

# 建筑工程造价的动态管理与控制分析

贾传军

37082619820202683X 山东 济宁 272000

**摘要：**建筑工程是国家经济发展的重要产业之一，对推动经济发展有着很大的作用。在工程造价的动态管理当中，有着许多的影响因素，而这部分影响因素会在某种程度上对管理造成影响，限制着建筑工程的顺利施工，也正是由于这部分因素的影响，使得工程的造价管理有着动态性，这时管理从业者如何对工程造价采取高效管理，变成建筑工程发展当中需要考虑的问题。本篇文章就建筑工程造价动态管理的现状及问题进行阐述，并就工程造价的动态管理控制展开研究，希望可以给大家带来帮助。

**关键词：**建筑工程造价；动态管理；控制

工程造价的管理就是在施工之中，所需的成本与具体所付出的资本，工程造价在工程进行的始末，对工厂的利益有着很大的影响，工程造价本身的精准性能够给投标单位给予更多的信息，并且工程造价本身的有效性还能够令施工企业承包商结合工程造价来敲定具体的价格<sup>[1]</sup>。在正式操作当中，工程造价也就是预算成本，然而预算成本是不是精准，决定着企业的获利状况。借助预算成本进行施工期间的把控，使得施工可以和真实需求相吻合，进而确保建筑工程的质量及其施工的效率，让资源可以最大程度的利用<sup>[2]</sup>。而建筑工程当中怎样进行造价管理，使其达到相关要求，是每位相关岗位从业者需要思考的问题。

## 一、建筑工程造价动态管理的现状及问题

### （一）市场竞争体制不科学

在如今的情况下，建筑领域市场当中的供求关系已然失去平衡，市场竞争变得逐渐白热化，而投资方仍只看到工程造价当中所出现的重大利益，却忽视了建筑工程建设当中的成本问题，部分企业甚至为了利益不惜铤而走险，不重视中标价格是不是小于成本的价格，采取低价中标的方式，更有甚者还会运用一些违法的手段来争得投资<sup>[3]</sup>。同时有部分也难以实时监控标价当中的低价是不是小于成本价，最后为了选取正确的投资商，并获得最大的利益，开始降低工程的质量。

### （二）设计变更频繁，资源未获得有效利用

项目设计方案通常对项目的建设具有较大的影响。然而其工程造价也同项目设计有着紧密的关联<sup>[4]</sup>。项目设计从业者在预估存在问题，并做多次工程变更以后，给企业造成了很大的损失。如果项目变更较为频繁，大量的建筑材料与资源也会遭到浪费。这样的浪费会对企业产生二次或是三次的损失。所以，工程设计频繁的变更，资源浪费情严重，是国内建筑领域存有比较严重的问题之一。

### （三）造价工程师专业能力不够，整体素质有待提升

工程造价领域当中，通常会存有部分整体素质偏低、实践能力及水平不高的工程师。在这种情况下，工程造价的管理也极易存在各项问题，特别是在建筑工程造价的动态管理上，对各方面因素思虑不够全面，造成工程造价超过规定误差的范围<sup>[5]</sup>。不止这样，一些工程造价从业者素质不高，且自我约束能力较差，极易被权利所威胁，或是被金钱所诱惑，在很大程度上影响着工程造价本身的真实性与精准性。

## 二、工程造价的动态管理控制环节

在工程建设当中，部分隐蔽工程的施工及设计变更都可能会对工程造价本身的动态控制产生不利的影响，因此，动态管理应该渗透到施工的全过程。

### （一）可行性探索阶段

在可行性探究阶段应该对工程总体的造价实施评估，同时结合总体造价展开动态的管理与控制，制定出最为合适的投资方案，并且对于可能会影响造价的因素展开分析和探索。现如今，国内许多建筑项目只注重自身规模而不重视效益。因为缺少前期的评价造成工程总体的效益开始下降<sup>[6]</sup>。针对工程而言，通常都需要接近工程材料的产地，如此可以在很大程度上减少运输的成本，此外还需要确保交通的便利性，这对建筑施工的经济节省与进度保证具有很大的优势。

### （二）工程招标阶段的造价动态管理措施

在招标期间，管理工作从业者应该将投资的底数作为标底，在实际编制期间，应该结合建筑市场具体情况，提高招标方案所具有的科学性，同时把控好工程造价的最低标准。在选取发包的形式期间，能够依据建筑工程自身的施工规模及其特征，明确发包的方式，同时增加市场问价的力度，确保施工企业的相关利益，以最为优惠的价格，在真正意义上达成双赢这个目标。此外，应落实好招标文件本身的保密工作，确保招标过程足够的公平与公正，逐步提高建筑工程招标环节的可视化，杜绝暗地操作情况的存在。建设单位应该结合是如何工程实际的施工规模，选取对应的施工企业，假如工程施工的规模相对较大，就应该选取工艺现代化

与信誉良好的施工企业。假如工程本身施工规模较小,就能够选择规模偏小的施工团队,确保建筑工程本身的施工成本持续下降。

### (三) 设计阶段的造价动态管理措施

工程的起步设计阶段对工程造价起到的作用是决定性的,在该阶段,所有设计从业者都应该对设计出的方案负以责任,同时把工程造价与工程设计这两方面的因素做有效融合,对于方案做进一步的分析,并持续进行完善,最终制定出最为合适的方案,同时对工程造价做相应的设计概算。然后,应该对工程展开技术设计,依据对应的规范及其技术文件,完善建筑结构与配筋率等,这些内容也应该做进行多次的优化,据悉,技术设计对工程造价产生的影响可以高达整体造价的70%<sup>[7]</sup>。在完成市施工图的出具之后,应该展开施工图预算与投标报价这些计算,同时编制想契合的施工计划,为之后签署施工合同做好准备。施工图的设计也是竣工结算的一项重要根据,因此,在做图纸分析期间,应该依据场地实际的施工条件,对于可能会影响工程的所有因素与环节都做全面考虑,尽可能规避所有的风险,防止工程出现漏项,对于可能导致设计变更的环节做充分了解,同时计算可能支出的成本。

### (四) 施工阶段的造价动态管理措施

在施工期间,借助 BIM 之中能够做进度管控的板块,主要分为界限清楚且富有逻辑性的信息搜集阶段、信息组织阶段及其信息处理阶段这些。信息搜集这个阶段,运用在对业主方、设计方及其施工方在具体施工当中有关信息的收集。而信息组织这个阶段,能够在信息组织板块的前提下对存在于行业标准之下的信息编码、分类、储存及其建模等规则的组织。信息处理这个阶段,借助上个阶段所给予规范化信息,在建筑工程整个施工过程中,给所有参与方给予施工模型、成本管理及其运营管理这些方面的支持。结合建筑工程施工当中的三维图像,分别从楼层、区域及其构建等方面实施框图出价。借助 BIM 对施工当中的动态进行模拟时,对于施工各环节所需要的工序内容做有效的分解,同时搭配模型统计出所有步骤实际的工作量与工程量。然后再依据工作情况,对于物料和施工设备这些资源实施分配。待完成分配以后,需要依据“事前——事中——事后”的管理程序,确定资源实际的分配,对具体的使用情况进行记录。

### (五) 工程竣工结算阶段在造价动态控制措施

在竣工结算这个结算,由于一些建筑单位本身没有很强的自律性,再加上相关管理从事者在监管方面存在不足,建筑工程结算极易存在问题,工程结算的准确性不高。所以管理部门应该建立相应的工程审计制度,同时依据审计流程,约束自己的管理行为。针对审计从业者而言,应经常来到工程对施工场地实施检查,进一步掌握工程真实的施工进度,熟知工程的变更情况,确保建筑工程的结算设计更为合理。

结束语:综上所述,建筑工程中造价管理这个工作在落实当中可能会碰到各种各样的问题,影响着其造价控制这个工作的有效性。有关从事者需要强化对建筑工程中造价管理这个工作的关注,依据建筑工程每个环节的工作重心来进行实际的检查与造价控制工作,确保其总体的工作质量,促使后期工作能够更为合理的进行,提升工程总体的工作效率。以上就是笔者结合自己多年从业经验,针对建筑工程中造价的动态管理和控制,所提出的一些看法,仅供参考。

#### 参考文献:

- [1] 冯乐,顾志恒. 建筑工程管理中全过程造价控制对策研究[J]. 价值工程,2021,40(17):41-42.
- [2] 吕芳. 基于 BP 神经网络的高层建筑工程成本造价评价模型[J]. 自动化技术与应用,2021,40(3):113-117,123.
- [3] 赵玲. 建筑经济管理中全过程工程造价的重要作用及有效运用研究[J]. 中国集体经济,2021(8):35-36.
- [4] 邓毅,周煜智. 工程造价控制导向下的建筑方案优化设计方法[J]. 建筑经济,2020,41(7):63-70.
- [5] 李海燕,任长江. 基于 BIM 技术的绿色建筑工程造价快速估算模型[J]. 山东农业大学学报(自然科学版),2020,51(5):962-966.
- [6] 陈丽娟,陆亚. BIM 技术在地震灾后重建房屋建筑工程造价控制方法中的研究[J]. 地震工程学报,2019,41(1):239-244.
- [7] 屈樊. 450 米以上超高层商业建筑工程造价确定与控制[J]. 建筑经济,2019,40(6):89-93.

通讯作者:贾传军,男,汉,1982年02月山东济宁,职称:工程师,职务:技术总工,学历:本科,毕业院校:西南科技大学,研究方向:建筑工程,邮箱:271575446@qq.com