

房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理研究

张 静

中铁城建集团第三工程有限公司 天津 300220

摘要：社会经济快速发展的背景下，也为我国房屋建筑行业提供了有利条件，近年来我国房屋建筑工程规模在不断扩大，投入的资金也在逐渐增加，建筑企业想要提升自身的经济效益，降低成本投入，就需要对房屋建筑工程开展有效的造价控制和管理，其中房屋建筑施工阶段相对时间较长，投入的人工、材料、机械等成本直接影响着建筑的质量以及工程造价，因此需要建筑企业结合房屋建筑工程施工实际情况，对这一阶段开展有效的造价控制和管理，提升资金的使用效率，控制工程造价在合理范围之内，为建筑企业的长远发展奠定基础。基于此，本文对房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理进行了简要研究。

关键词：房屋建筑工程；施工阶段；工程造价；控制与管理

房屋建筑工程施工阶段开展科学、合理、全面的工程造价控制和管理是实现造价预算目标的主要手段，也是确保资金可以得到科学使用的重要途径。房屋建筑工程中施工阶段不仅工序较多，周期较长，同时也涉及到了多个施工部门，因此在施工的过程中不可避免的会受到各种因素的影响，造成资金费用超支的情况，导致建筑企业受到严重的经济损失^[1]。为了有效的解决这一问题，建筑企业的管理人员在组织和开展施工的过程中，完善施工阶段工程造价管理体系，将施工前、中、后期的造价成本控制进行优化和创新，从而在满足建筑工程建设需求的基础上，降低建筑工程生产成本。

1 房屋建筑工程施工阶段工程造价控制原则

1.1 目标管理

房屋建筑工程施工阶段的造价控制与管理工作决定了资金的分配和使用，进而影响到了施工材料、施工过程的开展以及房屋建筑工程的质量和安全性，因此需要对施工阶段要加大力度落实造价控制管理工作，并且需要实现以下两个目标。第一，要确保造价控制的主动权，也就是要做好图纸审核工作，并结合施工图纸以及施工方案制定工程造价预算，为施工阶段的造价管理工作提供有效的指导。第二，要制定全面的造价控制管理制度，对施工的各个细节进行造价控制和管理。

1.2 权责相结合

房屋建筑工程施工阶段工程造价控制和管理的过程中离不开各个部门的良好沟通和协作，并确保各部门和工作人员具有良好的责任意识和工作态度，从而确保在施工阶段在开展工程造价控制和管理的过程中可以责任到人，也可以及时发现存在的施工以及管理中存在的问题和不足。还可以针对施工阶段的工程造价管理目标，去

制定相应的奖惩制度，全面提升工作人员的积极性，实现责任的落实。

1.3 效益原则

房屋建筑工程建设的主要目的是建筑企业为了实现自身的经济效益，而房屋建筑本身具有一定的社会效益，经济效益和社会效益实际上处于一种协调统一的关系，两者相辅相成^[2]。因此在施工阶段开展工程造价控制的过程中需要企业以及工作人员将施工阶段的工期、施工质量、安全性以及成本充分考虑到，在保障施工质量、进度、安全性符合建筑工程标准，确保房屋建筑工程满足社会需求的同时，去在这个过程中对各项成本进行分析、计算和控制，对于超出预算、超出工期以及质量不合格的现象要进行严格的管理，从而避免赶工费、返工费增加，房屋建筑施工以及使用的安全性受到影响。

1.4 节约原则

房屋建筑工程造价控制的过程中节约原则是最重要、最基础的原则，因此需要在造价管理计划编制过程中去结合工程量、工期、预算编制等去制定机械租赁、材料采购、人力安排等计划进行制定，从而避免在施工的过程中出现设备闲置、材料囤积等的资金浪费。

2 房屋建筑工程施工阶段的工程造价控制

2.1 施工前期的造价控制

施工前期的造价控制直接影响到了后续施工以及造价控制工作的开展，因此需要对人员、材料、进度、结算等环节的造价控制进行规划，并制定科学的造价控制管控方案。

首先，在人员上，要结合施工方案去对管理以及工作人员的职能，去对人员进行合理配置，并对任务进行明确和分配，借此提升工作人员的责任意识，也可以确

保人员费用的合理支出以及员工的最大化利用,有助于实现人工成本的控制。

其次,在材料上,建筑工程施工过程中材料成本的占比相对更大,因此在开展造价控制的过程中要将材料的采购充分重视起来,结合社会效益和经济效益原则,开展材料采购的招投标工作,在保障材料质量、环保性的前提下,选择材料价格低、运输成本低、储存成本低的材料生产厂家进行合作,从而为施工质量、成本的有效控制奠定基础^[3]。

再次,进度上,建筑工程不同工程量有着具体的施工工期,一旦工期延误不仅会影响到后续工程进度,还可以造成工程成本的增加。同时房屋建筑工程包含进度款支付内容,因此在施工前期进行造价控制的过程中就需要对施工现场的实际情况以及作业等进行分析,对各施工各阶段的进度进行审核,对进度款支付的时间进行规划,从而保障自身的经济效益。

最后,在结算上,竣工阶段环节一旦出现误差会直接导致造价控制受到影响,因此在施工前期就需要安排专门的部门和人员去对图纸、工程资料以及合同等进行审核,并在施工过程中对各项费用清单、数据等进行收集,保障施工造价控制的有效性。

2.2 施工过程中的造价控制

施工过程中的造价控制可以从以下四方面出发:

第一,遵循既定原则。房屋建筑工程施工过程中的造价控制要从前期制定的工程造价与预算出发,本着节约原则,在确保工程质量和工程进度的过程中去尽可能的降低在物力、人力以及财力上的投入,借此提升房屋建筑的整体效益。这就需要施工单位在施工的过程中做好资金支出情况的了解、分析和对比,结合具体情况去对施工进行调节,对各环节进行管控,避免不必要的损失出现。

第二,开展动态化管控。施工阶段会受到各种因素的影响,导致工程出现变更、签证、返工和延期等问题的出现,造成房屋建筑工程成本支持增加,企业面临严重的经济损失。为了提升施工过程中的造价控制效果,施工企业要开展动态化的管控工作,通过对施工各阶段作业情况、进度情况、成本情况以及质量情况等等进行实时的了解、分析,可以快速的发现施工过程中存在的各种问题,并运用有效的措施提前进行规避,借此去保障施工阶段的工程造价控制可以满足目标^[4]。

第三,关注材料管理。不仅要注重材料的采购,同时也要关注施工过程中材料入场、储存和使用,从而避免由于材料存在问题造成的施工质量受到影响。在入场

前要对材料进行检测,确保材料的三证齐全,材料的质量和性能等符合施工要求,对于不符合要求的材料要进行退换,一旦由于材料不合格造成的工期延误,要按照采购合同依法追求供应商责任。材料进场后需要根据材料的使用需求以及使用时间去对材料存放的位置进行确定,并结合材料的性能去对存放的方式进行选择,避免在存放的过程中对施工造成影响,或者材料变质影响施工造价成本。而在材料的使用上则需要确保其符合施工技术要求,例如,混凝土材料要确保其配比符合强度要求,并对施工技术以及养护进行有效的控制和管理,从而避免出现裂缝问题^[5]。而对于施工过程中可回收的材料要及时进行回收,从而实现资源的充分利用。

第四,人员管理。施工阶段要确保施工人员、管理人员可以严格按照造价管理制度以及施工方案开展自身工作,提升员工的专业能力以及造价控制意识,确保员工可以自觉参与到造价控制和管理的过程中,当出现突发问题时也可以及时落实到人,及时做好应急处理,降低资金费用消耗。

2.3 施工后期的造价控制

施工后期涉及到了竣工阶段,是房屋建筑工程中造价控制的关键时期,在这一阶段需要结合合同条款以及竣工阶段需求的各项文件进行收集、统计、整理和分析,然后进行阶段编制工作^[6]。在这个过程中需要根据房屋建筑工程图纸、竣工图纸、工程预结算书等去施工过程中的工程变更、签证、工程量增减、材料设备替换等进行详细的审核和现场校核及的到现场工程师的签认,并且务必注重时效性,从而确保工程竣工结算的数据反应的是真实的工程造价,保障造价控制的有效性。

3 房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理措施

3.1 优化造价管理体系

房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理开展的过程中离不开完善的造价管理体系,因此在实际施工的过程中开展造价控制管理时建筑企业要结合具体施工现场的情况以及造价控制需求去制定完善的房屋建筑工程施工造价管理体系,优化管理制度,从而为开展造价控制和管理工作提供理论以及制度支撑。造价管理体系的简历和优化,可以有效提升企业、管理层以及工作人员对造价控制管理的重视程度,并在施工阶段主动承担自身的责任,确保造价控制与管理可以落实到位,并降低施工过程以及管理过程中存在的疏漏,不仅房屋建筑工程的质量可以满足施工需求,同时建筑工程造价也可以得到有效、全方位的控制与管理,为企业社会效益以及经济效益目标的实现奠定了重要基础^[7]。

3.2 做好前期准备工作

房屋建筑工程造价控制和管理开展的基础是设计图纸,一旦设计图纸以及设计方案存在问题,导致在施工的过程中出现变更就会直接导致工程的进度、资金等受到影响,进而出现导致房屋建筑工程造价超预算的情况。因此,在施工阶段对造价进行控制和管理的过程中需要做好前期的准备工作,也就是在开展施工和预算前对房屋建筑工程项目的设计图纸、施工方案、施工进度等进行充分的了解,并结合建筑企业、工程施工现场的实际情况去对这些内容进行详细的考察和分析,不仅要确保设计图纸符合建筑规划以及施工的需求,同时也要确保设计图纸中的问题不会影响到后期的施工,保障建筑工程造价预算编制的准确性和有效性。在对设计图纸进行审查时,各参建单位以及造价控制部门参与到其中对图纸以及造价预算进行会审,以便可以及时发现设计图纸中和实际施工、现场环境存在的不符,在这一阶段对图纸进行变更和反复修改,可以有效的后期施工过程中由于图纸问题出现设计变更,造成建筑工程施工出现停工、返工等情况,为房屋建筑工程造价预算控制提供了保障。

3.3 构建专业造价管理队伍

施工阶段开展造价控制离不开专业的造价管理队伍,但是当前大多建筑企业在造价管控的过程中并没有聘请专业、有经验的人员参与到现场施工以及造价管控的过程中导致造价管理工作的开展受到了严重影响。与此同时,部分企业对造价管理存在误解,认为只需要对资金进行监控和管理就可以实现造价控制,造成工程造价控制与管理片面化,造价控制效果无法满足房屋建筑工程的建设目标以及效益需求。对此,需要建筑企业自身去转变传统的造价管控理念,对施工过程中的造价控制管理进行分析和研究,从工程造价预算、进度管理、人员管理、材料管理等出发,去聘请并构建专业的、具有综合素质能力的造价管理队伍。并对相关工作人员进行专业知识、技能上的培训,扩展员工的知识储备,帮助管理人员掌握更多的先进技术措施,并对建筑工程施工阶段的各项管理内容以及实际情况进行培训,提升造

价管理人员对房屋建筑工程项目的了解程度,借此提升施工阶段工程造价控制和管理的有效性和针对性。

3.4 构建信息化管理平台

现如今,正处于信息化时代下,房屋建筑施工阶段的工程造价控制和管理也面临着转型和创新,建筑企业在开展造价控制和管理的过程中也要紧跟时代发展的步伐,将信息技术应用到管理过程中,构建信息化的造价控制管理平台,对施工过程中的各项信息资料进行自动化的收集、分析、处理,在预算目标以及系统预警设置的前提下,去实现对工程造价动态化、实时的控制和管理,造价管理人员根据信息平台的各项成本、进度信息等可以及时发现施工中存在的问题,并找到出现问题的原因,及时对施工进行调整和纠正。另外,信息化管理平台的构建和应用可以对施工过程中的物资进行全面的控制和管理,可以有效降低材料、机械的成本。

4 结束语

当前房屋建筑行业的市场竞争压力不断增加,建筑企业想要通过房屋建筑工程获得更高的效益,并在市场中占据优势位置,就要将房屋建筑施工阶段的工程造价成本充分重视起来,开展全过程、全方位的造价控制和管理,保障工程项目可以高质量、高效率、高效益的完成。

参考文献

- [1]李宝明.房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理研究[J].中国建筑装饰装修,2023(1):130-132.
- [2]孟辉辉.房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J].建筑·建材·装饰,2023(5):10-12.
- [3]彭琼芳.房屋建筑设计中的建筑工程造价管理与控制[J].建筑结构,2021,51(19):124-126.
- [4]郑小宁.房屋建筑工程造价管理与控制分析[J].价值工程,2021,40(19):53-54.
- [5]敬雅婷.论房屋建筑工程施工阶段工程造价的控制与管理[J].中国建筑金属结构,2021(6):54-55.
- [6]周毅,雷俊龙.房屋建筑工程施工阶段工程造价的控制与管理[J].中国建筑金属结构,2021(12):45-46.
- [7]朱敏.房屋建筑工程造价管理存在的问题及对策[J].智能建筑与工程机械,2021,3(8):80-82.