

初探建筑工程造价动态管理与控制

文 / 宋佩冬 山东方略工程造价事务所有限公司 山东济南 250002
高 慧 嵩源建设(山东)有限公司 山东济南 252201

【摘要】社会发展进步会衍生出新的行业环境，建筑行业成本管控也是越来越趋于市场化方向发展，为了保持建筑企业在行业中地位，应不断加强对施工环节的成本造价控制，做好资金流向管控。工程项目建设过程中，资金是保证项目顺利进展的前提，也是工程竣工结算的后续资源。为了提高施工企业经济效益，应加强建设过程中资金审查力度，做好工程预算编制并控制资金流向，在工程建设施工中，提高工程预算监管水平，促进施工企业经济利益的提升。基于此，本文章对建筑工程造价动态管理与控制进行探讨，以供相关从业人员参考。

【关键词】建筑工程；造价；动态管理；控制

【DOI】 10.12334/j.issn.1002-8536.2022.07.041

引言：

随着我国城镇化进程的推进，建筑工程项目规模也越来越大，工程成本也日益增多，加强全过程工程造价审计也愈发重要。所谓全过程造价审计就是指将造价审计融入到建筑工程的各个环节、各个步骤之中，从而更好地对工程造价进行控制，做好工程成本的管控工作。

1、建筑工程造价动态管理与控制概述

对于建设项目，有效的成本管理和控制对于整个项目的顺利执行至关重要，并且成本经理通常会在执行建设项目之前估算项目的成本。但是，由于建设项目的性质，在实施过程中会导致成本波动的因素很多，例如人工成本的价格波动，机器使用费的价格波动，天气情况、自然灾害和施工方法。材料价格波动和设计变更的存在会使项目的最终成本非常不确定。传统的成本管理和控制措施更加注重预算和结算，但是这两个阶段的控制和管理不能完全反映建设项目成本的构

成和变化，缺乏实际的适应性。

2、建筑工程造价管理的主要内容

从当前我国建筑工程的建设情况来看，因为建筑工程规模较大，具有系统性和复杂性，从工程立项到竣工验收需要消耗大量的成本，且不同施工建设环节所涉及的造价内容不同，具体包括以下方面：1. 工程设计。工程设计是建筑工程的整体性指导方案，主要包括施工组织、技术方案以及成本控制等多项内容，科学完善的工程设计方案，能够为建筑工程造价管理提供基础，因此必须做好工程设计工作，在设计阶段中明确影响造价的因素，从而提高造价管理工作质量。2. 技术方案。现代建筑工程对施工技术水平要求较高，且采用不同的技术需要消耗的造价成本不同，因此在确定技术方案时，需要充分考虑造价管控。3. 成本控制方案。因为建筑工程施工所包括的项目较多，在人力成本、材料成本等方面支出较多，如果不做好施工成本

方案编制，会导致成本支出增加，不利于造价控制，所以需要做好成本管控工作。4. 施工项目。不同施工项目所产生的成本不同，因此在进行造价控制时，需要充分考虑到不同项目的单价、工程变更等，从而采用科学的造价控制方案。

3、建筑工程造价的动态管理

3.1 决策阶段

设计人员、施工人员、造价管理人员需要在准备阶段做出决策。决策阶段不但要充分收集好物资基础资料，还要收集整理资产评估基础数据。为此，成本控制是决策阶段造价动态管理的核心内容，需要保证成本计划和实际情况尽量协调一致，保证正确地控制每个项目的材料价格，还要将工程使用的材料、设备、地点、数量等多方面因素确定，做好市场上合作制造商的确定。投资银行可以利用收集后的数据进行建筑工程造价预算，预算结果可以支持施工企业开展投资和动态造价控制工作的开展。为了保证合理编制预算方案，一方面要保证混凝土、钢材等材料符合市场价格，保证编制信息完整。另一方面，要选用具有专业资质、经验丰富的预算编制人员进行预算编制。

3.2 设计阶段

工程建设的设计环节对建筑工程的施工起到的作用是引领性的，设计方案的科学性和先进性将会直接决定整个建筑工程的质量水平和经济效益，所以造价人员必须与设计部门相结合，实际参与设计工作，为设计部门提供经济方案选择的同时，也为其提供一定的技术支持。并且，在对各种备选设计方案进行对比时，工作人员应当将工程的成本和效益考虑在内，既要考虑工程质量和功能，也应当考虑其所需耗费的资金数额，使二者达到平衡。针对设计工作的前瞻性，设计前应对工地实际情况加以分析判断，从而设计出更科学合理的方案。

3.3 招投标阶段

项目设计阶段结束后，就要开始进行项目招投标阶段。该阶段的造价控制包含勘察、设施、材料、施工等各个方面，通过公开招标的形式严格筛选投标单位及相关文件，中标单位应当在各个方面综合满足项目需要，中标文件中所包含的各个指标费用不偏离市场实际。最后，还需要拟定合同来为招投标阶段的各项造价控制措施获得法律支持。

3.4 施工阶段

首先，工程项目施工过程中，需要大量的资金投入，在具体实施过程中，要加强对签证及设计变更环节的造价管控，例如，施工前期没有深入勘查现场实际情况，导致施工过程中发现施工现场地形地貌不符合施工方案设计，导致既定方案出现设计冲突，或者工程设计人员缺乏足够设计经验，设计过程中只注重视觉审美，而忽略了现场的实用性，但在实际施工过程中，为了达到项目方案预期要求，应采购另外一种材质原材料，需要对当初设计方案加以调整，此时会增加原材料的采购价格，因此要做好相关工作的现场签证工作。相关工作人员应提高自身业务能力，做好材料进场的管控工作，

提高该环节造价管理水平。同时，要严格审查设计变更，对于此环节涉及的现金流向问题应做好记录以备调查，努力减少一切不相关费用发生。工程在施工环节，工程造价控制工作人员要根据各利益方意见并结合工程实际施工情况，制定科学、有效的方法控制资金的流向。

3.5 完成链接

按照全过程动态成本管理的原则，完成环节也是成本管理的重要步骤。成本控制过程的控制方式直接影响项目的成本，因此应积极寻求有效控制方法。在完成阶段，开展业务费用结算工作，采用动态管理方法，并进行严格的控制和审核，以确保最大的科学绩效和准确性。此外，在选择审计机构时，需要全面的管理，从可靠性和专业知识的水平开始，尽可能确保审计工作的准确性和有效性，并确保付款资金的真实性。在完成项目的建设工作后，要做好合同评审，确保项目能够满足合同要求，并做好各种材料的评审与控制，避免影响控制的错误。

4、建筑工程造价动态管理与控制的保障措施

4.1 严格审核工程预结算方案

预结算审核是建筑工程造价管控的核心。在编制工程造价预算的环节中，审核人员应深入落实全方位的工程套用单价金额审查工作。工程造价管理负责人员针对工程预结算的总体规划方案展开审查判断，确保工程项目的造价资源成本得到最优化利用。预结算审核人员则要针对工程套用单价金额进行确认，在套用既定的工程单价金额审查确认标准时，应当运用严格的对比方式来判断工程图纸以及工程套用单价的指标数据之间是否存在相符性，充分保证现有的工程单价金额能够达到最优的控制。

4.2 创新造价管理模式

建筑工程造价管理工作要想得到进一步管控，就要对造价管理的模式进行升级与改良。为提升造价管理工作的效率和质量，企业要创新内部的工作系统，建设信息化的造价管理管控模式，借助建筑单位的监督职能，对施工现场的施工质量进行监督的同时还要对施工设备和材料进行管理，并对收集到的建筑工程各部门的信息和反馈进行分析，利用得出的信息分析结果提高造价的管控质量。对于提供造价管理服务的企业来说，其应购进先进的技术设备，并配合云技术和大数据技术将信息技术与造价管理工作进行有机融合，为企业在信息方面的工作实现创新性转型提供技术支持，从而帮助企业提升自身的信息化水平。此外，企业还应加强信息化建设方面的培训和宣传，为企业造价咨询管理业务的高效开展奠定基础。

4.3 构建信息化造价管理平台

在建筑工程项目施工中，要确保工程造价全过程控制的深度落实，必须适应时代发展要求，构建信息化造价管理平台。平台建设应改变以财务管理软件为支撑的传统模式，而是以技术应用为导向，构建以 BIM 技术为支撑的管理平台。利用 BIM 技术所具有的 3D 建模、碰撞检查和数据格式统一等方面优势，将造价管理所涉及的方面纳入同一平台。在每一环

节出现造价控制与设计目标偏差时，平台都能够及时显示对应信息，为造价管理工作的具体工作提供指导。通过信息化平台的应用，还能强化各部门间的数据对接，改变传统管理模式中人工输入数据造成的信息偏差等问题，更好地提升工程造价精准度。

4.4 深化对工程造价管理过程的监督

建筑工程造价管理的环节较多，即使在完善的造价管理体系下，也会受到其他因素影响而导致造价管理问题，影响建筑工程的质量或安全。所以，建筑企业必须加强造价管理过程中的监督工作，以便及时发现潜在的管理问题并及时进行处理，将问题扼杀在萌芽状态或阻止其进一步扩大化。对造价管理过程进行有效监督，还有助于建筑企业切实掌握实际情况，获取准确且全面的造价管理反馈，从而完成对造价管理的适当调整。比如，在造价管理效率方面，建筑企业可以根据造价管理的时效反馈，取消不必要的管理环节，提高建筑工程的建设效率。另外，监督人员需要严格落实监督职责，详细记录监督内容和结果，形成完整的监管档案，为后续的造价管理工作提供科学依据。对造价管理的监督同样要深入每个造价管理环节，根据每个环节的特性进行有针对性的监督，同时必须对环节之间的衔接做好监督，以确保环节的顺利交接。在不同的建设阶段，监督人员还需要根据建设的动态变化做好动态监督，从而最大限度地发挥监督效果。

4.5 完善全过程造价控制制度

即使是在全过程造价控制体系较为完善，信息化平台应用模式下，受到管理理念影响，在全过程造价控制工作开展中依然会存在多种形式的人为问题。因此，在实际工作开展中，还应构建与项目建设相符合的管理制度，确保全过程造价控制措施能够落实到位。在控制制度中，对于造价管理水平较高，能够确保工程施工质量，提升项目建设经济效益的部门和个人，应给予适当奖励，提升工作人员的积极性。对于控制措施落实不到位，造成项目经济效益受损的部门，则应在做好调查的基础上，给予对应的处罚，并做好后续培训教育工作。

4.6 政府需要加强市场投资的引导

要解决新时期建设项目施工管理中工程成本与工程成本问题，一要提高政府管理水平。政府的角色是对建筑工程施工市场进行相关的宏观调控，同时，工程管理团队及实际管理机构的建设人员应提高专业素质，加强相关专业知识的研究与实施。与此同时，相关的政府部门需要对其进行监督。通过完善和规范员工管理制度和工作责任制，提高企业对行业发展信息的掌握程度，实现施工管理与施工成本合理匹配的预期效果，以先进的科技为桥梁，将施工管理与施工成本联系起来，将经济支出与科技有机地结合起来，实现施工目标的最大化。要牢固把握工程造价与企业利润关系这一基点，权衡两者的利益。只注重项目的质量而忽视成本预算，企业是无法发展的。如果只把发展企业的利益作为目标，也是阻碍企业发展的障碍，所以必须调动各方面企业的积极性。

4.7 积极提升企业造价成本控制的能力

建筑工程造价管控过程中，造价管理人员的专业能力素养非常重要，因此必须要加强造价管理团队的有效建设，明确造价成本管理目标，细化具体的工作分工，对于权责清晰划分，保障造价成本管控工作的合理有序推进。加强人资管理绩效考核，完善相应制度建设，为优秀的造价管理人员创造更多的激励，促进团队整体的专业素养提升。

4.8 严格按照规定进行造价管理

在工程项目的设计环节之中，由政府出资建设的工程项目更应当将其实用性和经济性考虑在内，工程应当使用清单计价的模式开展招标活动，并依法按照规定设置其招标控制价。在施工过程中，应当对进度款的支付情况进行严格审核，确保能够在规定时间内对款项进行核对与支付，使其适应工程的进度状况，以避免拖欠工程款等情况的发生。

4.9 明确工程造价管理和控制的目标和要点

在进行实际的工程造价管理工作的时候，首先要明确工程造价的管理目标，对整个工程目前的实际施工情况有一个充分的认识，对工程图纸进行充分的审核，将工程的施工清单都详细地列出来，对工程投资有一个全面的把握。将施工目标进行分解，然后分配给下面的施工部门和施工人员，引导各施工人员积极配合工程造价管理，提高工程管理的效果。

结语：

综上所述，为了更好地实现项目投资成本管理目标，有必要加强项目成本的动态管理。在项目的整个生命周期和动态成本管理中，及时发现投资成本差异并采取及时的纠正措施。只有实现项目成本的动态管理，才能更有效、及时地实现项目成本管理目标，实现经济效益的最大化。

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] 范通明. 工程造价控制与工程合同管理的关系探究[J]. 建筑与预算, 2020(10): 20-22.
- [4] 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.
- [5] 张宗冰. 关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J]. 房地产世界, 2020(20): 20-22.
- [6] 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.
- [7] 张牧龙, 张艳君. 建筑工程项目造价动态管理与成本管控分析[J]. 城市建筑, 2020, 17(29): 177-178.
- [8] 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.
- [9] 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.