

建筑工程造价动态管理与控制方法探究

石伟豪

广东省水利水电第三工程局有限公司

摘要：建筑工程开展造价动态管理与控制时，为保证其工作开展的有效性，则需要从多个环节入手，如决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工验收阶段，并采取针对有效的管控方法，如优化设计控制项目概算、落实限额设计、强化图纸会审、严抓编制招标文件、审核工程量清单、严控和压减设计变更、管理施工现场签证、设备供应管理、清点核定工程量、筛查设计变更、核查套用单价等，充分发挥出工程造价动态管理与控制的工作价值。本文就建筑工程造价动态管理与控制的方法进行分析探讨。

关键词：建筑工程；工程造价；动态管理；管控方法；工作优势

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.23.085

引言

为推动我国建筑行业的高质量发展，在建筑工程开发管理时，应当创新工程造价管理模式，积极探索工程造价动态管理与控制的新路径。通过打造全新的造价动态管控体系与模式，从而解决以往工程造价管理的问题，提升工程造价管理的工作效能，筑牢建筑工程开发建设的基石。

一、建筑工程造价动态管理与控制的作用

（一）严控施工成本

通过开展高效的建筑工程造价动态管理与控制，可实现对建筑工程分项施工成本的严格控制，避免出现超预算问题，影响到工程开发的经济效益。与此同时，在工程造价管理时，可有效降低工程的开发风险，避免工程陷入资金链断裂危机，导致增加工程烂尾的概率。基于科学严谨的工程造价动态管控，可使得每一个项目有序建造，如期完成项目的竣工交付，体现出工程造价动态管控的工作意义与价值。

（二）保证工程质量

建筑工程的施工建造质量，将直接影响到工程后续运行的安全性，以及工程的社会经济效益。若工程的施工质量无法得到有效保障，将对建筑工程开发造成巨大影响，如企业被公诉，并面临巨额的索赔。基于建筑工程造价的动态管理与控制，可实现对建筑工程施工项目的精细化、全过程动态管理，严格执行项目建造预算的要求，从而筑牢建筑工程开发建设的质量基石^[1]。

二、建筑工程造价动态管理与控制方法研究

（一）决策阶段造价动态管理与控制方法

科学合理的项目决策是建筑工程造价管理的依据，为保证后续工程造价动态管控的可行性，则应当科学开

展决策，如结合项目开发的具体情况，分析项目建造开发的可行性，并在周密考量后作出投资估算，为项目后续的工程造价管控提供支持。为避免由于考量不周全，从而影响到决策的科学性。为此，相关人员应当针对项目的投融资规模、建设选址、项目布局、社会效益、经济效益等进行全面考量分析，从而选择最佳的建筑工程开发规划方案，保证项目决策的可行性。

（二）设计阶段造价动态管理与控制方法

1. 优化设计控制项目概算

建筑工程设计阶段进行工程造价动态管控时，为实现预期造价管控的目标，则应当针对设计控制项目的概算方案进行不断优化完善，以保证概算方案符合国家行业的相关规定与标准要求，同时可以保证项目开发的经济性与安全性。在该项工作开展时，工作人员需要从多个方向切入进行比较，从而完成对项目开发概算的有效控制。

2. 落实限额设计带动整体性造价管控

在设计概算方案的指导下，建筑工程进行详细分门的施工图纸设计时，为完成工程造价的动态管控时，则需要落实限额设定要求，将核定好的工程量与投资额分解到具体的施工专业当中，为相关专业的施工设计提供依据^[2]。

3. 强化图纸会审减少后期工程变更

设计方案一旦出现技术缺陷，将对后续的建筑工程开发造成巨大的影响。为此，在工程造价动态管控时，为从源头管控工程变更，则应当不断强化图纸会审工作。为有效提升图纸会审的工作质量与效果，可合理引进BIM技术，打造可视化的图纸会审模式，便于工作人员进行高效的沟通交流，保证会审的效果，完成对设计方案的优化与完善，实现设计阶段造价管控的预期目标。

（三）招投标阶段造价动态管理与控制方法

1. 严抓编制招标文件的编制质量

招投标环节进行工程造价管理时，应当严格控制招标文件的编制质量，为后续工程造价的动态管控提供有力支持。为保证建筑工程招标文件编制的严谨性与科学性，则应当组织专业人员进行编制，或将其工作委托给招标代理单位，以保证项目招标文件编制的质量。

2. 细致审核工程量清单

工程量清单是项目标底设置、投标单位报价参考、项目竣工决算的核心依据，为此审核工程量清单，则成为工程造价动态管控的重点与难点。为确保后续建筑工程整体开发建设的有效性，则应当逐一细致地审核建筑

工程量清单, 评估相关清单内容是否达到国家行业规范与标准, 是否满足招标文件的基本要求, 清单各个项目的内容表达是否严谨准确, 工程量清单的计价取费标准是否合理合规等。通过相关管理工作的开展, 可及时发现存在的问题, 并采取相对应的处置措施, 为后续的工程建设提供有力保障^[3]。

3. 加强投标书审查

建筑工程的招投标环节进行造价动态管理时, 应当加强对相关企业投标书的严格审查, 从中选择出合理的地价中标单位, 为后续的建筑工程开发建设提供支持。在实际审查工作开展时, 应当对多家单位的投标书进行横向汇总比较, 并针对相关的企业经营实力与市场口碑进行评估, 在考量多种因素, 开展风险评估后, 则选择出相对适宜的中标单位, 有效降低项目开发施工的风险, 避免影响到建筑工程开发建设经济效益。

4. 健全施工合同过会审签制度

施工企业中标后, 则应当与建设方签订施工合同。为保证后续工程造价动态管理与控制的可行性, 则必须保证施工合同的规范性、严谨性、专业性。为此, 在该项工作开展时, 应当架构施工合同过会审签制度, 要求参与人员严格执行制度要求, 履行各自的责任与义务, 保证施工合同中的每一项条款, 均得到合作双方的一致认可。

在施工合同签订过程中, 为避免部分建材价格的市场浮动, 影响到工程造价, 则应当采取公允的市场价格, 从而确定合同条款中的浮动阈值, 如钢材、水泥、木材等。鉴于价格波动的特殊性, 在实际施工合同管理时, 合作双方必须做出详细的合同约定, 规避可能出现的扯皮问题, 保证后续建筑工程开发建设的有效性与可行性。

(四) 施工阶段造价动态管理与控制方法

1. 严控和压减设计变更

建筑工程施工阶段进行工程造价动态管控时, 应当严格控制设计变更, 并尽可能地避免设计变更发生, 从而增加工程造价的管控风险。为此, 在实际工程施工建设阶段, 应当明确项目建设的要求, 杜绝随意扩大项目建造规模、随意提升设计标准、随意增添施工建造分项。在进行设计变更管理时, 面对上述情况的申请, 则不予核准通过, 为后续的工程造价动态管控提供支持。

若因为项目实际建设要求, 不得不进行设计变更, 且设计变更项目会涉及成本的变化。在设计变更管理时, 应当由设计单位、监理单位、施工企业、建设单位等多方负责人共同签字, 才可有序推动建筑工程的变更施工作业, 并针对设计变更产生的造价变化进行严格控制, 将其控制在造价变动的浮动范围^[4]。

2. 从严管理施工现场签证

施工阶段是工程造价动态管控的重点环节, 为避免项目建造成本超出造价预算, 影响到工程建设的经济效

益。在现场施工管理时, 应当严格控制管理现场签证。通过不断健全工程签证管理制度, 将每一个工作环节的责任细化到人, 保证施工现场工程签证的客观真实, 杜绝弄虚作假情况的出现。

为保证现场签证的时效性与有效性, 在实际管理时, 应当保证签证对应事项, 必须在一周内完成, 不可长期拖延下去。同时为保证签证相关信息的精准性与客观性, 则应当根据项目施工的具体情况, 收集相关的施工图纸与资料文件, 如隐蔽工程的签证, 必须附有相关的施工图纸, 并在完成施工后标记出被覆盖隐藏的建筑实物, 以及项目作业的具体情况。若隐蔽工程并没有在设计图纸中进行体现, 工作人员则需要另附简图, 并根据隐蔽工程施工作业的特殊性, 在简图中标注出对应的空间位置与几何尺寸。

在针对超出施工范围的现场签证管理时, 为避免影响到造价管控的有效性, 则需要标注出何时、何地、何因, 以及项目施工的原始数据信息。为后续的工程量核定与文件审核提供有力支持。为实现从严管理施工现场签证的预期目标, 发挥出工程造价动态管控的工作优势, 则需要提升现场签证审核经办人员的职业素养与工作责任感, 使其能够全身心投入到现场检查工作中, 根据施工现场的真实情况进行签证审核管理, 杜绝出现签证信息不实、变更变回等问题的发生, 增加工程造价管控的难度。

3. 严把施工图预算关

施工图预算是建筑工程施工建造阶段造价动态管控的核心, 若施工图预算管控不得当, 将无法保证工程造价管理的有效性。为使得工程建设的资金得到合理的配置, 有效提升资金利用效率, 落实工程造价管理的计划。在实际工作开展阶段, 应当严格把控施工图的预算关, 相关人员应当基于施工图纸, 深入地分析施工图纸对应的作业要求、工艺细节、结构大小、规模特点、功能特性等, 能够尽早对建筑工程施工图预算方案进行审核。

工作人员在实际审核过程中, 若发现施工图的中部分设计内容, 已经超出项目概预算, 则需要联合相关部门的工作负责人, 找出超预算的主要原因, 并设定造价管控的修正完善方案。在项目落实过程中, 造价管理人员应当进行跟踪管理, 实现施工预算修正控制的预期目标, 发挥出工程造价动态管理与控制的工作优势与价值^[5]。

4. 加强工程材料、设备供应管理

笔者认为, 建筑工程造价动态管理与控制时, 为保证其工作开展的有效性, 在施工阶段应当突出施工建材、设备仪器供应的造价管理。因为, 建筑工程的建材造价成本与设备供应成本相对较高。若相关的造价管理控制工作落实不到位, 则会直接影响到建筑工程整体开发建设的可行性与有效性。

在采购工程材料时，应当选择信誉度高、生产实力强的供应商，并与其达成长期合作协议，有效降低建材质量隐患风险，并实现对建材采购成本的严格控制。所有的建材设备，都需要根据合同要求进行生产制造，并由专人进行质量检查与信息核对，确保工程材料交付的可靠性与安全性。而在设备仪器供应管理时，企业可综合比较设备供应的管理方案，选择性价比相对较高的方案，如采购部分设备，租赁部分设备，实现对资金的合理配置，避免采购设备较多，增加企业固定资产的比重，不利于企业资金的流转，影响到建筑工程的有序开展。

5. 做好现场施工信息资料采集整理工作

新时期建筑工程开发建设时，为落实好施工阶段的工程造价动态管理与控制，则需要高效率地开展现场施工信息资料的采集整理相关工作，为后续的工程复核与审校提供依据。在文件资料收集管理时，应当重点针对工程现场签证、工程设计变更等资料进行分类归档，并确保相关资料的真实性与准确性。

比如，工作人员在收集现场签证相关资料时，应当保证签证单要素的完备，签证单是否得到施工方、建设方、监理方、设计方的签字认定；又如，工作人员在收集工程设计变更相关数据时，则应当保证变更手续的完整性，以及变更文件的真伪性，保证变更设计方案得到各部门的一致认同。与此同时，在工程变更与现场签证管理时，应当细化变更项目的价格审核表，以及项目总监签发的 workflows，以保证相关文件数据统计的有效性。

（五）竣工验收阶段造价动态管理与控制方法

1. 严格审核项目完成情况

建筑工程竣工验收阶段进行造价动态管控时，应当基于招标文件、设计图纸等标准，严格审核建筑工程相关项目的建造完成情况，避免出现漏项、甩项与相关的质量缺陷等，影响到后续建筑工程的交付运行。在工程项目审核完成后，才可进行相关的造价结算支付，保证造价结算的准确性与严谨性。

2. 清点核定工程量

工程完成建造后，造价管理人员在实际管控时，应当针对工程量进行清点核对。因为清点核定的工程量，将作为工程造价结算的重要依据，稍不注意出现数据偏差与错误，都可能会引发造价错估冒算等问题，影响到工程造价工作开展的有效性。为此，在动态造价管控时，应当基于竣工验收阶段的造价管控工作要求，针对容易出现混淆、重点项目、复杂工艺进行工程量核定时，应当组织经验丰富的造价人员，确保工程量得到准确清点与核定，提升工程造价动态管控的质量与效果。

3. 筛查设计变更

在设计阶段与施工阶段出现的所有设计变更，为保证工程造价管控的有效性，则应当附有设计单位开具的书面变更核准文件，并保证变更前后施工图纸得到合理

保存。为保证设计变更管理的可靠性，所有的变更核准文件，均需要加盖设计单位的印鉴，并由对应的设计人员与校审人员进行签字，在设计变更方案执行前，应当得到监理单位与建设单位的审核同意，以保证建筑工程整体开发建设的有效性与其可行性。

鉴于此，在建筑工程竣工验收阶段进行造价动态管控时，应当加强设计变更相关文件资料的筛查，保证每一项设计变更与现场签证，均严格遵守规范流程落实。若在筛选设计变更过程中，发现部分项目的设计变更手续不全，则不将其列入工程造价结算范围以内，并要求相关项目负责人，重新整理设计变更的相关资料与手续文件。通过开展设计变更的筛查，则能够发现设计变更中存在的猫腻，从而实现对建筑工程造价动态的精准管控。

4. 核查套用单价

建筑工程竣工后，为保证竣工阶段工程造价动态管控的可行性与有效性，提升建筑工程整体开发建设的经济效益。为此，造价管理人员则应当逐一核查项目的批量套用与单独套用单价相关信息，是否符合工程合同约定的定额标准，以及工程决算中的内容对应的工程分项清单是否与设计文件中的相关资料相一致，计量单位是否保持一致，及时发现套用单价中存在的问题，并采取针对有效的造价管控措施。为保证核查套用单价的精准性，造价人员必须灵活运用定额套用方法，基于定额计算规则进行筛查，从而针对误套、高套等问题进行及时处理。

三、结束语

综上，笔者以建筑工程造价管理工作为例，重点阐述了动态造价管理与控制的具体方法，旨在说明工程造价动态管控的必要性与可行性。今后，在建筑工程开发建设时，为保证项目建造的可行性，则应当契合项目开发特点，打造相关的工程造价动态管理体系与工作模式，为项目开发提供有力支持，实现对工程建设成本与质量的严格控制，实现建筑工程项目开发经济效益最大化目标。

参考文献

- [1] 郑舒月. 新形势下市政工程造价的动态管理与控制的分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023(18): 211-213.
- [2] 郑文文, 贾蓉. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023(05): 14-16.
- [3] 郭丽霞. 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]. 才智, 2022(33): 192-194.
- [4] 潘星竹. 基于建设工程造价的动态管理及成本优化控制分析[J]. 居舍, 2022(14): 114-116.
- [5] 潘承波. 新形势下建筑工程造价的动态管理与控制对策[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(03): 98-99.