较高。但是现在很多从事工程造价的人员是根据工程规定提前制定方案并且做好审查工作,从某种角度看,这种方法已经跟不上时代的潮流。如今的管理模式要求造价者具备一定的综合素质,这是当前工程造价人员所缺乏的,如果碰到复杂性问题,他们很可能解决不好。比如,施工期间的造价管理是整个工程造价管理中的重要部分,但是因为从业人员没有及时了解相关的知识点,导致施工期间的管理工作发生严重的失误现象。

### 2.2 管理方法落后

现在很多企业还是采用定额计价方式进行估价,导致很多工作人员无法理解工程管理造价的意义,同时,没有更恰当的解决方法。由于现在的经济很发达,城市化的进程在不断加快,所以在建筑工程方面,相关部门也出台强有力的政策控制建筑材料的价格,在一定程度上改变市场盲目跟风的习惯,改变建筑企业原有的观念,接受建筑的价格。由于以往经济体系的影响,人们缺乏对市场观念的认识,相关部门也在不断干预工程项目,同时仍然使用过去的方法管理工程造价,以至于无法实现工程项目的有效管理。

## 3 工程造价管理的方案

建筑企业必须认识造价全过程动态控制应用的重要性,应从当前造价管理工作开展的实际问题出发,制定完善的全过程动态控制体系,确保建筑工程获得较高的经济效益,为建筑企业提供重要动力。

### 3.1 加强建设力度，提高管理者的综合素质

在经济快速发展的阶段，有关部门一定要实施相关法律约束施工人员与建筑企业的各种行为，严格控制实际工作中的垄断行为，保障施工人员的合法权益。此外，政府不仅要促进相关法律的实施工作，还应该建立完整的管理体系，摒弃过去的实施方法。应在施工期间认真检查各项基本工作，避免出现质量问题，一旦发现工作人员有违规行为，一定要严厉惩罚，不能徇私枉法，视而不见，还要加强工作人员的综合素质。尤其注重职业道德的培养，加强法律法规的学习与实践，确保在最大限度上提高建筑工程人员的综合素质水平。

### 3.2 严格遵守相关的工程建设程序

自然规律和经济规律是影响建筑工程设计的主要因素。如果遇到工期长、实施起来相对麻烦的建筑工程，要投入大量的成本，一旦决策方面出现错误，将造成巨大的损失。需要相关工作人员在施工期间制定多种可供选择的方案。在施工期间要恰当地进行维护和取值。施工期间可能发生某些意外，这就要求工作人员细致观察四周建设的结构，了解具体情况，最后根据得出的结果制定实施计划，确保项目实施时的施工质量。

### 3.3 根据相应的清单进行工程报价

清单报价就是在工程项目竞争投标时，依据相应的具体要求制作的工程计价单。其依据招标人提供的工程数据让投标人自己估价，然后参与投标报价。这种计价方法和传统的定额计价方法有一定的区别，投标计价方法最大的优点在于它可以减小招标的随意性。此外，使用工程量清单计价不仅可以监督评标委员的行为，还可以加强对造价的掌控。

### 3.4 加强工程规范的管理工作

目前为止，随着相关管理部门体系逐步完善，造价管理的相关政策也在有效的实施中。但是，在监督方面还存在一定的局限性。要想从根本上解决这种问题，在工程建设期间，政府要全面进行掌控，把造价工作融入市场中，这样一来就可以形成完善的市场管理体系。该体系稳固后，相关部门要不断加大监督力度，一旦发现违法企业，要根据相关的法律进行制约，体现监督体系的公平性。除此之外，应利用现有的市场，为工程造价提供良好的施工环境，避免企业采取不恰当的方法进行竞争，打破市场的平衡性<sup>[1]</sup>。

## 4 建筑工程施工期间工程造价的控制要素

### 4.1 要制定科学、合理的施工方案

施工方案是施工依据，为整个过程提供相应的指导方法，是管理施工成本的重要依据。施工方法和图

纸的设计在很大程度上影响施工质量和工期，施工方案包含很多环节，比如施工的设计和流程、原材料以及施工设备的购买等。施工方案的主要作用就是为造价预算提供一定的数据对比，让企业及时掌握市场价格的变化、原材料的使用情况等，严格把控工程造价的质量控制。

### 4.2 扩大工程造价的管理范围和效率

总体来说，在建工程的工期是很漫长的，包含的各个环节和内容相当广泛，需要耗费的资源数量相当庞大，监管的每个环节都有独特的必要性，在实际操作过程中可以对以往的方法进行改进，根据项目的实施情况进行融合，确保编制的合理性和合法性。慢慢扩大工程造价的范围和效率，为工程造价的监管提供相应的保障<sup>[2]</sup>。

### 4.3 优化审核设计工作

建筑企业在进行预算设计时，不仅要重视初期预算，还要重视竣工后工程造价的情况。施工中经常出现资金分配不合理的问题影响施工进度，同时可能对施工质量造成影响。因此建筑企业要针对性地进行预算的管控设计，选择专业性较强的造价管理人员。明确造价管理方案时，施工单位要对方案进行复审，结合实际情况，对方案进行动态化的调整，使其符合市场需求并达到行业标准。建筑企业审查方案时要侧重方案的可行性，分析方案是否会消耗更多的成本，同时注意竣工结算情况，开展全程化的动态监管。

### 4.4 招投标阶段的造价控制

在建筑工程项目的招投标阶段，造价控制是工程管理的主要内容。在招投标阶段，标书有重要的作用，标书能分析建筑区域的具体情况，同时对此地区开展编制。编制标书时，要结合利润与成本等内容做好建筑工程项目的投标工作，提升企业的经济收益，确保利润最大化。

建筑企业在获取招标文件后，要仔细分析招标文件中的项目条件等内容，确保掌握招标文件中的全部内容。若招标文件中一些语句表述不清，要对其进行标记，在招标会议上提出质疑。招标单位要将施工中使用的材料与设备的来源、价格以及运输情况列入招标文件中。施工企业报价时要勘察施工现场的具体环境以及通信情况，因为施工现场的自然环境等因素对施工质量与施工进度产生直接影响<sup>[3]</sup>。

## 5 建筑工程造价全过程动态控制实施策略

在动态控制模式中，建筑工程成本管理具有专业化、技术化以及战略化特点，目前建筑行业在进行造价管理时，存在管理机制不完善、认证审核难度大、施工因素多样化等问题，施工企业应在开发阶段、合

同签订阶段、施工阶段以及生产阶段分别实施不同的造价管理模式，以此提高造价管理效果和动态化水平。

### 5.1 在建筑工程各个阶段实施有效造价管理

#### 5.1.1 在建筑工程招投标阶段实施造价管理

建筑工程招投标阶段是影响造价管理的基本因素。在工程项目的招投标阶段需要对工程造价进行整体预估，这不仅关乎成本效益，同时还影响企业的中标率，必须保证造价管理的规范性。建筑企业可利用BIM（Building Information Modeling，建筑信息模型）技术构建相关模型，然后将文件中的工程量清单导入BIM技术模型中，BIM技术能自动对工程量信息进行快速、准确的汇总，得出建筑工程的初步造价。

#### 5.1.2 在建筑工程设计阶段实施造价管理

一直以来设计阶段都是被人们忽视的管理阶段，很多人认为施工图的设计阶段重点在于获得符合施工要求的图纸，忽略该阶段造价管理的必要性。设计阶段是根据初步造价预估开展的设计活动，在实际过程中很多设计人员并没有形成造价管理意识，选择材料时一味选择价格较高的材料，容易导致后期施工过程中出现成本超支的问题。因此在这种情况下必须加强设计阶段造价管理的有效性。可以让设计人员以及造价管理人员开展共同沟通，设计符合造价管理需求和施工需求的设计图纸，保证建筑工程的经济性和合理性，避免成本浪费现象出现。设计人员应优先选择性价比较高的施工技术以及施工材料。

#### 5.1.3 在建筑工程施工阶段实施造价管理

施工阶段是影响造价管理工作开展的关键环节之一，如果在施工阶段没有合适的造价管理干预，将直接影响最终的经济效益。施工过程中受多种不同因素的影响，例如材料价格上涨增加材料方面成本投入，出现天气灾害延误施工进度，增加施工资源的投入量。因此必须强化施工阶段的造价管理，对建筑工程使用材料的价格波动趋势进行评估，并结合具体的变化可能性制定相应的方案，及时应对材料价格上涨的问题。施工阶段还需要考虑人力资源成本的投入，这需要施工企业优先选择素质较高、施工速度快、效率高的施工队伍，避免人力资源投入的浪费。

#### 5.1.4 在建筑工程竣工结算阶段实施造价管理

施工结算阶段是建筑工程建设的重要阶段，对造价管理有重要的意义和影响。由于工程涉及的单位和人员较多，因此在竣工结算阶段需要较长的时间，可以选择BIM技术作为辅助手段，不仅可以加快结算速

度，还能提高结算的精准性，对施工结算阶段管理效率的提高有积极影响。施工结算阶段可对建筑工程整体的造价进行有效整理和归纳，明确由于图纸设计变化或者施工计划变化带来的成本投入，将最初和最终的设计图纸进行对比，分析造价管理工作过程中存在的问题以及影响造价管理的因素，为后续造价管理工作的开展提供重要的经验基础。

### 5.2 打造高素质造价管理队伍

首先，需要对现有的造价管理队伍进行培训，在培训活动中讲解造价管理的必要性以及当前新的造价管理方法和理念，促使造价管理人员形成良好的责任意识，可以主动利用新的方法和新的理念完成造价管理工作，促进造价管理效率有效提升。其次，培养不同阶段工作人员的造价管理意识。在实施全过程动态化造价管理时需要各个阶段相关人员都加入造价管理工作中，这样才能有效落实造价管理，提升造价管理的动态化水平。最后，企业应积极吸引新型的人才前往造价管理岗位，为造价管理工作的开展提供重要的人力资源基础。新型人才具备新的管理理念，能利用自身所学的知识对管理模式进行创新，有效提高造价管理的效率。

### 5.3 构建工程动态造价管理制度体系

在目前的建筑工程施工过程中经常出现造价超出预算的问题，以及部分人员出现不正当的行为，例如使用工程资金等，影响行业内良好风气的形成。面对这种问题应制定责任制度，明确造价超出预算过多时不同人员的具体责任，提高对造价管理人员以及工程相关人员的约束性，确保工程建设资金可以应用到合理的地方。一旦出现问题，应按照责任制度对其实施适当惩罚。

## 6 结束语

综上所述，如果造价管理期间发生意外，将给企业带来严重的经济损失，所以相关的从业人员要重视这项工作，相关部门应加强相应的规章制度，提高管理人员的综合素质，对工程造价进行正确管理，建立完善的工程造价市场体系。

### 参考文献

- [1] 陈小玲.建筑工程造价的动态管理与控制途径[J].中国集体经济, 2021(34): 38-39.
- [2] 倪尔成.建筑工程造价的动态管理与控制[J].中国建筑装饰装修, 2021(9): 102-103.
- [3] 洪锦.建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].中国建筑装饰装修, 2021(8): 158-159.