

## 建筑工程造价的动态管理控制研究

刘伟

新疆浩诚致远项目管理咨询有限公司, 新疆 阿克苏 843000

**[摘要]**在当前建筑工程管理活动中, 造价管理是一项非常关键的工作, 而采取动态管理控制措施对工程造价进行管理又是一项尤为关键的内容, 直接影响到了工程造价控制效果以及工程质量。施工企业必须要在确保工程项目质量达标的同时, 实现经济效益最大化, 则需要进一步的对工程造价动态管理控制的方法进行完善和优化。文章就此进行了详细的探讨, 希望以此来促进我国建筑工程造价管理工作得到更好的完善。

**[关键词]** 建筑工程造价; 动态管理控制; 研究

DOI: 10.33142/sca.v5i7.7862

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

### Research on Dynamic Management and Control of Construction Cost

LIU Wei

Xinjiang Haocheng Zhiyuan Project Management Consulting Co., Ltd., Aksu, Xinjiang, 843000, China

**Abstract:** In the current construction project management activities, cost management is a very critical work, and taking dynamic management control measures to manage the project cost is a particularly critical content, which directly affects the project cost control effect and project quality. Construction enterprises must ensure that the quality of the project is up to the standard and realize the maximization of economic benefits, so they need to further improve and optimize the method of dynamic management and control of project cost. This article has carried out a detailed discussion, hoping to promote the construction project cost management in China to be better improved.

**Keywords:** construction cost; dynamic management control; research

#### 引言

随着市场竞争的不断加强, 各大建筑施工企业面临的挑战也越来越大, 为了获取更高的经济效益, 建筑施工企业必须要重视工程造价的重要性。我国的建筑工程普遍规模比较大, 建设周期长, 因此, 在整个建设过程中, 材料价格以及人工费等费用均会存在一定的波动, 因此, 必须要采取动态管理的方法来对工程造价进行控制, 由此来提升建筑工程造价管理的水平。

#### 1 工程全过程造价控制的概念分析

建筑工程开展中, 需要对建设成本进行管理, 工程造价动态管理就是一种重要的管理手段。做好工程造价动态管理控制的主要任务就是对投资进行合理的控制, 因为工程建设的所有过程是个整体。不仅如此, 还有一个重要的内容就是要对工程造价和控制的方式进行进一步的明确, 整个过程也可以被看作是成本的决策与实施的过程。所以, 在开展项目管理工作的時候, 一定对成本管理的过程更加重视。在进行工程造价动态管理控制的时候, 要通过先进技术与管理手段的应用, 使得成本预测、控制等多方面的难题能够得到有效的解决, 并且实现多层次与全方位的控制, 开展此项工作的目的就在于将投资的好处放大到最大化。要积极的开展造价动态管理工作, 采用各种管理方式来对在不断变化的环境中对控制对象进行管理。在整个管理过程中, 可以采取的手段和措施是多样化的, 技术

与经济手段的实际融合情况直接影响着工程造价动态管理控制的难易程度<sup>[1]</sup>。

#### 2 影响建筑工程造价动态管理控制的因素

##### 2.1 业务推广速度

工程造价动态管理控制就是对建筑工程的每一个环节进行全方位的管控, 不过在实际操作的过程, 很多的建筑企业对于工程造价动态管理控制的认识不够全面, 对于此方面的控制重点还是停留在施工和竣工的阶段, 其他阶段的控制做的还不够, 甚至说根本没有采取任何控制措施来进行管控, 使得工程造价动态管理控制工作中显现出来了大量的问题, 是非常不利于造价控制工作的开展的。全过程造价在我国的推广运用还是比较晚的, 虽然这是一种科学的管理方式, 但是由于实践经验的欠缺, 使得我国的工程造价动态管理控制工作还存在一定的欠缺, 相关的管理能力还有很大的提升空间。

##### 2.2 信息技术

随着近年来信息技术的不断发展和进步, 互联网技术也再各行各业中得到了广泛的运用, 给人们的生活、工作形式带来了极大的改变, 创造了很大的便利, 使得人们的工作效率得到了明显的提升。不过在我国的造价管理领域中, 信息技术还没有得到广泛的应用, 相关的信息平台的构建也存在一定的短板, 无法实现信息间的良好流动, 对于工程造价动态管理控制工作的发展造成了限制。

## 2.3 管理人员

想要使得工程造价动态管理控制在建筑工程领域中得到有效的应用,并且收获良好的应用效果,就需要大量的专业技能过硬、经验丰富的造价工程师。不过从我国的注册造价工程师的数量来看,还是较少的,从现有的造价工程师的情况来看,实践经验也存在欠缺,还是无法满足市场需求的<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程前期阶段造价动态管理与控制

### 3.1 决策阶段

为了加强对于项目决策阶段的造价动态管理与控制,需要采取一系列的可行性方法来确保该阶段的造价动态管理达到既定的效果。在项目建设书和可行性报告的审批过程中,必须要经过严格的实地勘测,经由专业人员的科学分析后,在进行上报审批,一定要有足够的时间去做这几方面的工作。首先对市场、技术和效益三方面进行研究,并从这三方面着手对项目的可行性、合理性进行细致的论证,然后在和其他的方案进行比较,选择其中更优的方案。一定要做到的事情就是先评审,再立项,必须要对建设的规模和标准做出精准的定位,要保证建设项目的的外部条件得到有效的落实

### 3.2 设计阶段

为了确保设计阶段的造价动态管理与控制达到其应有的效果,需要从多方面进行比较论证,并且要从经济性、适用性等多个角度进行充分的考虑,让技术与经济充分的结合,然后选出最佳的设计方案。可以采取奖惩制度,如果设计方案超过了概算限额,那么该设计方案就必须返工修改,其中产生的一系列费用都必须由设计单位来承担,此外,也要对那些优秀的设计方案进行奖励。除此之外,建设单位在设计阶段的参与程度会对设计的质量造成一定的影响,还会对造价的效果产生影响,评审在进行设计方案评审的时候,需要对设计方案进行合理的建议,由此来对造价进行一定的控制。

### 3.3 招投标阶段

招标的过程中,评价的基础条件不够严格,就会导致招标评价不严谨,随意性很大,招标评价的整体效果得不到保障,也不利于相关企业的良好发展。无论工程项目的规模大小如何,其招投标流程都是大同小异的,目前我国常用的招标方式为公开招标和邀请招标,需要建设单位来确定招标方案,并且通过严谨的招标流程来确定中标企业,并且完成合同签订。招标阶段需要对工程量进行计算,这是一个非常复杂且系统的过程。而且由于参与工程量计算的人员有很多个,每个人使用的方法也有所不同,为了避免导致计算结果出现差异,可以使用BIM模型来对工程量信息进行查询,编制出更加准确的工程量清单,减少计算结果的误差<sup>[3]</sup>。

## 4 建筑工程实施阶段造价动态管理与控制

### 4.1 强化设计变更处理

在实际施工过程中,可能会存在于设计方案不符的情

况,需要及时的对设计方案进行调整,而这种情况通常被看作是影响工程造价的动态因素。在对设计进行变更的时候,肯定会对工程造价产生一定的影响,必须要及时的进行调整。要严格的按照国家相关规定来开展预算工作,按照单价不变的原则来处理设计方案变更的问题。新增加的工程量需要结合实际单价来进行核算,而如果工程量有所减少,则也需要按照实际单价来相应的减少,进而确保工程造价的精确性,保障企业的经济利益,确保工程项目按期交付。

### 4.2 优化材料差价处理

在建筑工程项目施工中,建筑材料是最关键的一个部分,其占据了大部分的工程投资,但是建筑材料的价格并非固定的,其受到市场供求关系的影响,也会出现价格的波动,所以,想要实现对工程造价的全面控制,一定要考虑到建筑材料价格波动的问题,对价格差进行严格的控制。在实际工作中,采购部门首先需要根据实际情况,对建筑材料价格波动情况做出全面的掌控,并且判断价格差范围,进而起到对成本有效控制的目标。在采购过程中,一旦材料的价格超出了预算,一定要按照实际价格来补差价。只有对建筑材料的价格进行有效控制,才能保障工程造价的合理性,减少不必要的成本消耗,切实保障建筑企业的自身利益。

### 4.3 优化质量控制

要对工程造价进行全面的控制,就必须要对工程质量问题提高重视,可以从以下几个方面来进行质量控制:(1)施工方案的科学合理是对建筑物质量的直接保障。所以,必须要正式施工之前,严格的审核施工设计方案,保障施工的安全,提高经济效益,避免造成资源的浪费。此外,还需要做好预警机制,针对于可能在施工过程中存在的问题,要有预警性,及时的进行解决。相关审核人员一定要严格的审核施工设计方案,针对于在审核过程中发现的问题,要及时的提出并整改,避免由于施工设计方案出现的漏洞而导致的施工质量问题出现;(2)监管部门要对施工质量进行严格的检查,对于发现的不合理的行为,必须严格勒令其整改,要切实的落实自己的监管职责。强化各部门之间的沟通,一旦发现问题,要及时的传递各个部门之间,加强不同工种之间的配合,使得施工工作更加连贯;(3)安全生产是建筑工程施工的关键要素,在开展相应的管理工作是,一定要将安全责任问题落实到实处,管理人员要在做好工程建设管理的过程中,加强安全生产管理,所有参与工程施工的人员都需要签订安全建设责任书,同时要制定合理的奖惩措施,对一系列违规操作行为进行惩处,由此来提高建筑工程施工的安全性<sup>[4]</sup>。

### 4.4 优化进度控制

建筑工程进度控制对于项目成本有着直接的影响,项目在施工的过程中,如果收到各种因素的影响,导致整个工期延长,也就意味着需要投入更多的资金来保障工程的进行,此外,工期延长,意味着该项目投入使用的时间也

会遭到推迟,会导致产生一定的经济损失。如果说盲目的追求工期短的话,可能会对工程质量产生影响,但反之,过度的追求工程质量,会给工期管理带来影响,以上都是不合理的。为了保障工程如期完成,同时保障工程施工质量,做好两者间的相互协调,就需要工程进度管理的参与。根据具体的进度管理计划安排,投入充分的工程设备,强化工程施工的机械化施工水平,由此来促进施工进度提升。制定施工计划之前,要组织相关人员对施工地点进行考察,综合分析当地环境、气候等影响因素,考虑到一切可能会对施工进度产生影响的因素,而后制定合理的施工组织计划。建立分包管理机制,对施工人员以及施工机械设备进行合理的分配,把控好施工的各项细节,做好施工工序控制,在保证施工质量的同时,也让施工变得有计划

### 5 建筑工程竣工阶段造价动态管理与控制

建设工程项目在施工完毕后,会来到竣工验收阶段,这同样也是整个工程项目建设过程中最为重要的一个环节,不仅可以对工程的整体质量进行检验,还能够为项目的后期的正常使用奠定基础。作为验收部门,其需要对工程的所有合同及文件内容有着充分的了解,并以此为依据来对工程开展核查,对工程的质量进行检验,判断其是否符合相关要求,并且通过科学的手段来对项目后期的正常使用做出保障,避免出现返工的情况,以尽可能的降低成本。要对工程项目建设中产生的一系列数据与建设合同中的数据进行核对,以便于造价动态管理与控制工作的开展。对于施工项目中的重点环节,要格外重点检查,并且和负责人做好对接工作,保证工程的质量和工程造价工作的真实性。验收人员根据合同要求以及施工计划来对工程质量进行检验,由此来对工程建设的成本进行仔细的计算。

### 6 建筑工程造价动态管理的优化措施

#### 6.1 树立全过程工程造价动态管理责任意识

建筑工程造价管理中,所涉及到的内容众多,从工程施工设计再到竣工验收等各个阶段,都是为了实现造价的精细化管理和动态化控制。因此,建筑企业必须提升对全过程工程造价动态分析和控制的关注,明确各个组织结构的职能,以职能要求为依据,细分各层级职责,为工程造价动态控制提供依据。根据各自权力和职责,采取不同手段对全过程的造价进行动态分析、考核和控制,以出现超过预算情况,提高造价动态管理效率与水平<sup>[5]</sup>。

### 6.2 健全建筑工程造价的动态管理体制

为了进一步提高工程造价动态管理水平,必须建立完善的、有效的制度与体系,具体应以国家和技术标准为依据,着眼于施工管理内容与指导思想,根据自身工程实际施工情况与需要,对有关制度与体系进行优化和完善。建筑工程造价动态管理体制的建立,是在立足于国家的层面上,在社会管理状态下,以建筑工程施工项目预算为标准,开展一系列造价管理工作,同时以政府管理方法为基础,制定相关运行模式和体制;建筑企业需要结合工程项目建设的具体情况和相关要求,有效把控造价问题,借鉴其他建筑企业优秀的管理制度,构建符合自身情况和需求的工程造价动态管理体制,以此推动建筑工程建设的顺利进行。

### 7 结语

综上所述,随着我国社会经济建设的不断发展,以及改革的不断深化,中国特色社会主义经济体系正在确立,对我国建筑行业有着显著的影响,也引导着建筑工程行业向着新的高度发展。建筑工程项目的普遍特点就是工期长,因此,就需要做好造价动态控制管理,对财务进行追踪管理,在确定项目工程造价之后,对建设资金进行系统性的管理,由此来规避一些由于外界因素造成的不必要的建设成本,降低建设企业的经济损失。根据实际施工情况来对施工计划进行调整,由此来避免产生多余的建设成本,在保障工程质量不受影响的前提下,为企业创造更多的经济效益。

#### [参考文献]

- [1]林豫华.房屋建筑工程造价的动态管理与控制研究[J].江西建材,2022(11):426-427.
  - [2]邵玮,尹鹏,闫梦扬,刘静.建筑工程造价的动态管理控制研究[J].工程建设与设计,2022(1):227-229.
  - [3]董春盈.建筑工程造价的动态管理控制策略研究[J].中国建筑金属结构,2021(10):20-21.
  - [4]马步太.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].住宅与房地产,2020(24):25.
  - [5]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,2020,19(1):242-243.
- 作者简介:刘伟(1986.4-)男,汉族,本科毕业,毕业院校:塔里木大学,所学专业:植物保护,当前就职单位:新疆浩诚致远项目管理咨询有限公司,工程师。