

建筑工程造价的动态管理与控制

苟莹茹

宁夏科鑫工程项目管理有限公司 宁夏 银川 750001

[摘要]作为我国国民经济重要的支柱型产业之一，建筑行业的良性发展占据十分重要的地位。现如今，我国正面临着新的经济发展形势，同时也对建筑行业提出了更高的要求，其面临的市场竞争压力越来越大。因此，要想保证建筑企业获得长远的发展，就应该加大造价管控的关注力度，利用动态化的管理手段，能够进一步提高工程项目管理的灵活性，真正实现造价管理的目标。基于此，在本文中结合造价动态管理原则，探讨了目前造价管理过程中存在的几点问题，并且提出了有效的解决对策，希望通过本文的研究能够进一步提升造价管理的有效性，促进建筑行业的可持续发展。

[关键词]建筑工程；造价控制；动态管理

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2021.12.1641

引言

随着建筑行业的飞速发展，对于工程项目建设的質量要求越来越高，与此同时投入的施工成本也越来越大，特别是目前建筑企业面临的竞争越来越大，如果不能对工程项目的成本投入进行精准的控制，必将会影响到整个企业的最终效益，进一步降低企业的竞争能力，致使建筑企业很难获得长远的发展。所以，建筑企业必须加大对动态管理的关注度，结合目前市场的实际变化状况以及不同工程项目的具体特点，采取有效的管控对策，进一步提高造价管理水平，切实实现建筑企业经济利益的最大化。

1 建筑工程造价动态管理原则

1.1 全面控制原则

针对工程项目进行造价管理时，要求建筑企业和相关工作人员能够严格按照全面控制的原则，落实各项管理制度。通常情况下，针对工程项目进行造价动态管理是针对工程项目建设的全过程而言，并不只是一个单纯的环节，也就是说进行造价管理时，需要从决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工阶段入手，进一步提高重视力度，通过采取全过程造价管理，有效应对施工中出现的突发情况，尽量减少质量不过关、设计变更等问题的出现，在正确落实动态管理措施的前提下，进一步提升造价管理的灵活性，切实提高造价管理水平。

1.2 动态性原则

众所周知，工程项目建设涉及到的内容非常广泛，施工周期相对较长，在实际施工过程中必将会受到外界各方面因素的影响，特别是一些不可控性因素，例如政策颁布、条例修改、市场变化、工程变更等等。所以，进行造价管理时，也应该结合市场变化实际状况，进一步调整造价管理的相关策略，结合施工中出现的突发事故做好应急准备，保证工程项目建设有序推进。

1.3 真实性原则

针对建筑工程进行造价管理时，首先要求相关工作人员能够正确详细的了解动态化管理理念，确定造价动态管理的目标以及对象，针对工程项目进行动态造价管理时，服务体系主要包含图纸设计、策略准备、施工技术、竣工验收等等，涉及到的范围非常广泛，同时也对造价管理提出了非常严格的要求。另外，结合不同施工阶段，对于造价管理的具体要求和相关标准，进一步优化动态管理策略，进一步提高工程项目与造价管理措施之间的协调性，从根本上节约工程

项目施工成本投入。

2 建筑工程造价动态管理中存在的问题

2.1 造价动态管理体制不完善

不论任何工程项目，建筑单位首要考虑的就是自身的经济利益，并且还应该根据相关规章制度的内容，结合工程建设的特点进行相应的评估，如果企业在建立评估体系时，忽视了某些直接的影响因素，必然会导致实际施工状况与造价预算不符，进而影响到工程项目造价管理水平。为了保证建筑企业获得更大的经济效益，在工程项目建设过程中也会结合不同企业自身的实际状况，制定相应的施工标准，由于部分企业在实际管理过程中，对于造价管理重视程度不够，也并没有结合不同项目的具体特点，制定有针对性的管理制度，这样在实际施工时一旦出现问题，就很难找到有效的应对措施。还有部分企业没有与其他行业合作完成工程项目的经验，在实际施工过程中选择的材料质量不过关，企业内部的管理制度不完善等等，都会影响到造价管理的实际效果，最终影响到企业的经济利益。

2.2 管理手段不科学

就目前的实际状况来看，企业进行造价管理时由于部分核算人员为了能够进一步节约工作时间，只是简单的将一些类似的工程管理方法和管理方案进行照抄，并没有结合实际工程的特点进行相应的调整，致使造价管理不具备可行性，也会进一步影响到造价管理水平。

2.3 审批控制不足

部分项目进行造价管理时，审批环节不具备协调性也会进一步影响到造价管理的实际效果，举例来说，由于审批不够严谨，致使初期的设计与实际状况存在较大的偏差，从而影响到造价预算的准确性，进而产生不必要的成本浪费。另外，还有一些企业进行工程项目建设时，由于审批不够严格、不够规范，存在较大的随意性，也会影响到后续工程建设进度以及资源的合理配置。举例来说，进行设计变更时，由于审批不够规范，并没有对出现变更的原因进行深入调查，而是盲目提交审批申请，在后续的执行过程中也会进一步加大成本的支出，很容易出现超预算的问题，一旦出现这样的问题，工程项目的质量也很难得到保证，最终威胁到建筑企业自身的对外形象。

2.4 缺少优秀的造价管理团队

部分企业为了能够节约自身成本的投入，将自己负责的项目外包给其他造价管理企业，由于部分企业并没有完善的

管理体系，而且自身发展时间相对较短，正处于不断上升阶段，在这样的情况下，选择这样的企业完成工程项目的造价管理，也会影响到总体成本的投入。即使优秀的外包企业也会结合不同项目的具体要求，产生一定的差异，最终影响到造价管理的实际效果。因此，施工企业必须组建一支自身的优秀造价管理团队，专职负责工程项目的造价评估和管理，只有这样才能满足企业未来发展的实际需求。

3 建筑工程造价动态控制措施

3.1 决策阶段

建筑工程前期决策阶段，要求施工企业能够全面征集造价管理机构以及行业内部专家的意见和建议，并且结合工程建设的具体特点制定完善的管理，班组确定管理成员，并且对决策结果进行全过程监管，保证工程项目决策的科学性和可行性。在这一阶段进行造价动态管理时，要求能够结合本次工程建设的具体内容进行全方位的评估和分析，确定工程项目建设需求，并且制定科学的投标控制价以及材料单价等相关数据。在这一阶段，还需要建筑企业面向本地区建筑行业市场的实际需求，在决策过程中进行重点监管和跟踪管理。对于建设单位来说，还可以通过建立切实有效的动态管理模型，进一步减少造价管理过程中的人工成本投入，但是针对工程项目进行后续投资和融资行为也应该进行严格的监管，确保各项资金的投入和支出都处于正常的范围内。

3.2 设计阶段

针对工程项目进行造价管理，要求相关工作人员必须结合工程建设的具体状况，对管理方案进行相应的调整，保证工程项目的总体设计方案能够与实际状况相一致。进行方案设计时，需要对工程建设的特点以及施工中使用到的设备材料进行全面的了解，再结合企业的具体状况，在保证施工质量的前提下，尽量减少材料和设备方面的成本投入，建筑单位的负责人也应该根据工程建设的实际状况，合理选择施工材料。另外，结合原工程项目设计的内容，对于建设费用进行全过程的监管，工程项目的图纸设计不仅会关系到整体工程项目的总体布置，还应该明确工程项目建设过程中需要使用到的各种材料和设施，尽量减少由于建设要求不当引起工程项目出现变更，从而加大成本的投入。

3.3 招投标阶段

进入到招投标阶段进行造价管理时，要求相关工作人员能够全过程参与其中，结合建筑市场的实际状况以及国家法律法规的要求，进一步提高招投标阶段的科学性和有效性，正确组织招投标工作。另外，在这一环节，必须严格按照公平公正公开以及依法依规的原则，编制招标文件时，应符合工程项目经营的实际状况，进行工程项目造价预算时，必须明确该工程建设中造价管理的目标以及管控方式，也就是适用工程项目招标的方法。另外，进行工程项目投标时，要求工作人员能够严格按照投标的相关要求以及具体的流程，对投标单位的资质进行严格的审查，重点检查投标报价的有效性，禁止出现违规串标等行为，防止影响到招投标环节的有序进行。

3.4 施工阶段

施工阶段是工程项目造价管理的关键环节，要求相关工作人员首先明确造价管理的相关费用，并且科学划分费用职

责，通过切实有效的途径，全面提高现有工作人员的造价管控意识，保证每一位工作人员都能够意识到造价动态化管理的意义，以及对工程项目产生的重要作用，只有这样才能将造价管理放在首要位置。在建设施工组织规划时，也需要建立动态化的管控模式，由于工程建设的周期相对较长，随着市场的不断变化，很多材料的价格也会出现改变，所以工作人员必须结合市场材料价格的波动状况进行提前预测，在施工过程中认真贯彻动态化的管理理念。此外，施工中难免会出现变更的行为，一旦出现变更要求相关工作人员能够保持认真严谨的态度，做好变更审核，对于出现变更的原因进行细致的审查，明确是技术因素还是其他客观因素影响，在分析过程中还应该做好准确的记录，并且明确工程变更后项目造价的变化状况，全面提高造价管理水平。在施工现场必须加大造价管理力度，严格按照文明施工的原则，依据工程项目的实际情况，选择合适的施工材料，切实提高施工材料和资源的利用率。进行材料领用时也必须进行详细的记录，切实提高现场所有工作人员的环保意识和节约意识，一旦出现合同变更，严格按照合同的内容落实各项行为，出现工程变更时要求各个参与方必须进行全面的了解并签字确认，只有这样才能保证工程变更得到及时处理。

3.5 竣工阶段

竣工阶段是造价管理的最终环节，需要完成结算编制，并且将已经编制好的文件提交给业主单位。进行结算编制时，需要结合相关规定的要求核实控制之外的费用，并且对于变更资料进行归档、记录。施工过程中，应加大工作人员对隐蔽工程的关注度，保证每一个环节费用投入的合理性。进行竣工验收时，工程项目的动态费用管理是非常关键的，通过采取切实有效的管控措施，将成本核算损失降至最低，以此来提高费用管理的总体水平，保证施工企业的经济利益得到最大化。

4 结束语

总而言之，在建筑工程造价管理过程中，需要严格按照动态化的原则，结合建筑市场变化规律，科学调整造价预算，保证工程项目建设顺利推进，尽量减少超预算问题的发生，防止影响到工程建设的进度和质量。所以，相关部门需要进一步提高自身的造价管理水平，在实际施工阶段落实动态管理措施，结合未来建筑市场的发展趋势，制定有针对性的解决对策，尽量减少经济风险的影响，保证建筑行业的长远发展。

参考文献

- [1] 韩宗芳. 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J]. 工程技术研究, 2020, 5(21): 157-158.
- [2] 岳林. 关于建筑工程造价的动态管理控制分析[J]. 中国市场, 2020(31): 102+104.
- [3] 李媛晖. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 江西建材, 2020(10): 240-241.
- [4] 陈亮. 建筑工程造价动态管理及控制研究[J]. 营销界, 2020(42): 134-135.
- [5] 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.