

# 建筑工程造价的动态管理控制对策

蒋立英

石家庄常宏建筑装饰工程有限公司

**摘要:**在我国经济社会发展过程中,建筑工程的规模不断扩大,工程建设成本不断上升,增加了工程造价和成本管理的压力。建筑工程项目建设周期长、成本核算内容较多,工程造价和成本管理存在一定的问题。建筑企业要高度重视工程能造价管理工作,积极引入动态管理模式,来优化资源配置,提高资金管理效率,在保障工程建设质量的基础上,最大限度提升经济效益,促进建筑行业的稳定发展。本文主要对建筑工程造价动态管理工作进行探讨,以供参考和借鉴。

**关键词:**建筑工程;造价;动态管理;对策

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2022.11.092

## 引言

在新的社会形势下,针对实际情况做好建筑工程造价的动态管理和控制工作,能够较好地控制建筑工程造价成本、优化工程管理、加快施工进度,进而提高建筑企业在市场上的行业竞争力,保证建筑企业的经济效益。

## 一、建筑工程造价概述

工程造价是指在项目建设时期内,为完成一定规模的工程所需费用的总称,包括建筑工程设备、材料、安装、装饰、装修等项目费用,是建设单位进行可行性研究阶段的投资估算,初步设计阶段的概算,施工图设计阶段的预算,招投标阶段的标底和合同价的重要依据之一。工程造价是指构建建设工程项目中的建设预计或实际支出的建设费用。工程造价也称为工程造价管理,是基于管理学、经济学、信息技术、系统工程知识与技能,对建设工程项目费用进行预测、计划、控制、核算、分析与评价的项目管理过程。工程造价是建筑工程的重要组成部分,在建筑企业中发挥着重要的作用。工程造价作为建筑企业中的一个重要的项目管理指标,包含成本管理、计划管理、质量管理等一系列内容,对建筑企业的经济效益有着非常重要的影响。工程造价是项目投资决策的依据,是招标、投标成本控制的基础,是施工项目成本的依据,是项目竣工后对施工过程中所发生的费用进行审核和核算,是后期项目建设的重要参考。工程造价贯穿于建设工程的始终,是工程建设的重要文件、是管理者的决策依据、是施工人员的纲领性文件。

## 二、建筑工程造价全过程动态管理的优势特点

在建筑工程造价管理实施过程中,将动态管理策略应用其中,与传统工程造价的管理方式相比,这种方式与计价方法之间能够形成良好的配合,针对造价控制过程中一些不确定因素、不稳定条件能够进行有效的控

制,而且能够最大限度避免出现一些大幅度的变动情况,进而减少由于工程造价而对建筑工程产生的影响。一般来说,建筑工程造价动态管理的优势体现在两个方面,一方面能够将项目经济效益最大化体现,另一方面则是能够促使建筑工程造价所涵盖的各个内容能够相互协调发展。在保证能够规范现代化建筑市场秩序的基础上,为建筑市场自身的健康稳定发展提供良好的保障。

## 三、建筑工程造价的动态管理与控制的实施原则

### 1. 全面控制原则

全面控制原则是指在项目全过程中全面控制成本,无论是项目的初期预算编制还是项目的中期管理和最后项目的总结,都要从全面控制成本的角度出发。具体而言,在项目的初期,需要全面掌握项目的信息和要求。通过对项目环境、设计文件和合同条款的详细研究,了解项目所需资源、技术要求、工作流程等各方面的信息。同时,要充分与设计、采购和施工各方进行沟通和交流,确保所有的重要信息和细节都得到了清晰地认识和了解。只有全面掌握了项目的信息,才能准确地进行预算编制和成本控制。在项目的中期,需要全面控制各方面的成本,这包括人工成本、材料成本、机械设备成本、管理成本等各个方面的成本控制。建立有效的成本数据收集和分析机制,及时跟踪和掌握各项成本的变化情况,并根据变化情况,采取相应的控制措施,以确保各个方面的成本控制在可接受的范围内。在项目的结束阶段,需要全面控制项目的总成本,对项目进行深入分析和总结,全面掌握项目的成本状况,对项目的成本进行全面的评估和考核。

### 2. 实事求是原则

实事求是原则意味着要在实践中不夸大事实,不虚构数据,不片面主观臆断,保持客观、严谨、科学的态度。在项目的准备阶段,需要全面掌握项目的信息和要求,通过对项目环境、设计文件和合同条款的详细研

究,了解项目所需资源、技术要求、工作流程等各方面的信息。在项目的实施阶段,需要全面控制各个方面的成本,这包括人工成本、材料成本、机械设备成本、管理成本等各个方面的成本控制。建立有效的成本数据收集和分析机制,及时跟踪和掌握各项成本的变化情况,并根据变化情况,采取相应的控制措施,以确保各个方面的成本控制在可控制的范围内。在项目的结束阶段,需要全面控制项目的总成本,对项目进行深入分析和总结,全面掌握项目的成本状况,对项目的成本进行全面的评估和考核。

### 3. 可持续发展性原则

在建筑工程造价的动态管理与控制的实际操作过程中,要遵循可持续发展性的控制原则。建筑施工企业要树立人与自然可持续性发展、人与自然和谐相处的施工理念,在实际施工过程中要重视对施工现场的环境保护,将保护自然、节约资源作为建筑工程造价的动态管理与控制工作的基本着眼点,对此建筑施工企业要从两方面入手。一方面,建筑工程企业要提高施工人员的专业素质,培养施工人员保护环境的意识和自我安全意识,施工人员要熟练掌握施工专用设备,减少施工过程中对施工环境的破坏。另一方面,企业在建筑工程造价管理时要遵循节能环保的设计理念,对建筑材料和设备的选取要注重对环境的保护,通过对建筑工程成本的控制提高建筑工程的整体质量,从而减少对自然环境的破坏,促进建筑行业的可持续发展。

## 四、建筑工程造价的动态管理的具体实施路径

### 1. 招标阶段

招投标环节一直以来都是建筑工程项目在规划和建设时非常重要的组成部分之一,不仅会直接影响到项目的后续建设情况,而且对成本管控效果也会产生影响。所以必须要对现有的招投标管理制度进行完善和优化,保证招投标制度在市场中的应用效果。由于招投标制度的整体应用范围比较广,所以可以实现大范围的推广和利用,整体应用效果相对良好。但是目前由于招投标制度并不是很完善,无法在国内建筑市场内大范围普及和利用,存在的问题比较明显。结合目前招投标制度应用现状,现如今的标底在编制和实施过程中,通常都是结合某区域的情况进行分析,将整个区域作为衡量依据。将某区域的具体地方作为分析对象,对统一标准进行编制和落实,这种形势下,整个标准体系过于局限,无法保证与市场竞争机制之间形成有效匹配。尤其是在针对标底进行编制和利用时,普遍都会涉及成本、利润等各种因素,由于不同企业在日常运营和发展中选择和利用的技术手段、经营管理方式等存在明显的差异性,所以

很容易导致工程造价管理在理念以及行为中存在明显的不同。基于此,招投标环节实施过程中,必须要保证方案的编制、成本管控等各方面能够得到有效监管,对资质相对良好的企业进行重点审核。另外,部分企业在发展中,要想占据有利位置,提高其自身综合竞争力,进而实现经济效益的稳定增长,普遍会选择利用降低价格的方式来竞标。针对该问题进行处理时,必须要结合实际要求,以无标底的方式选择标底,以此避免过度的成本投入,同时还可以对中标时间进行有效控制。

### 2. 工程设计阶段

投资计划编制和控制对建筑工程项目十分重要,而编制投资计划的前提条件就是建设项目的可行性研究报告。可行性研究报告是否准确、完整、详细地反映了项目的各项经济技术指标,取决于对工程造价是否准确、全面地进行了计算,能否按照国家现行法规和技术规范要求合理确定工程造价。在设计阶段,设计人员要在满足国家和行业现行法规和技术规范的基础上,对工程建设的总投资、单位建筑面积造价、主要建筑材料(如混凝土、砌体材料等)的消耗水平、结构形式、平面布置(包括平面尺寸及层数等)以及工艺路线的选择,建筑造型及景观要求等进行详细的分析,为工程造价控制提供可靠的依据。在设计过程中,设计人员要全面考虑建筑使用功能和投资控制目标,坚持以“合理”为原则,做到技术和经济的统一。技术上力求简单实用,经济上力求合理。同时,要采用先进设计方法和科学计算方法,提高设计水平。

### 3. 施工阶段

施工环节是建筑工程的关键环节,对造价影响较为突出,选择动态管控方法开展造价管控应落实好以下几点:成本预测,开工前根据公司定额以及市场状况对相关资源成本开展科学预测和改进配置,把成本控制在适当范围,提升施工组织设计可行性。强化建设合同管理,根据工程特点和发包方明确发包形式、优化价款的约束条件,针对合同文件等都要落实好保存管理,全面按照条款内容开展款项支付,并且落实好工程量审核,防止款项超支、超计,也避免发生不必要开支。落实好项目变更管理,对变更期间造价增减开展科学研究,如果和规划造价差距过大应该开展变更审核,获得同意之后调整项目计划,且对有关文件进行针对性处理。

(1) 起草合同。在签订合同中,要结合法律设计条款,建设方应进一步分析法规,合法开展建设,切实管控施工成本,防止发生成本浪费,拟定合同期间应综合各类影响因素。明确合同前,应通过第三方评估合同内容,纠正不适当的条款,确保法律效力,防止引起经济

损失。建设方还应该安排专门人员跟踪合同实施情况，切实使用合同指导建设，仔细核实工程执行情况，有利于后期造价统一管理。（2）材料准备。建筑项目建设中需使用各类材料及机械，要合理记录具体状况，防止出现偷工减料以及滥用现象，充分利用工程资金。不仅如此，应该加强监督，提升建设效益，同时还应该完善的建材以及设备认质核价流程。（3）工程变更。具体建设中有各类不稳定因素，难以有序进行项目建设，导致项目变更，进而提高施工成本，所以管理者要增强问题处理能力，出现变更及签证问题后要立即确定处理方案，防止投入过多资金，确保企业效益。（4）监管工程质量。确保建筑项目质量，能够降低后续维护成本。所以，企业应该加大质量监管，增强监管者责任意识，促使项目质量监管更加透明，有序进行建筑项目建设。

#### 4. 竣工阶段

对于动态造价控制工作来说，竣工阶段的造价控制自然也十分重要。在工程竣工之后，管理人员应当收集、整理工程各个环节的信息资料。之后，再交由不同的部门进行分析和检验工作。需要注意的是，在这个过程中，财务部门与施工部门应当对工程施工时材料和设备的使用情况进行详细核对，确保资料的真实性、可靠性和全面性。同时，建设单位需要交由自己的造价团队或者委托第三方专业机构来编制结算书以及明细文件。这样一来，才能与施工单位提供的结算书与明细文件进行对比、审核，以此提高审核结果的准确性，确保造价控制工作落实到位。当然，在整个过程中，一定要进一步加强工作人员对造价管理工作的重视，通过专向的造价管理小组，来实现资源的优化配置，为竣工阶段的造价控制工作奠定扎实基础。同时，还需要确保造价控制人员的综合业务水平能够达到竣工结算需求。工作人员不但要有较强的专业技术，还应当有丰富的审核经验，并且秉持着公正、透明的原则，以及职业道德来开展相关的核算工作。除此之外，还需要在第一时间进行计价的动态调整工作，对现场费用进行核算。对于造价管理控制工作来说，合同是重要参考依据，具备极强的法律意义。因此，一定要遵循合同计价原则，确保合同的清晰、明确，为后续工作的开展提供巨大帮助，也能够促进工程的造价控制管理工作，使其取得更好的成效。

### 五、新形势下建筑工程造价的动态管理与控制对策

#### 1. 严格把控材料质量

建筑工程企业要做好施工前对施工材料的质量把控工作，严格选取优质材料，使施工材料的质量符合国家相关法律的标准。企业要满足材料质量的严格要求，把

控好施工材料的成本关、质量关，从而不断优化完善建筑工程造价动态管理与控制的体系，减少豆腐渣工程，增强建筑工程安全质量，进而促进我国建筑行业可持续发展。同时管理人员要加强对建筑材料成本的动态管理和控制，要了解市场材料价格之间的具体差异，通过对市场材料价格波动的动态控制及时变更建筑材料的成本预算，实现建筑材料成本的科学采购，保证项目工程的顺利施工。

#### 2. 完善建筑工程造价动态管理与成本控制体系

完善建筑工程造价的动态管理与成本控制体系首先要建立全面的成本控制体系。该体系应包括前期设计概算、预算编制、设计变更管理、合同管理、采购管理、施工阶段成本控制等环节。每个环节都要有明确的职责和流程，确保每一个决策都能够对成本控制产生有效的影响。同时，该体系应具备灵活性和适应性，能够根据项目的实际情况进行调整和优化。其次，加强成本监控与成本风险管理。通过建立有效的成本监控机制，及时跟踪和记录实际成本情况，并定期与目标成本进行对比分析，及时采取纠偏措施。同时，要进行风险分析和评估，识别潜在的成本风险因素，并制定相应的应对策略。这样可以在项目实施过程中及时发现成本偏差和风险，采取措施予以调整和控制。最后，加强人员培训与专业化建设。在实施动态管理与成本控制过程中，需要有专业的人员进行操作和决策，因此，需要加强专业人员的培训和学习，提高他们的专业水平和技能，此外，还需要建立员工激励机制，激发他们的积极性和创造力，共同推动建筑工程造价的动态管理与成本控制工作。

#### 结束语

综上所述，建筑工程造价的动态管理对建筑工程的意义重大，其各阶段关联度高，且与所有建设人员密切相关。因此，建筑单位应加大对建筑工程造价管理控制的重视程度，建立衔接流畅、层次丰富、机制完善的建筑工程造价管理体系。

#### 参考文献

- [1] 张佳伟. 浅谈建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值[J]. 技术与市场, 2022(06): 139-141.
- [2] 田洪茹. 关于建筑工程造价的动态管理分析及成本优化控制探讨[J]. 中华建设, 2021(11): 216-217.
- [3] 曾美红. 浅析建筑工程造价的动态管理与成本控制[J]. 建筑与装饰, 2021(04): 41-42.
- [4] 余虹. 建筑工程造价全过程控制存在的问题及控制措施[J]. 住宅与房地产, 2021(05): 39-41.