

房建工程施工阶段工程造价的控制措施

王燕玲

江苏东大建设集团有限公司, 中国·江苏 南京 210000

【摘要】随着近年来我国的经济和综合国力的提升,所有行业都在快速发展,尤其是建筑行业以肉眼可见的速度快速发展起来。在建筑行业中,要求建筑工程不仅要具备较高的质量,同时造价还应较低,房建工程中的工程造价控制越来越重要。因此,本文论述了房建工程实施工程造价控制的意义,并从资料文件、材料变更等方面提出工程造价控制的措施,确保房建工程项目的经济效益。

【关键词】房建工程; 造价; 控制

在我国目前的建筑行业中,由于对建筑的投资主体逐年增长,建筑单位的投资和施工单位在实际过程中的所能获得的经济上的效益主要就靠造价控制的工作来实现。所以,要科学、全面地对房建工程的各个部门的工作内容进行准确的预算工作,通过造价控制的手段确保在施工环节中能够按照预算的定额进行施工工作,确保减少施工单位和建筑单位的投入资金,提高房建工程建设的资源使用率,同时还能够促进我国建筑行业的可持续发展。通过控制造价的工作内容很复杂,如果缺乏合理的管控,不仅使原本的施工进度降低,还会造成一定的生产资源的浪费,损害建筑企业的经济效益,甚至会对我国的建筑行业带来一定的影响。

1 房建工程中工程造价控制的意义

由于房建工程具有一定的系统性,加强工程造价控制可以有效促进房建工程建设的规范化、稳定化。虽然房建工程的投资金额主要来源于决策和设计两个阶段,但是纵观房建工程的整个周期可以发现,施工阶段所需要投入的资金所占的比重相对较大,对于施工材料、施工设备和工作人员的需求量比较大,再加上施工过程中一些不可控因素,难免会出现造价出现预算的情况,基于此,要求必须从房建工程的实际情况进行分析,采取有效的工程造价控制,尽可能减小房建工程在施工阶段对工程投资带来的消极影响。

目前,由于我国建筑行业在近几年发展的速度很快,所以我国的建筑市场中的竞争也不断在增加,导致建筑行业在发展的过程中也不得不面临一些挑战^[1]。因为我国的综合国力不断增加,所以在房建工程的建设上也不断增加,导致建筑单位自身的投资风险也在不断增加。而在房建工程的项目建设中,相关企业如何做好投资的管理来降低建筑企业所面临的投资风险是每个建筑单位管理者必须面对的一个重要问题。而工程造价控制工作能够有效解决这一问题,通过工程造价控制工作能够控制建筑企业的投资,降低企业投资所带来的风险。

2 工程造价控制措施

2.1 熟悉相关政策文件

在遵循合同规定的基础上,工程造价人员需要根据房建工程项目所在地区的区域性文件和国家文件,例如当地的人工薪资、材料市场的价格等调整文件,从我国市场经济发展的环境进行分析,“营改增”的发布和实施加快了税金和税利的变化,所以作为房建工程的造价人员,要熟悉最新的相关政策和问价,根据国家标准和地区标准做好工程造价控制工作。

2.2 加大对设计变更的控制

因为房建工程在建设阶段受到的因素影响来自于多方面,因此当必须发生设计变更时,要确保其在特定的工作流程内进行变更,提高设计变更的可行性。针对设计变更问题进行深入的分析,可以从施工安全 and 其所带来的经济效益等方面展开详细的对比,预测发生变更之后所需要增加的费用,然后将其与工程造

价控制进行对比,如果存在一定的偏差,工作人员需要及时调整。房建工程在设计发生变更时,不可以超过概算,所选择的方案要确保房建工程的质量和成本在合理的范围内,如非必要还可以邀请专家论证。此外,必须对设计变更的具体情况进行深入的分析,如果业主认为有变更的必要,则需要从价格方面进行考虑,通过科学的手段和方式控制工程造价,在房建工程的前期就要清理各项问题,避免在今后的结算中发生争议。

2.3 严控工程材料变更

在房建工程的建设中,材料占据工程造价总量的百分之六十到百分之七十,因此对建筑材料的造价控制是非常严谨且重要的^[2]。因为工程材料的价格不是一成不变的,它往往会根据工程材料的市场价格波动而发生价格的变化,因此在进行工程材料的造价控制工作时往往会造成一定的困难,给造价控制的工作带来一定的不确定性。因此,在对房建工程中的材料进行造价控制的工作时,相关工作人员要根据工程材料的实际需要和造价控制的结果,适当调整房建工程造价的具体内容。此外,相关工作人员还需要注意,对于和施工单位已经签订的合同中明确表明不能调整的项目,从事造价控制的工作人员要严格遵守,不能违反。因为房建工程的建设会受到周围环境等的影响,在遇到环境、土质等不可抗力影响房建工程的正常施工,造成工程延误或延期的情况,工程造价控制人员可以根据工程材料在使用的过程中平均信息作为造价控制的依据。

2.4 加强签证控制

房建工程中的签证内容主要包括零星用工、临时增补的一些项目等,所以签证存在的实际意义主要是为了确保房建工程计量与计价的准确性,在条件允许的情况下,在房建工程的施工阶段应该保留完整的影响资料。工程造价控制人员要确保签证的内容全面、详细、系统,对于出现窝工的现象,工程造价控制人员要深入分析出现窝工的原因,如果是因为承包方的原因而导致的,工程造价控制人员要拒绝签证。此外,还需要明确房建工程的施工范围,如果是明确在合同范围内的施工内容,工程造价控制人员也要拒绝签证。

3 结束语

综上所述,在房建工程的整个项目的造价控制全程中,施工阶段的造价控制所占的比例较大,具有一定的主导作用,施工单位要深刻认识到施工成本控制对于房建工程的意义,采取切实可行的措施进行工程造价控制,既可以确保房建工程的质量,又可以达到既定的造价控制目标,为施工企业和建筑企业带来最佳的经济效益,促进我国建筑行业的可持续发展。

参考文献:

- [1] 谢家惠. 房建工程施工阶段的工程造价控制研究[J]. 建材与装饰, 2019, 576(15): 161-162.
- [2] 苏宇. 房屋建筑结构施工阶段降低工程造价的有效措施[J]. 经贸实践, 2019, 000(024): 271-272.