

建筑工程施工阶段造价控制管理

马晨霞

机械工业第六设计研究院有限公司 河南 郑州 450007

摘要: 随着社会的进步,经济的发展,建筑行业也迎来了快速发展的阶段。面对激烈的市场竞争,想要在众多的建筑企业中站住脚步,就要积极增强建筑企业自身的竞争力。在这种情况下,科学合理的控制建筑工程施工阶段的造价,就成为了建筑企业的研究课题。建筑工程项目的周期包括了众多的阶段,主要包括项目决策阶段;方案设计阶段;工程项目实施阶段、竣工验收阶段,以及后期的使用评价阶段等,但是建筑工程的成本主要都发生在施工环节,因此施工阶段就成为了建筑工程造价控制和管理的关键环节。在施工阶段,加强对工程造价的控制,也可以对工程造价的管理起到很好的促进作用。在建筑工程施工阶段进行的前期准备阶段、中期施工阶段、后期交付阶段,加强对造价的控制,不但可以帮助企业有效的节约施工成本,而且还能够帮助企业提高市场竞争力,进而促进企业的发展壮大。本文将重点讨论建筑工程施工阶段造价控制管理的意义、相关的影响因素以及采取的有效措施。

关键词: 建筑工程; 施工阶段; 造价控制管理

Cost control management in construction stage of construction project

Ma Chenxia

Machinery Industry Sixth Design and Research Institute Co., LTD, Henan Zhengzhou 450007

Abstract: With the social progress and economic development, the construction industry has also ushered in a stage of rapid development. In the face of fierce market competition, if you want to stand firm among many construction enterprises, you must actively enhance the competitiveness of construction enterprises themselves. In this case, scientific and reasonable control of the construction cost of the construction project has become a research topic for construction enterprises. The cycle of a construction project includes a lot of links, mainly including the design stage, bidding stage, construction stage, completion stage, as well as the later use and operation stage. However, the cost of a construction project mainly occurs in the construction stage, so the construction stage has become the key link of the construction project cost control and management. In the construction stage, strengthening the control of project cost can also play a good role in promoting the management of project cost. In the early preparation stage, the middle construction stage and the late delivery stage of the construction stage of the construction project, strengthening the cost control can not only help the enterprise to effectively save the construction cost, but also help the enterprise to improve the market competitiveness, thus promoting the development and growth of the enterprise. This paper will focus on the significance of cost control management in the construction phase of construction projects, the influencing factors of cost control management in the construction phase of construction projects, and the measures of cost control management in the construction phase of construction projects.

Key words: construction project; Construction stage; Cost control management

建筑工程项目的周期包括了众多的阶段,主要包括项目决策阶段、方案设计阶段、工程项目实施阶段、竣工验收阶段,以及后期的使用评价阶段等,其中工程项目实施阶段是花费时间最多、投资最大的重要阶段,对整个建筑项目来说,工程施工阶段的投入、质量和安全对整个建筑项目都起着至关重要的影响。就整个建筑项目的造价来看,建筑工程施工阶段造价控制管理也是难度最大的部分,以此分析研究

建筑工程施工阶段造价控制管理有着重要的意义。在建筑工程施工过程中要求施工人员调动所有因素对整个工程施工项目进行管理,在全面市场调研的基础上制定出有计划性、有组织性、有针对性的全方位的建设项目管理规划,保证建筑工程项目能够在工期内完成。但是从整个建筑施工的情况来看,建筑工程在施工阶段存在一些影响造价的问题,例如施工管理因素、不可抗力因素、设计因素等,对建筑工程的施

工造成了不利影响,甚至影响到整个建筑工程的进度。为此,本文结合实际情况阐述了通过加强动态成本管理,强化合同管理、有效控制工程变更、加强成本管理、控制验收阶段的造价等方面的措施,达到加强建筑工程施工阶段造价控制管理的目的。

1 建筑工程施工阶段造价控制管理的意义

1.1 提高企业的竞争力

随着科技的进步,市场经济体制的改革,我国的经济也迎来快速发展,市场竞争渐愈演愈烈,给企业也带来了很大的竞争压力^[1]。随着科学技术的不断进步,在现代化管理模式的促进下,企业只有通过科学合理的方法,加强对建筑工程施工阶段造价的管理,在合理的范围内减少工程造价成本,提高企业的综合竞争能力,使企业在激烈的市场竞争中脱颖而出,进而促进企业的发展壮大。

1.2 提高企业的管理水平

工程造价涉及的范围较广、内容较复杂,导致了工程造价控制管理是一项庞大的工作,需要企业的每个部门协作来完成。其中,施工阶段是耗时最长、花费最多的重要阶段,加强对施工阶段造价的控制管理,需要各个部门之间进行积极沟通,能够促进各个部门之间的团结。将所有的造价控制工作发放到各个相关的部门,能够有效的控制降低工阶段的造价。与此同时,经过各个部门之间的沟通协作,促进了各个部门团结合作,可以凝聚企业内部的管理力量,促进企业形成高效、团结的管理团队,进而提高企业的管理水平,保障施工项目的顺利进行,为加强建筑工程施工阶段造价控制管理工作打下基础。

2 建筑工程施工阶段造价控制管理的过程

对建筑工程的施工阶段进行造价控制管理,是指企业的造价人员对工程施工过程中用到的建筑物资包括人工,材料,资金等进行统一规划和合理分配的过程。

2.1 施工准备阶段的造价控制

企业应该根据相关的合同内容,制定出施工阶段造价的目标成本^[2]。根据目标造价成本进行建筑物资的分配,由各个相关部门进行管理。

2.2 施工过程中的造价控制

建筑工程施工阶段需要大量的时间进行。所以,建筑工程施工阶段中的造价控制管理工作也是最为复杂、最有难度的,这也是整个建筑项目造价控制工作最重要的部分。造价控制管理人员要深入施工现场,掌握工程的施工进度,在市场物料、人工、设备产生价格波动的时候,积极对工程的施工阶段实施动态的造价管理,在合理范围内降低造价成本,并配合相关监督人员对工程的质量进行监督,防止在施工过程中出现偷工减料的现象,导致建筑工程质量出现问题,最终造成更大的经济损失。

2.3 施工完成后的造价控制

在过程施工完成后,造价控制人员要对整个施工过程的

资金投入进行详细的核算,并进行科学系统的分析。按照分析结果,与目标成本进行对比,仔细分析此次建筑工程施工造价控制的过程,为以后的建筑工程施工造价控制做好借鉴对比^[3]。

3 建筑工程施工阶段造价控制管理的影响因素

3.1 施工管理因素

在建筑项目施工过程中,施工管理是影响施工造价管理控制的重要因素,施工作业往往是按照施工设计方案进行,在施工方案设计之中,应该对施工人员、施工材料、施工设备等进行合理地规划,由于项目在实际施工阶段,容易受到物料价格变化、人员工资等因素的影响,就会造成施工人员、施工材料、施工设备原有的施工计划出现问题,再加上项目的施工时间比较长,在实际的施工过程中,很多物料、人工都无法按照施工计划中要求的时间到达施工现场,严重影响了工程的质量和进度。由于没有对施工项目进行有效地管理,造成的直接结果就是提高了施工阶段的造价成本,进而对建筑工程施工阶段造价控制管理产生了不利的影响^[4]。

3.2 不可抗力因素

由于建筑工程耗费时间长、范围广,所以相应的建设周期也很长,在实际建设期间还涉及各种的人力、物力等大量的资源的投入和使用,增加了建筑工程的复杂性。同时,环境也是一个不可控的因素,这些因素的变化往往是无规律的,但是对施工建设的影响却是巨大的,这些变化往往就会给施工阶段中的实际成本核算带来影响,使建筑工程施工阶段造价控制管理变得不可控。

3.3 设计因素

在建筑工程施工阶段,设计方面的因素也会对建设工程施工造价管理造成影响,例如建筑施工阶段业主有了新的想法,所以需要对原本的设计方案进行变更,修改原本的项目计划等,这些都会使项目预算成本发生变化,从而导致施工造价过程中的造价难以控制。如果是该项目的最初设计方案存在错误,在进行图纸审核的时候,设计部门和施工部门都没有发现,到实际的施工过程中才发现,这也会对造价成本产生极大的影响^[5]。另外,如果在施工进行过程中,施工的环境出现了变化,也会对造价管理造成不可忽视的影响。设计方案的内容涉及整个施工阶段,一旦产生设计上发生变更,就会牵扯到施工过程的方方面面,可能是增加了新的内容,也可能是减少原来存在的部分,这些都会造成工程施工阶段的成本与原方案成本产生差异,对造价控制管理产生影响。

4 建筑工程施工阶段造价控制管理的措施

4.1 加强动态成本管理

为了增强对建筑项目的造价管理的控制,可以在施工阶段将动态成本管理的方法融入造价管理中,可以对施工阶段造价控制管理进行进一步深化。在实施动态成本管理的过程中,施工项目应该以部门为单位,每个月将其所负责内容的合同金额和变更金额进行整理和核算,然后由每个部门将本部

门的施工成本上报到上级管理部门,由上级管理部门对各部门的施工成本进行统一的整理,组成了整个施工项目的动态成本^[6]。并且,要求每个部门在本月结束前,对个下月的将要产生的成本进行预算,并将预算的结果上报到上级管理部门,由上级管理部门对各部门下个月的成本情况进行统一整理,并且根据下个月每个部门的实际的成本发生额进行考核,发生额变动过大的部门要及时分析原因,进而对建设工程施工阶段动态成本造价进行控制。

4.2 强化合同管理

为了增强对建筑工程阶段造价控制管理,施工项目部门还要强化合同管理。组织各个部门领导学习相关的合同,能够彻底理解合同内容,避免在后续施工过程中因对合同内容理解不彻底而造成的施工错误,导致出现合同索赔现象,进而对建筑工程施工阶段造价管理产生不利影响。如果在施工阶段出现了合同索赔事项,要严格按照合同的内容进行索赔,保证施工阶段的造价成本在合理的范围内。

4.3 有效控制工程变更

建筑工程项目的施工时间较长,施工过程又容易受到多种因素的影响,所以相关的项目部门要加强对工程变更的控制。为了更好地控制设计变更,在施工过程中必须对合同内容进行仔细研读,所有的设计变更都必须严格按照合同内容进行,不得再进行更换。若是发生必要的变更,需要在合同内对变更的内容进行详细说明,并及时地将合同交给监理部门和业主部门进行确认^[7]。同时,在施工阶段变更之后,积极对变更内容进行分析,找出导致变更出现的原因,仔细分析变更给施工阶段造价带来的变化,并且制定合理的方案,尽量使造价成本的变化范围可控。

4.4 加强成本管理

在建筑工程施工阶段,工程实际上管理者是项目的经理,管理工程中的一切事物,工程造价管理也是项目经理的管理内容。施工单位需要制定合理的奖惩制度,积极调动员工的工作情绪。项目经理要定期对员工进行培训,提高员工对工程造价的控制管理理念,制定管理岗位职责制度,规范员工奖惩制度。项目经理要对造价的实施状况进行检查,及时发现不足并进行改正,进而对整个工程进行造价管理进行控制。

4.5 有目标地实现造价控制

对工程造价控制的目标就是在保证工程质量的同时合

理的缩减造价。在实际建筑工程中,造价控制主要有施工因素、不可抗力因素、设计因素。工程变更是施工阶段常出现的情况。一般情况下施工合同就是进行施工的标准。项目经理对这些资料进行科学分析,作为预算成本的依据。在合同中,对临时的项目和变更的项目进行严格审查,并积极呈报给上级领导部门^[8]。

4.6 验收阶段的造价控制

在造价的验收阶段首先进行建设单位自查的审核制度。建设单位在工程结算之前,要认真对整个施工阶段进行审查,然后上报给有关上级部门。并且保证上报资料的真实可靠。加强对相关审核人员的责任控制管理,严厉惩罚那些玩忽职守的人员,加强监理人员的监督检查,以期达到对验收阶段的造价控制。

本文就建筑工程施工阶段的造价控制管理的相关问题进行了研究,在建筑施工阶段造价管理的基础之上提出了影响造价控制管理的因素,通过加强对造价成本的动态管理,对合同管理的强化,在合理范围内对工程变更成本进行控制、加强成本管理、有目标地实现造价控制和验收阶段的造价控制等方面的措施,达到对建筑工程施工阶段造价控制管理的目的。

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,No.253(01):130-132.
- [2]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,No.480(12):45-46.
- [3]周波.建筑工程招标投标阶段工程造价控制管理探析[J].中国招标,2022,No.1480(12):149-150.
- [4]闫子娟.建筑工程招标投标阶段工程造价控制管理策略[J].居舍,2021(23):151-152+154.
- [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,No.474(06):54-55.
- [6]刘华,赵梦雪.基于BIM技术的建筑工程造价控制与管理研究[J].现代电子技术,2021,44(10):163-166.
- [7]郑福桥.建筑工程招标投标阶段工程造价控制管理策略[J].绿色环保建材,2021,No.169(03):169-170.
- [8][1]沈斌.建筑工程招标投标阶段工程造价控制管理问题分析[J].居舍,2020(11):122.