

# 基于建筑工程造价的动态管理与控制分析

郑蕊巧

中国华西企业有限公司

**摘要：**在当前阶段的建筑工程项目在开展的过程中，只要高效的把工程造价工作处理妥善，就可以使施工单位达到自己的施工目的和利润目的，进而有助于企业在建筑市场领域中提升自己的整体竞争力。但是，从当前的实际状况来看，大多数建设企业对建设项目造价的控制仍有很多问题。以此为基础，本篇文章重点对建设工程项目中工程造价的动态管理和控制进行了探讨，并就工程成本中出现的一些问题给出了一些对策，期望能给有关企业带来一些启发。

**关键词：**建筑工程；工程造价；动态管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.09.084

**引言：**从当前的实际状况来看，在当前的建设工程中，工程造价的管理和控制仍然面临着许多问题，比如：一大部分的工程造价控制的队伍综合素质存在着差异，工程造价控制的各个环节存在有脱节的现象，项目施工前期存在着各个类型的问题。所以，我们国家的建设企业在进行建设项目的过程中，需要对这些问题进行相应的改善，从而使建设项目的造价管理更加完善，只要以此为基础，那么就可以为施工企业实现其可持续发展提供了保障。

## 一、建筑工程造价动态管控基本原则

### （一）全生命周期控制

有关项目工程的整个建设寿命周期范围内，为了对工程造价实施动态化管控，就必须将每种重要技术要素和管理要素进行精确地匹配，并保证动态管控手段的执行效果与预期的要求相一致。在该模式下，将建设工程的各种成本和费用，细化到各个时间和空间上，并将新收入标准和新会计准则中的有关条款进行了统一，保证了建设项目的成功落实。在这一控制模式下，应该和基本的动态管控工作理念保持统一，与此同时在每个管理环节中，对重要的、难度的内容进行优先选择和优先顺序。该模式具有很好的动态追踪作用，可以对施工方与设计方所提的有关需求与技术评价准则进行实时同步与备份。全生命周期控制模式把建设工程项目看作是一个完整的体系，在这个体系里，无论是各项功能模块，还是处理对象等，必须都要对其进行更加详细的划分，同时把有关的技术性理论，高效的融入在建设过程中的每一个环节。通过高效应用全生命周期的成本控制模式，能够更加直观的了解更多工程的更新事项，从而更好地

完成后续的处理工作等。因此，无论是对工程项目的设计过程，还是施工技术及应用后产生的效果，都会在一定程度上形成影响。全生命周期工程造价控制法非常重要，以此为基础下，不仅能够把价值工程相关的专业理论和管理概念进行引导，同时，还能够及时的更新项目上的基本数据以及相关的文档资料等，最大可能的保障每个造价费用的精确划分以及不断满足关键的方案编制需求等。

### （二）建设过程控制

将项目施工期间的基本控制原则当作基础前提，与其发生对应的控制模式相对来说，具有比较多的优点，然而其缺陷也十分明显，在决策设计和招标阶段中，需要更高的专业水平，同时，也直接关系到工程完工后的结果是否可靠。作为造价管理人员，能够针对施工过程控制方法、全生命周期两者的应用成效和经济效益进行综合考虑，有的施工单位还会采取系统化的工程造价管控模式。基于建设过程的造价控制形式，在每一个工程建设环节的造价费用控制指标，存在一定差别，可是无论是主要目的还是导向等，这些因素都相对比较清晰明了，对于施工单位来说，这就存在着一定的制约性。一般来说在建设项目上，分项数目和类型都比较冗杂，所以，在展开施工过程控制研究大会上，必须要非常重视经济性以及实际性这两点关键因素，并对其设为主要探讨对象，而且还要不断的保障企业内部建设、施工以及设计者三者部门的资料实现共享目的。建设过程控制原则，在大中型建筑工程项目中得到了广泛的运用，而且在一定程度上会对决策、招标、施工环节中的核心控制要素带来影响，同时也会对外部造成影响的相关因素进行严格的约束和限制。基于建筑控制模式的确立，建筑企业要提高其交流、协调、组织、策划等方面的水平。

### （三）影响因素控制

建设工程造价的动态管控工作也必须遵守以影响造价因素为基础的控制原则，并完全保证建设工程造价的动态管控造价范围在一个合理的区间内。在对影响因素进行控制的基础上，以造价和模型为基础，要将建设工程项目的各个详细数据信息都囊括进去，并在造价发生变化的时候，对其进行处理。并进行资料品质检查及其他相关工作。在造价方面，一些中小建筑工程项目的造价限额是不合理的，它与有关的造价影响因素的整个评估过程关系密切。除此之外，部分施工与造价单位针

对工程项目造价控制模式的评估标准存在差异,这就在一定程度上对工程变更事项等,造成一定的影响,这些影响就包括了造价的动态控制原则。因此,企业应该加大与建筑行业和技术法规之间的联系,并且根据在建设过程中的具体需求,以此来构建一个在后续的约束模式。需要注意的是,在招投标阶段,将有关内容和合同文本进行比对,这是很大一部分施工建设单位经常做的事,主要是为了构建更具立体化、全面的造价影响模型用于观察研究。同时依据这一项内容,及时进行动态管控。以影响要素造价的控制原理为依据,许多建设工程项目的造价核算、造价预造价算的编制等工作都有依据可遵循,然而,它也会在一定程度上受外部因素的影响及干扰,尤其表现在材料采购环节。对于一些建筑工程项目,其造价的计算,其计算结果会有一些偏差。

## 二、影响建筑工程造价管控效率的相关因素

### (一) 人力资源因素

从相关数据指标分析,在建设规模不同的工程项目中,造价管控与工程建设结果的关系密切,通常呈现出直线变化趋势,可是也会受限于人为影响而不断的发生着变化。对于目前存在着单位来说,他们并没有清晰地认识到财务与工程造价的管理重点和管理难点,不仅对其中相关概念模糊不清,甚至会出现定额套用虚高等问题,在上述问题中,人力资源因素起到的作用及作用范围均相对明显。依据工程项目的成本控制模式和量化的评价标准,在人员的组织和调动方面,存在着较为复杂的问题,这也会对有关项目参与方之间的成本信息共享的效率造成了直接的制约问题。某些企业在进行一些建设工程项目中,通常所采用的是劳务外包的方式,这种方式不能与工程成本控制模型的有关执行要求进行精确对接,还会造成更多成本浪费。在对人力资源进行管理的过程中,要求施工和建设单位的培训效率、资源交流呈现出明显的动态变化趋势,而这会直接影响到工程造价管控模式的实行。在从人力资源因素出发,对建设工程成本控制模式的影响进行客观评价的时候,有关部门会对工程项目的财务审计等进行适时的干预,但并没有彻底的对资源所存在的干扰项进行屏蔽处理<sup>[1]</sup>。

### (二) 设计因素

在建设工程成本的动态管理和控制系统中,设计要素的影响范围和影响力是十分重要的,它是导致工程变动事件比较多的主要原因。所以,在动态化管控建设工程成本的过程中,尤为关注的是设计因素带来的影响,而且要紧紧围绕着决策阶段的结果,和设计单位相关流程加以衔接。有关设计要素,在对其开展过程管控、全生命周期管控的同时,也要加强对建设单位的信息共

享。在对各类设计资源的综合整合中,内部工程造价管理人员应该要对有关的设计标准和设计理念进行细致的划分,还要逐渐确定建设工程项目的成本造价控制的范围。在进行设计的阶段,也可以分为主客观两种,同时能够面对整个建设行业的发展需求,可在一定程度上会影响到对工程造价费用能否稳定控制。一些项目成本管理者在实施对设计要素的目标追踪时,往往忽视了建材市场中供需的变动,受当地政策法规的制约。建设工程项目的有关领导在对各个设计要素进行综合评价的时候,要及时地向设计单位采集关键的基本数据信息,并就设计成果展开多方位检查,然后把决策结果和协同办公平台相同步。按照由专业项目成本经理提供的有关设计元素,对各个设计参数的实施效果进行了动态监控<sup>[2]</sup>。

## 三、进行建筑工程造价的动态管理控制的措施

### (一) 决策阶段的动态管控

立足工程造价控制基本原理及其数据模型,动态化的管控工程项目决策阶段,其执行的侧重点是决策信息的具体性及精确性。有关项目决定阶段,针对建设企业来说,要广泛地征求行业专家和工程成本组织的有关的意见和建议,并要适时地建立并健全工程项目的管理团队,通过对工程建设方案的实施,保证了工程建设方案的科学性、可靠性及安全性。动态化管理工程项目决策阶段时,要求建设单位依据工程项目的实现内容展开合理评估与需求分析,在此基础上科学设定材料清单、招标控制价等相关数据指标。在决策环节开展动态控制工作,还要根据当地建设企业的资金市场发展要求,注重对决策过程的监控与追踪。在施工单位看来,利用一种合理科学的动态管理工程造价模式,能在一定程度上降低管理人力资源费用的支出,不过还需要对之后的投资行为及融资行为严格监督。保证各项财政资源的输入输出在一个合理的区间内<sup>[3]</sup>。

### (二) 设计阶段的动态管控

动态化管控设计阶段,属于工程项目明确施工技术难度的一大基础,可是也应该适时以目标导向为基础的设计资源管理,旨在保障设计、施工成本等相关费用的造价不超过标准限额范围。在实际设计建筑工程项目阶段,工程造价管理人员,能够依据调研分析相关数据信息,动态化调整相关数据指标,如投标控制价格等,确保建设单位的产出与所得比例不发生变化。而针对动态管控工程项目设计阶段而言,体现出更为明显的流程化与目标化,一方面及时防范外部风险,另一方面维持沟通与协调之间的畅通。针对设计方案、施工图纸的审查环节,也应该严格严查各类投资与成本费用的变动范围。

### （三）招投标阶段的动态管控

依据已被确定的招标控制价，在招投标环节能否进行动态管控十分重要。在建设工程项目的成本信息网以及其他有关的专业技术平台上，对这类项目在招标过程中的成本动态控制，提出更进一步的需求也给出量化的评价标准。部分投标单位会，会将工程量清单作为依据，在此基础上制订出相应的招标策略，并且在合法、合规性的条件下，进行撰写相关文件内容的工作。由此可见，在招投标环节动态管控工程项目成本时，能够看出更加明显的投标人与招标人的博弈效应，并且会直接影响到后续项目投资与建设的可靠性、稳定性。动态化管理招投标阶段，主要压力表现在相关文件的校对与编写方面，并且提出更高的成本控制要求。工程造价管理机构，不仅会及时受理招标单位提出的要求，还会严格挑选履约能力较强的投标单位，在评标委员会的严密监督下将招标项目的有关程序落实<sup>[4]</sup>。

### （四）施工阶段的动态管控

有关控制参数与影响范围较大的工程项目，管控工程建设费用模型的复杂性具有明显的差别，而且还必须将相应的施工技术方案的流程管控因素进行更深层次的涵盖，以实现对各阶段费用预算的实施效果加以把控。为此，在动态化管理施工阶段整个工程造价时，作为技术人员以及管理人员均要对现场数据全面收集，而且要把数据同步到平台系统中。至于工程项目施工环节实施动态化管控时，施工单位会和监理单位建立合作关系，建立并健全相关的监管体系，但也要向建设单位报告，同时严格比较施工现场得到的财务审计指标，确保每一施工技术工艺能被成功实施。有关建设阶段构建起的动态化控制模式，能够基本满足在成本预算制定过程中对有关评价准则和质量监管的要求，同时也要求对项目费用控制模式中的重要时空数据进行全面的统计与分析。

### （五）目标管理模式的有效应用

对项目成本进行有效运用，可以将项目成本的动态管理和控制工作进行快速、准确地反映到项目成本的全生命周期控制模型中，是项目成本的一个重要的基本手段。许多中小规模的建设工程项目，在使用目标管理模式时，会引入并使用BIM技术及相关信息化网络技术，建立一个详细而又完整的工程成本管理模型，从而保证了施工过程的顺利进行。在有效使用目标管理模式的过程中，工作人员应该对工程量清单和工程成本控制标准进行严密地检查，并动态地监控方位、其他影响因素等管控维度，并将有关的数据信息和控制参数进行实时地同步。有些建筑工程项目的建设时间比较长，在运用目标管理模式的时候，要对各种变化和相關风险因素加以

有效控制，同时确保施工技术方案以及管理资源的合理性，同原本的建设标准保持一致。在建设项目中，高效的运用目标管理方法，能够在一定程度上对建设项目成本的预决算进行较为全面且系统的研究。

### （六）精细化的工程造价动态管控

相对于以上的管理与控制，项目成本的精细动态管控方式，侧重于项目成本的资源调度与金融风险的控制等维度。动态化精细化的工程成本控制模式，针对每一个建设工程的关键时间节点均相较敏感，无论是目标还是结果导向的理论偏差均有可能对工程成本造成一定范围影响。例如，中型大型的建设工程项目，这种管控方式得到更大范围的运用，与此同时还可以节省更多的人力资源成本，因此，如果运用在一个集成化、智能化的造价管理平台系统，能够最大限度发挥其应有的优势和功效作用。在实施动态管控中，相关部门要遵循项目的差别化与模块化这一执行特征，以此为依据建立一种精细化工程成本动态控制模型，该模型要求相关的工程项目运营人员具有更高的信息能力与素养；与此同时还要提前对竣工验收阶段的关键内容加以严格审核。工程成本精细化、动态化管控模式，对财务资源、技术资源等的立体化管理提出严格要求，与此同时还要求和本地的建设行业的数据指标保持同步。在对工程成本进行精细控制的过程中，既要实现对关键的建设工程项目数据信息资源的可视化显示，又要对工程成本管理工作进行适时的设置。

## 四、结语

随着城镇化进程的加快，城市建设项目越来越多，也越来越快。成本管理关系到建设项目的经济效益和质量安全，因此，要想实现预期的经济效益和质量安全，施工企业就一定要高度关注造价的管理方式。在建筑业的发展中，除了要做好工程质量控制和施工技术创新之外，还要加强工程造价的控制措施，才能够不断实现工程成本的整体创新，从而提升施工公司的经济效益，通过实施一套科学的成本控制计划，全方位地提升建设项目的经济效益。

### 参考文献

- [1] 赵霞, 李爱超. 探究建筑工程造价管理存在的问题及对策[J]. 居业, 2021(9): 110-111.
- [2] 赖亚清. 浅析建筑工程造价管理存在的问题及对策[J]. 砖瓦, 2021(9): 107-108.
- [3] 杨瑞. 建筑信息模型技术在工程造价管理中的应用[J]. 住宅与房地产, 2021(25): 90-91.
- [4] 刘萍. 工程量清单计价模式下建筑工程造价管理途径分析[J]. 房地产世界, 2021(15): 54-55.