

# 建筑工程造价的动态管理与控制研究

周 钊

中交第四公路工程局有限公司, 中国·北京 100020

**【摘要】**现如今,在我国经济发展过程之中,建筑工程的作用至关重要,其不但可以很好的满足人们居住需求,且还可以直接性的带动国家经济发展。因此,建筑企业要将工程造价管控充分的重视起来,分别可以从决策阶段、设计阶段、施工阶段和竣工阶段来予以实施,将关键点放在施工材料的造价控制之上,由此可以进一步的推动建筑行业走向可持续发展道路。鉴于此,本文主要分析建筑工程造价的动态管理与控制。

**【关键词】**建筑工程造价; 动态管理; 控制

在建筑工程之中,工程造价的作用至关重要。具体分析,建筑工程企业在正式施工之前针对整个工程项目之中所需要的费用实施收支预算为工程造价。在建筑工程造价之中,为了确保建筑工程可以顺利的予以实施,且尽量的节约资源,提升质量来予以施工,建筑工程造价动态管控措施尤为关键。精准化的建筑工程造价不但可以协助建筑工程企业降低企业所耗费的成本,提升企业整体的社会效益和资源利用率,以此来更好的协助企业缩短工程工期,在最大限度之上来进一步的确保工程得以高质量的完成。

为了确保建筑工程施工可以顺利的实施,那么建筑工程企业就得要针对工程造价实施细致化分析管理,相应的就需要企业针对项目工程造价实施动态化管控。在动态管理的过程之中,工程施工不但可以高质量、高标准的要求,还可以与建筑工程企业预算相吻合。然而因为从企业开始筹备、投招标与竣工会需要诸多人力与物力资源,开销诸多,所以工程项目造价势必会受到承包商、设计师与企业等其它主体在不同程度之上的影响。运用管控,协助社会具体情况来是谁工程造价,不但可以严格掌控企业的整体花销,还可以进一步的加快企业的前行的脚步,以此来更好的做到施工工程和企业预算的协调性,最终促进社会效益的统一。

## 1 建筑工程造价动态管理的意义

### 1.1 导向意义

因为会牵扯到的造价管理内容相对繁杂,那么在阶段性发展的过程之中,依照管理机制的规范标准来全方位的分析管理方式,相应的依据造价的变化情况与表现形式来予以分析,以此来更好的协助工程造价的动态化管控进行实施。

### 1.2 投资内容

针对工程造价进行动态管理控制,其不但可以节省工程成本投资,且还可以直接性的推动建筑行业走向可持续发展的道路。那么依照目前的发展实际情况来分析,建筑工程中的各个环节根据规范标准来实施,相关单位要加强造价管理的力度,且逐步的将各项措施落到实处。

### 1.3 资源合理分配

对于建筑工程管理机制而言,由于会涉及到范围相对广泛,为了可以更好的控制成本造价,另外还得要针对成本、造价和其他控制方式来予以分析,按照当下管理控制的实际情况来实施分配。那么在动态管理的过程之中,根据管控方式和规范指标来进行管理,在一般情况之下,在进行动态化管理的时候,结合实际

情况来改善并调整管理方式,普遍所运用到的管理方式和其对比之下,则显得不够严格精准化,由此才可以直接性的保障建筑企业工程造价动态管理,针对建筑企业的社会效益有着至关重要的促进作用。

### 1.4 管理效率

因为建筑工程具备繁杂性特征,相应地在后期管理的过程之中,可以从各个层面来应用管控措施,建筑工程造价管理要保障动态管理达标。在具体施工的过程之中,运用建筑工程管理控制来打造一个优良化的环境,保障在动态化环境之中全面化的提升管理质量与水平。

## 2 建筑工程造价动态管理控制的现状

### 2.1 建筑工程造价动态管理与控制制度不够健全

目前,在国内建筑行业之中实施动态化管理取得了很大的进步,但是建筑工程造价管控的情况来进行分析,一些企业依旧沿用的是之前粗放式的管理方式,导致该种现象发生的关键因素就在于国内各建筑工程管理的过程之中,并未形成健全化的造价管理规范机制。

### 2.2 建筑工程造价人员动态管理与控制素质水平相对较低

很多建筑企业虽然已经加大了建筑工程造价管理的重视性,然而却从建筑工程造价本该达到的重视程度来分析,部分建筑工程企业并未达到相应的标准。

## 3 建筑工程造价的动态管理与控制

### 3.1 设计以及决策阶段的工程造价管控

在设计环节,优选设计方案、限额设计方式、加强设计变更管理力度等等均属于造价动态管理的方式。在这之中,限额设计是最为关键的方式。在设计环节运用限额设计,从而合理化管控造价,从而可以争取到造价动态管理的主动性,那么就可以针对其实施提前化的动态造价管控。对于工程项目环节而言,决策环节则是首要环节,其作用至关重要,要科学化的投资来作保障,且优选出来相应的投资方案。

为了可以从根本上上来确保建筑设计方案的科学合理性与可行性,那么在实施建筑工程造价实施动态化管控的过程之中,务必要的合理化精确的将工程量计算出来,且依照工程实际情况来科学化设计方案。特别是工程结算阶段的数据,从而在最大限度之上来进一步的保障工程造价动态管理的有效性。

### 3.2 施工以及竣工阶段的工程造价管控措施

#### 3.2.1 在工程施工阶段实施造价管理控制

施工过程之中实施造价管理首先要将关键点放在合理选择施

工单位。从项目建设初期,建设单位要以招投标的方式,来选择资质、信誉优良的施工单位,以此来达到全方位的针对施工材料、设备、技术管理,从而来缩减在施工阶段之中出现异常情况,最终来为工程造价营造一个有利的条件。需要注意的是,由于建筑项目的每个施工阶段之间都有着紧密联系,因此,若一个环节出现问题,将会对下一个施工环节造成影响,会影响施工进度,可见,要避免由于工程施工质量问题而引起的返工现象,并且要对施工现场设计和变更记录等各种不良情况进行全面记录,现场管理人员要提高对签证记录内容的重视,做好签证手续完善工作,为工程最终结算工作提供相应凭证。

### 3.2.2 竣工阶段的工程造价管控

除了要针对设计阶段、施工阶段实施造价动态管控,工程造价管理人员还得要针对工程竣工阶段实施动态化管控,科学化统筹并掌握工程验收环节之中的细节。竣工阶段严格依照施工图纸来实施,因此建议工程造价人员针对施工图纸实施全面化的审核工作,并依照现场勘查情况,在最大限度之上进一步的确保竣工结算的可靠性与真实性。

建筑工程项目的竣工阶段也同样存在着工程造价动态管理与成本控制的问题,因此这一阶段也非常重要,需要进一步引起重视。这一阶段需要根据工程造价动态管理来进行工程材料、人工、机械设备的审核,通过各项开销来把控,以实现成本优化。这一阶段还需要将施工过程中的关键文件、资料、相关信息等进行系统化收集及编制,利用工程造价的动态管理模式对价格、数量等要素进行分析、整理。还需利用成本控制工作在结算时进行财务分析,逐一核算成本,将核算结果结合建筑工程施工项目前期所做的预算进行统一分析,为顺利完成建筑工程施工项目竣工阶段的经济工作任务做好基础工作,以助企业尽早建立建筑施工各过程、各阶段工程造价动态管理与成本。

3.3 强化针对动态管理工作的重视性,完善组织机构和人员配备

针对建筑工程造价实施动态化管控的过程之中,有关领导人员要充分的重视起来,根据工程量来组建工程造价动态管理团队并为其配备工作人员,在整个过程之中要始终秉承全过程动态控制的理念。针对建筑工程之中所牵扯到造价成本投入方面实施合理管控,从根本之上来降低浪费的可能性,加大资金的使用率,促进项目建设可以按部就班的予以实施。

### 3.4 BIM技术的巧妙融入

#### 3.4.1 投资决策阶段

工程项目的投资决策会影响到后续工程项目建设是否可以顺利的实施,所以在可以选择运用BIM技术,来重点分析投资决策环节,其主要从以下两点来予以分析:1)运用BIM技术来构建数据与信息模型,这样一来可以从模型之中得到建筑工程的历史数据、参数与指标等。另外依据这部分内容,初步估算工程造价,且

依据初步估算的造价,来将项目投资金额和工程建设之后可以获得的经济效益确定出来。2)BIM技术可以很好的融合管理与财务,依据工程建设实际情况,来设定并调整工程造价参数,依据调整之后的情况来制定相应的投资方案。

#### 3.4.2 设计阶段

对于建筑工程造价管理而言,设计阶段十分重要,那么在运用BIM技术的时候,要将设计阶段当做运用的关键。相应的工作人员要在原先的事就之上来实施限额设计,且依据实际情况来做出调整,这样一来就可以保障建筑工程项目建设的经济性、合理性与可行性。

#### 3.4.3 施工阶段

首先,在施工阶段之中运用BIM技术,要将BIM模型的优势发挥出来,依据模型的精准性来得到建筑工程数量,依照工程量来计算工程造价,保障工程造价的精准性。另外,在确定工程量之后,要将施工之中的人力与材料确定出来,并针对该方面做好工程预算,预防出现工程资金超额的情况。其次则是要运用BIM模型可以得知建筑工程建设之中会发生的变化,且在这种情况下上来做出调整与管控,预防由于施工变更而加大施工成本,使得建筑工程造价更为合理化。最后,依据BIM模型,来严格管控施工之中的各项资源,从而达到全动态与全周期的控制模式,且依照具体施工情况,来科学化的调整施工资源,预防发生资源浪费与消耗的现象,这样一来,不但可以保障建筑工程造价管理的有效性,还可以强化针对建筑施工进度的管控,最终获得更好的社会经济效益。

总之,针对建筑工程造价实施动态化管控,其不但可以很好的节约成本造价,且还可以避免一些不必要的资源浪费,以此来进一步的保障建筑工程的社会经济效益。工程造价人员要充分的将动态造价管理的特征发挥出来,并科学运用BIM技术,来保障施工质量。由此可见,本文的研究也就显得十分的有意义。

### 参考文献:

- [1]王中琴. 建筑工程造价的动态管理与控制探讨[J]. 工程技术研究, 2017(12):136-137+140.
- [2]陈巧巧. 浅析建筑工程造价的动态管理与控制[J]. 四川建材, 2017, 43(01):189+191.
- [3]李晓霞. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析[J]. 建材与装饰, 2019(26):200-201.
- [4]刘娟. 浅析建筑工程施工过程中造价动态管理与成本控制实践研究[J]. 居舍, 2020(03):150.
- [5]李珊珊, 吕瑞婷, 宋姗. 建筑工程造价的动态管控及相关措施分析[J]. 湖北农机化, 2020(01):28.
- [6]陈英. 建筑工程造价的动态管理与控制探析[J]. 价值工程, 2019, 38(34):42-43.