

房屋建筑工程造价管理与控制问题浅析

殷俊

陕西建工机械施工集团有限公司四川分公司

DOI:10.12238/btr.v6i3.4145

[摘要] 随着经济社会的快速发展,建筑行业也呈现出蓬勃发展的态势,这也使房屋建筑工程项目数量逐渐增加,为了实现经济效益的最大化,做好工程造价管理与控制是当前施工单位需要重点关注的内容。在房屋建筑工程项目施工过程中,建筑单位必须要采取有效措施,来降低工程造价,为提升施工项目经济效益奠定良好基础。本文对房屋建筑工程项目造价管理与控制的意义进行了分析,并对当前房屋建筑工程造价管理与控制中存在的问题进行了探讨,最后提出了几点有效的优化措施,希望可以为房屋建筑工程造价管理与控制工作提供一定参考。

[关键词] 房屋建筑工程; 造价; 管理控制

中图分类号: TU761.6 **文献标识码:** A

Analysis on the Management and Control of Building Construction Project Cost

Jun Yin

Sichuan Branch of SCEGC Mechanized Construction Group Co., LTD

[Abstract] With the rapid development of economy and society, the construction industry also shows a trend of vigorous development, which also makes the number of building construction projects gradually increase. In order to maximize economic benefits, do a good job in project cost management and control is the key content that current construction units need to pay attention to. In the construction process of building construction projects, the construction unit must take effective measures to reduce the project cost and lay a good foundation for improving the economic benefit of construction projects. This paper analyzes the significance of building construction project cost management and control, and discusses the existing problems in the current building construction project cost management and control, and finally puts forward several effective optimization measures, hoping to provide some reference for the building construction project cost management and control work.

[Key words] building construction project; cost of construction; management control

引言

在市场经济不断发展的大环境下,建筑行业也呈现出蓬勃发展的态势,这也使房屋建筑工程项目数量逐渐增加,为了实现经济效益最大化,建筑单位必须要采取有效措施来加强对工程造价管理与控制工作的重视程度,从而保障房屋建筑工程项目建设的顺利开展。在当前房屋建筑工程项目施工过程中,要想实现经济效益最大化,就需要对工程造价进行有效管理与控制,以实现项目经济效益最大化。在进行工程造价管理与控制过程中,需要对房屋建筑工程项目进行全过程的造价控制,并在施工阶段严格把关,从而提升工程项目经济效益。

1 房屋建筑工程造价管理与控制的意义

1.1 提高企业的市场竞争力

房屋建筑工程项目在施工的过程中,由于施工方案和施工

人员不同,所采用的建筑材料不同,都会对房屋建筑工程项目的最终造价产生一定影响。而要想保障房屋建筑工程项目能够在保证质量的前提下完成建设目标,就必须要在房屋建筑工程造价管理与控制上下功夫。从当前我国房屋建筑行业发展的情况来看,企业要想提高市场竞争力,就必须提升自身的造价管理与控制水平,提高企业在行业内的竞争力,这样才能在激烈的市场竞争中脱颖而出。

1.2 保证企业的经济效益

在市场经济体制不断完善的今天,为了促进建筑工程企业的发展,建筑企业要根据自身的发展情况来制定科学合理的工程造价管理与控制方案,通过对房屋建筑工程项目实施有效的造价管理与控制,减少在施工过程中出现一些不必要的经济损失,从而提高企业的经济效益。这就要求建筑企业在工程造价管

理与控制工作中从每一个环节入手,针对每一个细节进行严格把控,加强对房屋建筑工程项目各阶段的管理工作,从而保证房屋建筑工程项目能够在严格按照造价管理与控制方案进行施工过程中,不会出现资金浪费现象,从而提高企业经济效益。

1.3为项目管理提供科学依据

对建筑工程造价进行管理和控制的时候,就必须要对整个项目所涉及到的资金、人力、物力等方面进行全面地把控,这样才能有效地保证建筑工程的施工质量和施工效果,也才能实现建筑企业经济效益和社会效益的共同提升。并且在建筑工程造价进行管理和控制时,需要将工程项目中所涉及到的费用、材料等方面的数据作为主要管理内容,这样才能为项目管理提供科学依据。

2 房屋建筑工程造价管理与控制中存在的问题

2.1设计缺乏经济性

(1)工程设计中的方案比选不够充分,选择的设计方案不够科学合理,导致设计方案与实际施工情况相脱节,造成了设计人员的工作量增加,无形中增加了工程造价。

(2)在方案比选过程中,由于设计人员没有充分考虑到实际施工中可能会出现的问题,导致工程建设过程中可能会出现安全隐患、质量问题、经济问题等,最终给工程带来严重的后果。

(3)在工程设计过程中,由于各个部门之间缺乏沟通和交流,导致各个部门之间的职责划分不明确,使得各个部门之间相互推诿责任,最终造成了各个部门都不愿意承担自己责任的局面。

2.2施工管理工作不到位

在工程项目施工过程中,管理人员需要严格按照设计方案,严格控制施工质量,保证工程建设质量,而这也是工程造价管理与控制的关键。

(1)在施工过程中,经常会出现施工材料及设备价格超出预算的情况,为了避免这一问题的发生,施工企业往往会选择降低成本开支的方式,采用偷工减料、以次充好的手段来降低成本开支,虽然这样能够提高经济效益,但是在工程质量上却存在着严重问题。

(2)在施工过程中,由于缺少对资金流动的有效监管,导致施工企业盲目的进行资金运作。这就造成了资金使用效率低下、周转困难等问题,不仅会影响到企业自身发展,还会增加工程造价管理与控制难度。

2.3工程变更频繁

在房屋建筑工程施工中,设计人员和施工人员在设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段都需要对项目进行深入的分析 and 研究,结合具体的施工需求对建筑方案进行合理的优化,而在实际操作过程中,因为各种因素的影响,很容易出现设计不合理、方案不完善等情况,这些问题都会导致项目变更,增加工程造价。

第一,在建筑工程施工前期设计阶段,由于对项目设计没有进行严格的把控,导致施工方案无法满足实际施工需求,而为了满足建筑工程施工需求,需要对设计方案进行优化和完善,但在此过程中,会有大量的工程变更出现。

第二,在施工阶段和竣工验收阶段中也会发生工程变更。在施工阶段,由于施工人员的专业技术和技能有限,在建筑工程施工中存在很多技术难题,因此很容易出现工程变更,而在竣工验收阶段,因为竣工结算的过程复杂且繁琐,因此也很容易出现工程变更。

3 房屋建筑工程造价管理与控制策略

3.1设计阶段造价管理控制

3.1.1实施限额设计

限额设计是指在投资限额约束下,在保证工程质量、安全、功能的前提下,通过技术经济比较,确定设计方案,对建设项目进行分阶段设计,从而对建设项目的投资实行有效控制。

限额设计是一项技术性和政策性很强的工作,它关系到项目的投资效益和社会效益。首先,对工程设计单位而言,限额设计就是要确定工程合理造价范围,以保证工程投资目标的实现。其次,对于使用单位而言,限额设计就是要对建设项目进行分阶段设计,以保证投资目标的实现。

因此在限额设计阶段需要做好以下内容控制工作:(1)确定合理的工程建设标准和建设规模;(2)确定工程总体设计方案;(3)进行多方案比选;(4)合理确定项目建设标准和功能分区(5)按功能要求进行专业设计;(6)加强设计变更和现场签证管理,严格控制概算超估算;(7)设计单位合理确定设计奖励费用,对完成限额设计的单位给予奖励,激发设计人员的积极性。

3.1.2运用BIM技术实现设计的科学性

在房屋建筑工程的设计阶段,合理运用BIM技术可以有效地对施工设计方案进行优化,而且还能使设计阶段的施工图纸与实际情况更好地融合在一起,这就可以对房屋建筑工程的成本进行有效的控制,在一定程度上也能保证房屋建筑工程的施工质量。而且还能提高房屋建筑工程造价管理的准确性,同时还能在一定程度上降低建筑施工过程中出现问题的概率,为企业节约成本。然而,BIM技术的应用不仅仅能够有效地降低房屋建筑工程造价管理中存在的问题,还能促进房屋建筑工程设计与施工技术的不断创新,从而使房屋建筑工程造价管理效果更好。

3.1.3推行工程设计监理制度

工程设计监理制度主要是通过在设计阶段对设计图纸的审查和对设计方案进行造价分析,避免因图纸设计出现错误或遗漏而影响到工程造价的问题,在施工过程中可以进行调整。

首先,监理单位对工程进行整体把握,对整个项目进行规划,然后结合项目的具体情况,对设计方案进行分析,并与建设单位以及施工单位共同探讨各个方案的优缺点。其次,监理单位结合建设单位和施工单位提出的建议和意见,对工程造价进行评估。再者,监理单位根据评估结果对设计方案进行优化和调整,最终形成一个最优的设计方案。最后,监理单位依据工程预算定额和国家有关标准进行审核。

经过以上步骤,项目设计就会更加完善,也能够保障设计方案的可行性,同时可以有效控制工程造价。在工程设计监理制度下,可以充分发挥出设计人员的主动性和积极性,可以有效保证

项目设计的质量,同时也能够有效控制项目的成本。

3.2 施工阶段造价管理控制

3.2.1 严格审核现场签证资料

在实际的工程造价管理过程中,对建筑材料、设备的采购、安装等方面的签证内容要进行严格审核,认真核实工程项目中所涉及到的各种费用,确保所涉及到的各项费用都能够准确地反应在工程项目造价中。对于材料设备采购等方面的签证,需要相关人员对施工图纸进行仔细核对,确保图纸与实际施工情况相符。在对材料设备采购进行签证时,需要对所涉及到的材料、设备型号、质量等内容进行详细说明,并由专业技术人员对材料、设备的价格以及规格进行核实。在工程项目中所涉及到的施工变更、签证等资料都需要进行仔细审核,确保其内容与实际情况相符合。

3.2.2 充分利用工程造价信息管理系统

造价信息管理系统是建筑企业在工程造价管理中的一项重要工具,建筑企业可利用造价信息管理系统对项目施工过程中的各项工作进行统筹规划,实现对施工进度、工程质量、安全文明施工等方面的全方位管控,从而在降低施工成本的同时实现企业效益的最大化。

工程造价信息管理系统中包含了多项造价管理模块,建筑企业可根据实际需要选择相应模块开展工作,如:工程进度模块、质量安全模块等。在对施工进度进行管控时,建筑企业可以根据施工进度表、设计变更通知单等相关资料进行信息采集,对信息数据进行科学分析后,再根据实际情况选择合适的造价管理模块。

3.2.3 做好费用方面的控制工作

在工程建设中,造价管理是其中非常重要的一个环节,而造价管理的好坏也直接关系到房屋建筑的质量。为了保证房屋建筑工程项目能够顺利开展,做好造价方面的控制工作尤为重要,具体可以从以下几个方面进行:

(1)在实际工作中,应加强对各部门的预算控制,充分了解各部门的工作量以及具体工作内容,根据项目的实际情况编制合理的施工预算。

(2)对材料的采购工作进行有效管理,明确材料采购计划以及采购流程,对材料采购的价格和质量进行严格的把控。

(3)在实际工作中,应加强对施工单位的管理工作,减少现场签证、索赔等情况出现,对于设计变更也应该在规定时间内上报,并由设计单位进行审核。

(4)对工程项目进行验收时应严格按照验收流程进行,避免出现不符合相关规定的现象;验收完毕后,应及时将验收资料归档并交由档案部门保管。

3.3 严格控制工程变更率

工程变更是房屋建筑工程造价控制中的重点内容,主要是因为施工单位在施工过程中需要对施工内容进行调整,施工单位可能会因为一些原因而将设计图纸上的内容进行更改,从而造成项目成本的增加,这也就要求在实际的工程项目建设过程中,需要严格控制工程变更率,对房屋建筑工程造价进行有效的控制。

首先,需要制定出科学合理的变更方案,对设计人员提出的变更要求进行严格审查,如果设计人员提出的变更要求不符合实际情况,则需要重新设计新的方案,如果工程项目建设单位想要对施工工艺和流程进行优化和调整,则需要提出新的方案。

其次,在工程项目建设过程中,需要严格执行变更方案,在变更方案实施前,需要对设计单位提出的变更要求进行详细的审核,如果设计单位提出的变更要求不符合实际情况,则需要重新设计新的方案,如果施工单位提出的变更要求不符合实际情况,则需要对施工单位提出的变更要求进行合理的调整。

最后,在工程项目建设过程中,如果遇到了特殊情况而不得不对施工方案进行调整时,则需要向相关部门上报申请,由相关部门进行审核批准后方可进行施工。

综上所述,工程项目建设过程中,要严格控制工程变更率,在对工程造价进行管理和控制时要根据实际情况合理应用工程变更方案。

4 结束语

总而言之,房屋建筑工程项目施工过程中,工程造价管理与控制工作至关重要,建筑单位必须要重视该环节,并在此基础上不断加强造价管理与控制工作的创新和完善,进而使工程造价成本得到有效降低,保证施工项目的顺利完成。除此之外,施工单位要想进一步提高工程造价管理与控制的质量,还需要充分发挥出建筑工程管理人员的主导作用,结合实际情况,不断优化造价管理与控制方案,最终使工程造价成本得到有效降低,提高施工企业的市场竞争力。

[参考文献]

- [1]郭丽萍.房屋建筑工程造价管理与控制分析[J].房地产世界,2023,(02):139-141.
- [2]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,(01):130-132.
- [3]刘光文.房屋建筑工程造价控制存在的问题及优化措施[J].中国高新科技,2022,(05):105-106+125.
- [4]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):154.
- [5]付凌挺.论房屋建筑工程造价管理与控制要点构架[J].建材与装饰,2018,(45):135-136.