

浅析建筑工程造价的动态管理与控制

全培周 符强 王文珊

东北大学

摘要：建筑工程的造价决定着整个工程的成本，对建筑工程造价进行动态管理和控制，是施工企业对工程成本进行控制的重要依据，高效地对建筑工程造价进行动态管理与控制，可以有效地降低建筑企业的投资，给企业带来更多的经济效益。当前我国建筑企业对于建筑工程造价控制仍有很多缺失，大部分企业都没有真正实施的经验和制定行之有效的管理措施和规范。建筑工程造价的动态管理与控制过程是从工程的策划阶段到工程竣工验收工作，全过程至关重要。文章就建筑工程造价动态管理及控制措施进行简单探讨。

关键词：浅析探究；建筑工程；项目造价；动态管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.19.087

引言：

我国改革开放以来，各项经济都得到了快速增长，而且城市化进程建设速度越来越快，这就促进了我国建筑工程行业蓬勃发展，切实提高了它的发展速度。但在建筑行业稳步前进发展过程中，除它所取得的系列成绩外，还存在着这些亟待解决的问题，致使我国工程建设领域资源浪费严重、利用率低、致使实际成本预算过高。比如建筑工程项目内部造价管理机制不合理且不健全，这样就使我国工程项目经济效益得不到最大限度地发挥，另外工程造价动态管理与控制也比较差，会造成我国建筑行业发展受到阻碍，所以必须要不断地加强对项目进行造价管理与控制。

一、工程造价动态管理与控制概述

工程造价动态管理及控制与传统的管理模式存在着一定的区别，实际进行管理工作时，要结合实际情况将项目中涉及的各项内容融合起来，并能发挥其灵活性强的特性，从而能适应较多项目。在工程项目的实际进行过程当中，对工程造价进行动态管理和控制的发展关系到建设企业的总体经济效益，这就要求建筑工程造价工作人员必须要给予高度重视。因此在管理和控制中，需要投入足够的人力和物力，并在工程造价初期对造价做出评估和预算，但是因为工程项目具有不确定性的特征，同时会受到很多因素的影响，工程造价的单一模式并不能起到应有的效果，甚至很难对每个环节的造价花费进行把控。所以，为了全面提升工程造价工作效率，那么就应加强对于动态管理和控制模式的关注，从而能够分析出项目中可能存在的各种影响因素，规划动态范围以确保建筑工程项目的顺利实施和影响因素的降低。在此基础上，应用动态管理模式，能够确保建筑工程项

目质量，妥善优化成本资源，促进建筑企业经济效益大幅提升。

二、建筑工程造价开展动态管理的必要性

建筑工程项目建筑过程中，其包含了很多项工程，并且不同的阶段都会损失相应的费用，需要对工程内的每一个环节进行严格控制，甚至漏掉一环费用，就会对整个工程造成巨大的损失并影响到工程的经济效益，所以对建筑工程造价进行动态管理是非常有必要的。在造价管理过程中，因其受到诸多因素的制约，更改设计图纸或者工程返工等情况均有可能发生，在推行工程项目实际工作中管理者要选择动态管理模式，采用多元化方式控制和管理项目造价，进而推动企业持续发展。

（一）提升工程造价的科学性

对工程项目进行造价管控的时候，管理者要提高对预算工作的关注，因为这一环节属于造价控制的依据，批准预算之后就可以放入到建筑工程的目标文件当中，并对之后的实际建筑进行理论支持，推动建筑项目更加科学和规范。另外，对建筑造价进行动态管控也可以高效地优化资金运作，材料采购等环节，从而为该类工程提供足够的支撑。在施工流程的规范中，动态造价管理能够确认每个过程的实施方案，能够对每个工作环节中的实际进度进行详细的记录，使得项目档案信息更加具有科学性。

（二）合理控制工程成本

在对工程造价动态控制和管理中，其中的一环在工程项目内部是比较重要的，管理人员在实际建设中应该注重图纸设计，把它作为施工环节的一个重要环节，结合实际施工状况，对消费内容进行合理测算，突出项目资金保障性，严格执行每笔资金用途，继而对工程项目成本进行科学控制。

三、建筑工程造价动态管理影响因素

（一）设计因素

在对建筑工程造价进行动态管理中，设计是较为重要的影响因素之一。按照图纸进行施工，这是我们国家对于建筑行业最基本的要求，建筑工程设计得合理与否，直接对于项目能否顺利进行具有决定性的影响，同时也决定着建筑工程整体造价支出状况。此外，建筑工程设计是否合理也将极大地影响工程施工变更，若是设计和施工现场的状况不同，则必然发生工程变更。

（二）施工因素

造价管理中施工阶段属于较为关键的一环，在很大程度上为造价管理实际水平的提升起到了决定性的影

响。在建筑工程施工中造价费用确定状况以及详细划分成本的方式等等都会对建筑工程造价造成十分重大的影响因此在造价管理工作中应该引起高度重视。施工组织具体来讲就是施工过程中的结构,通常情况下建筑工程要花费较长的时间,而在施工过程中所要用的物资也会随着施工的需求而购买,市场价格将发生相应变动,尤其当材料使用量加大时,造价支出加大。在建筑工程建设中难免会产生更改,更改发生后,施工周期将被拉长,施工计划也将被更改,从而导致造价增加。

(三) 人员因素

在建筑工程项目中,人会对工程造价产生很大的影响。在我国建筑工程行业飞速发展的背景下,对于相关工作人员的素质也有了相对较高要求,尤其对于造价管理工作人员而言,其自身素质更需不断提升,掌握先进造价控制方法以免对造价管理造成不利影响。可当前多数造价管理人员质量不高,所拟定的造价管理方案并不能真实体现工程造价的真实情况。此外,建筑工程造价无法正确地体现建筑工程中所蕴含的价值,造价人员无法抗拒外界的种种诱惑,例如谋取私利等等,这些都使得造价管理效果更加不尽人意。

四、建筑工程造价动态管理与控制阶段分析

(一) 提高企业对工程造价动态管理重要性的认识

尽管我国建筑行业的发展已日趋成熟,但目前国内仍有不少企业管理方式停留在传统阶段,其对于先进管理方式了解不足,这样给动态管理的推广带来了困难,也不能很好地起到建筑施工的效果。因此,应增强企业工程造价动态管理意识,把动态管理应用于建设过程,并扩大宣传和教育,让每个职工正确地认识其重要意义。有关管理部门可通过制定政策和组织企业培训等方式让建筑行业法制建设更加健全。建立健全管理机制制约各建筑企业。

(二) 健全造价动态化管理与控制体系

建筑工程的造价动态管理和控制要想实现有效实施,必须依靠完善的体系建设。各级政府及有关管理部门在实践中针对造价工作均制定了一些指导性文件,为建筑工程造价管理指明了方向与基础,而建筑企业也可依此来制定一套合适的造价制度。完善的造价动态化管理及控制体系能促进建筑企业造价管理制度更加科学,促进管理制度更加细化,准确度更高,让造价人员有章可循。企业中监察部门还应做好造价工作的监督管理工作,确保造价工作能够得到良好落实,使动态化管理和控制体系充分发挥其应有的功能。在造价制度的制定上,应借鉴其他行业或者政府文件的先进技术及经验,积极接受现场一线造价人员及有关专家的意见,完善造价动态化管理控制体系。

(三) 在决策阶段进行造价动态管控

建设施工企业造价管理应在管理层决策后,明确该

管理没有风险和漏洞后才能实施。管理人员应充分考虑工程造价对决策阶段的影响,考察方案的可行性,并对行不通的地方,进行适当的调整。建设单位应在决策阶段多侧面、多视角地思考认证、检测方案是否需要执行、工程是否具有决策性、是否有其他可行计划、执行标准等问题,做到有遗漏。具体而言,就是为了提高决策准确性和避免漏洞。除此,还应考虑成本问题、投资预算、利润估算等问题后再决策执行,多方案之间应相互比较,从中选出获利空间较大的那一方。编制预算时应以科学的依据为支持,以增强论证效果和选择最佳的实施方案。

(四) 设计阶段的造价控制

1. 择优选择设计单位和方案

从现状分析来看,设计费用问题一直以来都是开发商关注的焦点问题,甚至有些开发商过分注重设计费用的投资,使得所选的设计单位缺乏专业性,设计方案和开发楼盘的定位之间存在着过大的偏差,通过对设计阶段总体造价状况进行分析,发现即便是高额的设计费用,在项目总造价中所占据的分量也不是很大,但它对于整个造价水平来说,却有着举足轻重的作用。此外,从开发商的角度来分析,挑选专业设计单位是很好的保证。有关设计招标或设计方案选择应采取竞争方式,才能有效地确保设计方案最佳化及设计估算合理可行。

2. 做好设计方案优化工作

在设计方案研究过程中要综合考虑各方情况,对设计方案经济性和技术性多方面比较分析,将工程功能需求作为重点,将工程成本降至最低。比如在建筑房屋开间,进深及平面布置所涉及的工艺时就可制定出不同的规划,并根据规划情况来分析各个因子对于造价所产生的影响。开展建筑结构设计工作时,筏板基础,桩基础,条形基础与框架结构,框剪结构,框筒结构在楼板的选取上也存在差异,对此,设计阶段还应详细分析研究。此外,设备安装工程中造价控制特别重要,如采暖,空调等系统设置都要考虑分析,在此过程中可运用价值工程理论方法进行比较分析,优化改进设计方案,减少工程造价。

(五) 招投标阶段的造价控制

从国际承包市场的分析中可以看出招投标制度得到了相当程度的运用,但受我国基本国情影响,目前国内招投标制度仍存在一些缺陷,对此可从如下两方面进行剖析:一是无标底招标的拟定和实施。国内建筑市场上标底编制依据地方统一定额,服从社会平均水平,但与市场竞争机制原则不一致。标底包括三个组成部分,分别为成本,利润及税金,且不同企业在技术,管理及运营方面均存在差异,因此投标项目在施工方案,成本及项目利润方面均存在差异。若中标仅以标底附近作为参照,则对于技术先进,工艺创新和先进机械应用以确

保费用的投标企业来说是不公正的。除此以外,有些实力性投标企业为在短期内抢占市场,还可能采取减少利润等手段压低报价,这样就和标底相差甚远导致不能中标,这是目前国内招投标工作普遍面临的问题。针对以上分析,开发商可制定和实施费无标底招标的方案,这不仅能够有效减少编制标底的费用,而且还能减少工期;二是通过包干的方式强化总价控制。过去,建筑领域采用“预算+签证”结算方式,该方式的应用减少了开发商的投资控制,但目前招标投标制度逐步推行后应不断完善,实行一次包定。具体建设过程中不可避免地会有一些微小的变化,此种情况下可根据项目及施工企业的具体情况,拟定出合理的包干系数,对于总价没有产生显著影响,利用该方法开发商一方面能够从全局出发来开展工程造价工作,同时对于开发商提高资金利用效率有着积极意义。

(六) 施工阶段

建筑工程在施工阶段要在确保工程进度与质量前提下尽量控制好项目成本。同时也要重视加强合同管理,挑选技术精湛,管理制度健全,信誉好的监理单位与施工单位,便于对施工进行管理过程优化,同时降低施工工程成本浪费现象。由于现代市场经济快速发展,导致市场价格竞争更加剧烈,各类产品品牌不断涌现,建筑材料市场给施工企业带来更多产品品种和更合理建筑材料价格。同样,加强管理业也是不可缺少的,如物料进场作业、施工现场物料等,以免造成不安全施工、怠工等现象。在材料采购过程中,抓住材料市场的市场情况,抓住第一手价格资料,根据施工设计,市场价格等来编制建筑工程材料采购计划,避免了像物资大量积压以及供应不足的情况出现,选用了国家政策所提倡并达到了工程标准的物资,这样就可以减少施工成本,继而使得工程造价控制与管理变得更加有效。另外,因为建设是个动态过程,建设中会有国家政策、业主变更等不易控制因素,给建设造成冲击,使某些情况变更不能回避。施工人员应清楚更改协议并注明更改理由,经签字许可后方可进一步执行。另外,还应重视加强施工技术管理人员及工程设计代表对造价的控制及经济观念的培养,以保证技术人员及设计人员能主动配合工程造价管理工作及监理工作的开展,从而确保企业利益及整个工程项目进展。

(七) 竣工阶段

竣工阶段是属于建筑工程项目整体执行过程中的尾部,在这个阶段中,项目工程已表现出相对平稳的态势,并且在这个阶段中不会给工程造价带来实质威胁。但是在这一阶段进行项目造价的计算是非常关键的,如果计算不够准确的话,将会对工程造价造成严重的影响。竣工阶段造价的高低将为工程项目造价的高低提供重要数据支持,同时方便了企业开展项目造价管理工

作,能够推动工程项目的深入开展。为了确保项目造价控制科学,更应该在竣工阶段对造价进行动态管理,为了确保造价核算准确,应该和第三方审计机构进行合同签订,选择声誉良好的审计单位进行审计工作,对工程项目执行过程中涉及的税费,工程量及工程单价进行适时严格审核,确保审核结果准确。为了便于核算工程造价,要编制有关工程项目的合同材料,档案资料,设计图纸,设计方案和施工计划,这可以给审计人员带来足够的资料和数据,以这些资料为重要依据,方便对审计人员进行造价核算,进而提升造价动态管理水平提供了重要准则,能够确保造价控制效率,能够确保工程实际施工符合合同有关条款要求,能够预防因施工疏漏造成信用损失和经济损失。

(八) 加强对工程造价管理人员的培训,创建优秀管理团队

要想确保建筑工程的造价管理质量,那么就需要强化工程造价管理人员培训力度,让他们意识到工程造价管理工作的重要性并提升自身的专业管理技能,提高他们的职业素养,让管理人员能有责任意识并全身心积极投入工程造价管理工作,才能推动建筑工程造价管理水平提高,进而降低建筑工程造价成本。一个好的建筑工程造价管理团队是建筑工程得以顺利实施的重要保证,也是提升建筑工程经济效益的良好条件。

结束语

总之,动态工程造价管理在现代市场经济中主要是对各种因素的管理。动态工程造价管理为建筑施工过程中的造价控制和管理以造价编制和调整为导向提供科学指导,达到工程造价控制目的,为工程造价管理目的打下坚实基础。由于建筑工程施工企业到工程造价动态管理与控制对企业经济效益和市场竞争力的积极影响。通过对动态工程造价管理理论进行贯彻,运用和管理,以达到工程造价编制,执行的终极目标,从而推动企业综合经济效益提升。

参考文献

- [1] 廖益菲. 研究建筑工程造价动态管理与控制措施[J]. 智能城市, 2020, 6(19): 104-105.
- [2] 张莹莹. 浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J]. 财经界, 2020(28): 57-58.
- [3] 吴实林. 建筑工程造价预算动态管理控制要点与策略分析[J]. 建筑技术开发, 2020, 47(18): 115-116.
- [4] 陈美红. 建筑工程造价的管理与控制探讨[J]. 住宅与房地产, 2020(03): 41.
- [5] 潘玉群. 关于建筑工程造价的动态管理控制分析[J]. 四川水泥, 2020(01): 219.
- [6] 陈丽珍. 建筑工程造价的动态管理与控制分析[J]. 居舍, 2020(02): 127.