

房建工程造价与施工项目成本控制管理

李彦彦¹ 赵亚虎²

1. 甘肃华亭煤电股份有限公司陈家沟煤矿; 2. 甘肃省华亭煤业集团有限责任公司聚丙烯项目筹建处

摘要:众所周知,无论是工程造价管理,还是施工项目成本控制管理,都是建筑领域的重要组成部分。近年来,在建筑行业突飞猛进发展的背景下,建筑工程生产规模越来越大,建筑企业也逐渐加大了资金投入力度,若想提升工程资金使用的合理性,应对工程造价与施工项目成本进行严格的把控,并结合实际情况,采取切实可行的措施,为建筑行业的进一步发展提供协助。

关键词:建筑工程;工程造价;施工成本;管理控制

在我国城市化建设进程不断加快的背景下,不仅大幅度增加了建筑施工项目数量,其规模也越来越大。若想实现建筑工程的可持续发展,还需要相关工作人员高度重视工程造价与施工成本的管理工作,明确工程动态管理职责与规章制度。当然,在工程造价与成本管理的过程中,也要深入分析传统管理模式中存在的不足,积极应用信息化管理方式,切实提升工程成本管理效果。

一、房建工程造价与施工项目成本管理概念与原则

(一) 房建工程造价与施工项目成本管理

建筑工程造价主要是建筑工程建设阶段所消耗的总费用,也能为工程后期建设提供参考,其主要包含投资估算、设计图纸预算以及工程竣工的结算等多项内容。建筑工程造价职能则主要可以划分为评价职能、调控职能、预测职能以及控制职能四个方面。针对评价职能来讲,主要是对项目总投资、投资效益以及分享投资等方面进行评价。针对调控职能来讲,结合工程实际情况,科学合理的规划与调控工程规模、物资资源等方面。针对预测职能来讲,投资者的决策需要参考成本预算成果,成本预算不仅与工程造价、资金筹集等诸多工作息息相关,也与承包单位开展投资决策、投标报价等工作有着密不可分的联系。针对控制职能来讲,主要是投资方与承包方对投资、成本方面的控制,其中包含商品、劳务等内容。所谓施工成本主要指的是整个施工阶段所需费用,值得注意的是,在施工项目成本管理的过程中,要以施工质量与施工安全进行为前提,对施工费用进行有效的规划与控制,最大程度降低施工成本。因此,施工建设需要基于成本目标,结合预结算管理、劳务分包管理、临时设施与现场费管理以及材料机械管理等多种方式,对成本做出严格的把控,促使房建企业能获取最大化的经济效益与社会效益。

(二) 房建工程造价与项目成本控制原则

针对目标管理原则来讲,只有遵循目标管理原则,才能实现工程造价与项目成本控制意义,如若不然,不仅无法实现工程造价控制目的,而且也会增加项目成本,为房建企业成本控制工作的有效进行造成影响。针对职责与义务相结合原则来讲,施工人员作为工程造价与成本控制的主体,只有施工人员充分发挥自身职能,顺利完成工作任务,才能实现工程造价的严格把控,有效降低或者避免产生不必要浪费的现象。综上所述只有遵循职责与义务相结合原则,工程造价与成本控制才会变得更有意义。

二、影响房建工程造价与施工项目成本控制的因素

(一) 缺乏先进的管理理念与方式支撑

现阶段,虽然我国造价管理对比前几年有了很大的进步,但就造价管理制度来讲依然有可完善空间。具体体现在以下两点:第一、目前造价管理制度虽然包含了建设成本,但对于后期运行与维护工作并未涉及,并且在成本支付方面也存在一定的难度;第二、工程造价管理与建设项目的研究与设计息息相

关,但由于各部门之间沟通不足,从而会为工程造价管理的有效进行造成影响。

(二) 成本控制过于局限

具体来讲,房建企业相关工作人员的工作状态,在很大程度上取决于规章制度是否落实。比如:工作人员权利与职务不相匹配、奖惩制度未落实,都会降低工作人员乃至整个企业的工作积极性。由于施工人员与管理工人在施工建设以及成本控制等方面占据着主体的位置,如果施工人员盲目追赶工期,提升施工进度,或者技术人员配备的不合理,那么即使是在财务部门做好成本预算的基础上,也会对工程实际成本带来一定的影响。

(三) 盲目降低投标报价,无法为工程质量提供保障

近年来,部分建筑企业为了达到获取竞标资格的目的,普遍会通过降低投标报价、缩小盈利空间的方式增加中标率,以此获取在建筑市场中的竞争优势。此外,在后期施工建设的过程中,部分企业为了降低施工成本,普遍会钻法律空子进行违规操作,这不仅会降低工程质量,而且也会为广大人民群众的生命财产安全埋下隐患。

(四) 缺乏强烈的成本控制意识与管理体制

在新经济背景下,更新了市场环境的同时,为房建企业的进一步发展提供了丰富的资源。但值得注意的是,部分建筑企业现有管理体制与管理理念,无法最大程度满足社会环境的变化需求,从而导致房建企业成本控制效果不理想,追溯其根源,主要是因为房建企业在成本控制形式方面较为单一。

三、房建工程造价与施工项目成本控制管理的措施

(一) 各部门之间保持精诚合作

首先,项目管理人员要充分掌握企业的实际运行状况,针对管理中存在的问题,要结合实际情况,采取切实可行的措施对其进行妥善的解决。其次,由于工程技术部门与施工进度、施工技术息息相关,因此,要在确保施工周期与工程质量的基础上,引进科学的技术降低施工成本。再次,经营管理人员要做好款项的申报与管理、施工赔偿等方面的工作。然后,若想获取最大化经济效益,经济部门要高度重视合同预算的管理与设计。最后,财务部门要充分掌握工程项目的财务支出,确保资金的专款专用。

(二) 拟定切实可行的技术控制措施

若想有效降低施工成本的同时,为工程质量提供保障,还需以经济性和先进性为基础,拟定切实可行的施工方案,值得注意的是,施工方案中应包含具体施工方式、施工流程、施工机械以及施工组织等重要内容。房建工程在施工阶段,要结合实际,积极引进成熟的施工工艺和施工技术,实现施工材料的创新与降低施工成本。为了避免后期因为返工而增加施工成本,还需要相关人员对施工质量进行严格的管控。除此之外,以工程实际情况为基础,缩短工程验收周期,其主要是为了避免产生额外的成本。

(三) 严格把控设计变更现象

现阶段,大部分房建工程在建设阶段,都不可避免的会牵扯到工程变更,或者现场签证等问题,若想有效避免其对施工图纸设计带来影响,还需要加大监督与管理力度的同时,高度重视图纸会审等关键工作,妥善解决其中存在的重点与难点,为后期施工的顺利进行奠定基础。值得注意的是,为了抑制带来损失,要尽可能避免产生设计变更,如果在必要的情况下,可将设计变更控制在设计初期。除此之外,相关部门要全面了

(下转第277页)

们可以深入研究智能技术,充分展现智慧城市的智慧性,在城市建筑中使设计最优化,满足人们日益增长的物质和文化生活需要。

(五) 增强情感性,让城市建筑产生更好的设计感染力

“每一个建筑都是建筑师情感的体现”。建筑师的设计作品与自身的情感有着高度密切的联系,建筑设计师在设计建筑蓝图时,会将自身的文化素养和生活积淀融入该建筑当中,创设出具有自己独特品位的建筑作品。但有些建筑师缺乏积累的生活素材,一味模仿和照搬别人的设计,这样的建筑不符合人们对时尚的追求,甚至会因缺乏个性而遭到人们的怀疑。因此,在智慧城市的理念下,建筑师们应当学习各种高新技术,重视科技的运用,同时注重设计作品中的“人情味”,不断创新设计风格,在设计道路上不断积累。当建筑师在为某一个地方设计作品时,可以利用一段时间收集所需的素材,吸收和整合当地的地域文化,切身感受当地的风土人情,只有身体力行,积累素材,才能在设计当中体现出当地的人文性,并创设出超越历史的建筑物。虽然积累素材可能要花费很长一段时间,但这种“浪费”是值得的,同时也是必要的。在建筑设计中灌注情感性、人文性和创新性,这种无声的表达才能引起人们的共鸣,才能为人们带来更好的视觉享受,也才能推动建筑行业不断前进。

(六) 增强环保性,让城市建筑为引领绿色生活

经济的发展,社会的进步为人们创造了更加优越的生活条件,现代建筑满足了更多人的生活需求,但伴随而来的是自然界加速消耗的能源。据统计,我国建筑能源消耗占社会总能耗的42%左右,其中,空调、照明、家电等高档家居设备占27.45%,其他能耗占13%。因此,节能和减排就成了建筑行业迫切追求的目标,也是打造智慧城市的必然要求。未来的城市建筑将会越来越重视环保和可持续发展,有机统一绿色建筑与智能设计,体现“以人为本”的原则,大力促进能源的科学转型。例如,建筑师在设计时可以将空调管理系统与新型建筑节能技术相结合,在建筑的内部设计中,通过对人流量的检测,智能系统自动系统,自主开启或关闭空调,大大节省室内的空调用电量。这些与建筑节能相结合的新兴技术从一定程度上改

变着建筑节能的方法与手段,自动化的可视监控,既能满足人们的生活需求,也能进行精细化调节,有效解决我国的能源消耗问题,使得未来的智能建筑节能发展更具潜力,有更加明显的积极作用。

(七) 增强多样性,让城市建筑全面提升人们的生活质量

科学技术的迅猛发展,改善了人们的生活环境,让人们随处可以感受到现代化的服务设施。但城市建筑中单一化和格式化的现象还是较为明显,不同的地区采用同样的设计方式,城市建筑趋同性强烈,未能达到因地制宜的设计理念。由此,我们可以深入研究智能技术,充分展现智慧城市的智慧性,在城市建筑中使设计最优化,满足人们日益增长的物质和文化生活需要。例如,有条件的屋主可以在屋内装置一个智能系统,在屋主不在家时适逢有人前来造访,只要按一下门铃就能够把来访信息发送到屋主的手机或电脑上,而屋主更可以通过门铃的摄像头看到造访者的影像,还可以通过通话功能进行对话。

五、结束语

总而言之,当前智慧城市的发展使得城市建筑面临着更大的机遇和挑战,同时人们也对居住环境有了更高的要求,在实际的建设实践当中,要注重多方考虑,既要关注到技术层面可行性因素,也要注重安全管理以及环境保护。在城市建筑中融入先进的技术手段,促使城市规划设计更加安全化、舒适化和便捷化。

参考文献

- [1] 张公忠. 关注智慧城市建设统一智能建筑体系架构[J]. 现代建筑电气, 2017, 01: 5.
- [2] 王振. 智能建筑设计及施工水平的提升[J]. 黑龙江科技信息, 2016, 01: 245.
- [3] 赵蕾. 基于智慧城市理念的城市建筑设计研究[J]. 河南建材, 2015 (04): 34-36.
- [4] 叶子易, 胡永红. 城市建筑特殊生境的绿化技术及其模式[J]. 绿色科技, 2011 (11): 10-12.
- [5] 姚冰, 吕宪刚. 浅谈现代建筑设计的方法及未来发展趋势[J]. 工程管理前沿, 2015 (04): 25.

(上接第261页)

解施工现状与施工进度,在此基础上,落实施工成本的核算,针对超过规划设计范围的部分,要由专业人员对其影响因素进行深入分析,并采取强有力的措施,做好调整与改善工作,对工程造价进行全面化、动态化的管控。

(四) 做好材料成本的控制与管理

材料成本的控制与管理对于房建工程来讲也尤为重要,因此,在施工阶段,相关工作人员要拟定切实可行的材料供应计划,以工程实际用量和预算定额为基础,对成本进行严格的管控。除此之外,在确保工程质量的同时,也要注重材料选择的适用性和经济性,做好施工现场材料防雨、防潮等储存工作,最大程度避免因为外界因素而影响材料。

(五) 确保权责统一

针对房建工程中成本控制与优化来讲,若想实现权责统一,还需要不断完善与优化项目部组织形式,促使工作人员在开展相关工作阶段,明确自身职责,以此促进施工成本控制工作的顺利进行。当然,也要将监督等体制落实。

(六) 按照相关原则开展施工项目成本控制

针对施工项目成本控制原则来讲,主要应遵循成本最低原则、全面化原则以及动态控制原则三点。首先,房建工程在施

工的过程中,要以降低施工成本为基础,严格把控施工成本。其次,成本控制需要贯穿在房建工程建设的各个环节。最后,在施工设计准备阶段,要结合工程设计,对控制方案与目标等方面做出有效的规划,为后期成本控制提供协助,当然,也能在很大程度上避免工期在竣工之后导致预期成本与实际出现差异。

四、总结

综上所述,工程造价与施工成本控制管理作为房建工程中的重要组成部分,只有对其进行严格把控,才能提升房建企业在市场的综合竞争力。但值得注意的是,部分企业在工程造价与成本控制管理方面依然有可进步空间,针对此现象,还需要企业结合自身情况,以工程进度和质量为前提,采取切实可行的措施,降低施工成本的同时,促使企业获取最大化经济与社会效益。

参考文献

- [1] 乔晓刚. 基于BIM的工程造价大数据下的施工项目成本控制[J]. 山西建筑, 2017, 43 (08): 218-219.
- [2] 赵子阳. 论园林景观工程施工成本控制管理——以房地产项目为例[J]. 建材与装饰, 2016 (09): 146-147.