

# 房建工程实施过程中工程造价控制措施探究

周迎博

(河北宏远建筑安装有限公司,河北 石家庄 050000)

**摘要:**工程造价控制能力差,对房建工程建设效果、建设成本、后期收益,以及建筑企业发展等方面都可产生较大影响。所以需要正视工程造价控制问题,并找出目前造价控制存在的不足,以及时制定相应的应对措施。本文就房建工程造价控制作出分析,提出几点建议,以供参考。

**关键词:**房建工程;工程造价;控制措施

**【DOI】**10.12231/j.issn.1000-8772.2021.12.192

房建工程造价控制工作的有效开展,能够对工程建设各阶段的资金使用进行合理管控,保证工程建设成本不超出预算,以达到高效控制成本、提升建设水平的目的。但目前工程实施过程中,还存在相关问题影响造价控制效果,需要加强分析,并结合工程实际情况,引入全过程成本控制措施对造价进行管理<sup>①</sup>。

## 1 房建工程造价控制现状分析

目前影响工程造价控制能力及效果的因素主要体现以下几方面。(1)合同管理。在签订合同、管理合同过程中缺少清晰认知和有效的方法,使得一些合同款项不合理不严谨,导致影响后续施工的正常进行。(2)监督体系。工程造价控制过程中需要配备完善的监督体系为其提供基础支撑。但目前很多施工单位对监督体系缺少重视,对工程造价审核不细致不严格,导致工程造价控制不到位。(3)成本控制意识。工程造价控制水平与管理能力有重要关联,但很多管理人员对成本控制认知不明确,缺少相应的意识,在具体管理过程中难以对各部门及各项工作进行合理协调,同时对施工人员等相关人员也缺少相应的管理及培训。(4)管理制度及管理方法。目前很多房建工程所采取工程造价管理方法基本为事前管控,并没有对工程全过程进行有效监督管理<sup>②</sup>。另外,在管理制度上也存在较强的形式化,使得制度内容不符合工程造价实际情况,部门岗位职责不清,且制度落实效果不足,无法为工程造价控制的开展提供基础保障。

## 2 房建工程实施过程中提高工程造价控制措施的有效措施

### 2.1 增强合同管理意识

为了保证房建工程施工的规范合理性,在施工前期会签订各类合同,如分包合同、设备合同等。但市场环境变化速度较快,导致一些材料设备等资源的价格也会随之变动,这种情况下需要管理人员具备较强的合同管理意识,对合同中涉及价格方面的条款内容加大重视,对价格调整方法和要求进行明确设置,这样才能保证工程预结算工作开展的有效性。另外,在合同签订后,双方应按合同要求进行各项操作,履行合同、体现契约精神,才能避免因工程价格变动而出现纠纷问题<sup>③</sup>。

### 2.2 做好投资决策阶段的成本控制工作

首先需要根据房建工程的实际情况,对投资方式、投资规模等方面进行优化规划。其次在投资决策阶段,应对人工成本加强重视,明确好控制范围和控制标准,以最大程度上提高控制效果,节省人工成本。同时投资决策在开展时还会受到相关因素的影响,引发风险问题,进而降低项目收益。针对这种情况需要设定投资决策目标,并以目标为基准,结合实际情况制定成本控制方案,提高投资决策水平。

### 2.3 做好设计阶段的造价控制工作

根据工程设计标准,对房建工程设计方案进行严格审查,针对不合理之处加以改进优化,尽可能让设计方案中材料机械配置更合理、整体施工工艺流程更简便等。在具体设计过程中,可采用限额设计方法,对设计成本、工程量等进行合理分解,这样既能够对各个预算指标进行管控,也能极大程度上提高设计方案的规范性,为后续施工提供有力条件。

### 2.4 做好招标阶段的造价控制工作

针对招标阶段,为提高造价控制效果,主要需加强做好以下几点内容。(1)落实量价分离与风险分担机制,这种情况下工程量计算风险由业主承担,造价风险由中标单位承担。同时需要加大对工程量清单模式的应用力度,提高对其重视度,以最大程度上避免灰色交易等违规行为的发生。(2)现阶段评标过程透明度较低,评标方法也缺乏实效性。相关部门应加强改进,以定量为发展方向,对评价标准、评标方法进行创新优化。另外,为保证招投标的公平公正性,需要及时准确公布工程量清单内容,提高竞争的透明化。(3)相关政府及部门应加强对行政干预方法的改进力度,对多部门共管体制、协作沟通机制等进行完善,以杜绝违规现象的发生。

### 2.5 做好施工阶段的造价控制工作

首先以工程造价控制为基础条件,对施工进度、施工预算、施工方法、施工事故处理等内容进行完善优化,提高工程整体施工方案的合理性。这样有效控制施工进度,能够让工程在预期时间内完成,以避免因延期而增加造价成本。做好施工预算工作,能够提高人员对工程成本控制的认知水平,以便于提高造价控制能力。施工方法的合理制定,能够保证各项施工环节开展的有序规范,提高材料设备等资源的利用效果,以降低工程造价。而对于施工事故处理方法的制定能够在施工突发事件发生后及时进行处理,以最小程度上减少经济损失。其次工程施工中会出现工程变更情况,管理人员需要及时对变更数据进行分析,并按合同条款及相关要求处理变更问题、修改工程造价。

### 2.6 完善工程造价管理机制及落实全过程控制理念

一方面应根据房建工程实际情况,遵循相关要求标准,对造价管理制度、造价监督体系等进行优化完善,明确各个部门岗位的职责任务,落实责任制,保证各部门及工作人员在开展工作时规范自身行为。加强管理制度、监督体系的落实效果,严格管控工程造价工作各项内容,同时引进信息技术设备,对工程造价进行动态化管理,提高造价控制的实时性与全面性。另一方面落实全过程控制理念,增强管理人员及相关人员的成本控制意识。在日常管理中,对施工人员及相关人员进行相应的培训指导工作,提升其综合素质,以避免资源浪费等问题的产生,进而达到节省成本的目的。同时管理人员自身也需通过参加培训、自我学习等方式提高自身的专业能力,掌握更多造价管控方法,以更好地对房建工程造价进行管理。

## 3 结束语

综上所述,房建工程造价控制水平可直接影响工程建设效果及后期效益。所以为了提高工程造价控制实效性,还需配备相应的管理机制、增强人员成本控制意识,以及落实全过程造价控制管理方法,以进一步提高房建工程发展水平和经济效益。

### 参考文献

- [1]陈辉辉.房建工程实施过程中工程造价控制措施探究[J].中国住宅设施,2020(1):63-64.
- [2]蒋佳佳.房建工程实施过程中工程造价控制措施探究[J].建筑技术与设计,2020(11):1087.
- [3]李琴.房建工程实施过程中工程造价控制措施探究[J].住宅与房地产,2019(27):27.