

房屋建筑工程造价成本控制与管理分析

潘子怡

中南建筑设计院股份有限公司

[摘要]房屋建筑的施工过程中，工程造价和成本控制管理的进行，本身具备重要的价值和作用，良好的工程造价成本控制和管理，能够有效的促进工程项目施工质量和效果的提升，也正是基于此本文就针对房屋建筑工程造价成本控制管理进行了研究。

[关键词]房屋建筑；工程造价；成本控制

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.08.558

建筑企业为获得更多的经济收益，逐渐提高对造价成本管控的重视程度，结合施工实际科学合理编制工程预算，制定完善的造价成本管理制度，有效提高了土建工程项目施工质量，促使工程项目在预期工期内保质保量开工建设。因此，相关工程单位有必要结合具体的工程项目，做好项目全过程造价成本的把控，进而实现施工单位利益最大化目标。

1. 房屋建筑工程造价成本控制与管理的特点

1.1 综合性特点

造价控制贯穿于房屋建筑工程的始终，招标投标、签订合同、施工管理、审查设计均是影响造价工程师是否足够专业的选题，从这些多种多样的造价管控工作来说，房屋建筑工程造价成本管控就具备深刻的综合性特点。

1.2 多次性特点

在进行房屋建筑工程建设的过程中，企业管理费用、施工措施是房屋建筑工程中耗费资金的主体，同时也是企业工程造价成本控制及造价管理的重点所在，工程造价计价具有多次性，也就是造价管理的进行并非一次实施就可以一劳永逸，而是需要在工程施工的过程中多次实施管控，一次实现有效的成本管控。

2. 房屋建筑工程造价成本控制与管理的作用

2.1 有利于降低成本支出

房屋建筑工程造价成本控制与管理的进行，首先的作用价值就在于能够有效降低成本支出，因为成本控制工作的实施，能够从源点出发，通过合理的分析以及方案设计减少工程的投资比重，同时也能够为工程造价提供数据借鉴，进而帮助施工企业进行合理的支出对比和预设，从而达到使企业经济收益的最大化。

2.2 提高造价管理科学性

对于房屋建筑工程来说，房屋建筑工程造价成本控制与管理的进行，也是提升造价工作科学性的重要工作。因为根据上文我们可以得知，成本控制在建筑工程中占据主体位置，其同时也是各部门的行动指标。例如，当建筑企业与其他公司进行合作时，成本控制所制定的计划标准便能够成为其谈判合同的标准，以及在采购部门前往材料供应商进行购买建筑材料时，成本控制并能够成为其对于材料进行筛选的依据。因此，在房屋建筑工程中制定合理的成本控制，能够有效提高造价管理的科学性，对促进建筑企业持续发展具有重大意义。

2.3 是施工规划的具体依据

房屋建筑工程造价成本控制与管理，对于建筑施工的规划也可以起到规划作用。因为在建筑成本控制中，需要对于工程项目进行细致的评测绘制工作，如对于木门窗、金属板、石材幕墙材料的选用等。而在进行具体房屋建筑工程中，工程师将会围绕成本控制所选择的建材进行图纸规划设计，在完成最终图纸后便能够得出大致的所需预算金额总数，从而能够成为房屋建筑工程所参照的标准，进而实现有效的施工规划参考。

3. 房屋建筑工程造价成本控制与管理的措施

3.1 加强项目合同管理

影响工程经济性的一大因素为工程合同制定的科学性和严谨性。所以，必须提高对工程合同管理的重视程度，进而充分做好工程造价、预算控制、投资控制等方面的工作。而为实现对合同管理的加强，就需要各有关单位在编制、签订项目合同期间，应该对双方权益、工程造价、项目成效、工程款项的支付方式、完工日期、竣工验收和结算等环节进行确定，并确定其属于固定总价合同、固定单价合同，还是属于可以调节价格的合同，以此避免后期的合同争执。而根据相关规范，承包单位与业主间签署的建设合同价款属于招标时中标的价款，但是没有明确中标的价款一定要包干。通常来讲，固定价格合同更适合用在工期不长、规模不大的工程项目中，采用这种合同方式不但能够展现出招标的严格性和公平性，还能够有效管控施工期间款项的拨付；而可以调节价格的合同则更适合用在工期比较长、规模比较大以及初期预备工作不够充分的项目中，以便更加充分、实际的映射出项目具体资费的支出情况。因此，这一条款应该做到明了、清晰。假如是固定总价合同，就一定要标明总价固定包干的具体范围，还应该包括两方在项目招标书、中标书和附件中已被确切标注的项目内容以及预判的隐患问题，另外还需要在预先的招标文件中添加上确切的施工图纸、施工范围和目录等。

3.2 依据施工进度进行投资目标分解

想要提升工程款项的使用成效，实现对工程项目的有效成本控制管理，还需要相关企业做好在依据施工进度进行投资目标分解。这就表示在对工程款项进行分配管理时，可从年度细化到季度或者月度，另外还应该针对投资获得的实际价值与预估价值间的差异开展研究，找出差异存在的起因，在对起因进行研究期间，强化投资管理工作、编制对应的方案。在工程建设期间的投资环节中进行管控，主要是将预估的投资额度当作投资管理的目标数，在施工期间对投资的实际值数与预定值

数间的差别因素进行定期分析研究,同时利用有效方案进行管控,确保更好地完成投资管理目标。造价工作人员需要针对施工组织规划进行严格审查,利用经济技术对比的方式开展综合评定工作,强化对投资活动的管控。施工方式的差异同样会给工程造价带来较大影响,这要求造价工作者针对施工组织规划中因为各项不科学施工方案产生的资费开展控制工作,有效控制其中潜藏的诱发索赔问题的因素,做好此类投资的事先管控工作,对于后续的结算审核活动具有良好的促进作用。对于产生的相似事件如果想改变签证的管理,就需要主动调节承建商与业主间的关系,不但需要对项目放款进行良好管控,还要确保施工进程的有效进展,保证项目的高质量。造价工作人员需要认真审核项目变更,确保不会超出投资的总限额。在施工建设期间,设计不合理的问题并不鲜见,也有可能不会出现无法预料的问题或者其他因素,导致必须对项目进行变更。所以,对于项目变更的管控工作成为施工期间投资管控的核心问题。造价工作人员应严格遵照工程变更的具体内容,审查工程量清单与预估工程变更费用,开展技术经济研究对比工作,对各个子项目中价格、数目与资费的变更情况进行检验,根据承包合同内工程变更价格的规范来明确变更的价格,分析相关工程变更对于总投资额度的影响程度。

3.3 加强对设备及员工管理

对于工程项目的成本管控,还需要注意加强加强对设备及员工管理,因为人员是工作的一线实施人员,其工作的质量会直接影响项目的质量,进而影响造价支出成本,而设备作为人员工作的辅助工具更是能发挥重要的作用价值。其中对于设备的管理管控应该进行提早规划工作,也就是根据工程需要提前准备适量及性能合适的机械设备,这样在早准备和提前规划的情况下,就可以做到早发现、早调整,规划工作进行得越早,所造成的损失便会越低。而对于人员方面则需要注意,重视对现场施工的员能力素质培训。施工技术工作者属于施工场地中的一线参与人员和监管人员,这些工作人员的专业水平与职业素质会给工程的进展情况、质量和工程造价带来直接影响。因此,必须对这部分工作人员的专业培训与能力提高等问题加以重视,优化其工程施工管理的水平,还应该确保其具有良好的工作态度,保证其拥有良好的责任心、追求事实、踏实认真,要做到技术、效率和经济的完美融合。

3.4 引入专业技术促进成本管控

优秀的科技是成本管控工作的必要支撑力量。为了更好地使建设工程能够满足新时代新环境建筑的规范要求,必须开辟创新,创新更好的手段和技术,持续提升建筑构造,逐步完成降低工程建筑成本的目标。基于这种情况,相关人员可以利用高新技术提高工程成本预算分析的准确性和全面性,为后期成本控制提供可靠的依据。例如,工作人员在成本预算分析中使用相关软件和BIM技术,提高工作效率和成本预算管理质量,利用BIM技术虚拟模拟的优势和特点,实现建筑工程的模拟设计,更直观,及时发现建筑距离、形状等问题,分析工程建筑

电力能源,寻找进一步减少耗能,提升资源利用效率的环节,调节和改善设计方案,根据模拟制定的模拟工程施工,能够有效地预防工程施工碰撞问题,融合系统自动更新的可视化数据,全方位掌握工程建筑用电量,用水等状况,分析电力工程损失,水损失的真正的原因,采取相应对策,完成环保节能节约用水总体目标,提升工程建筑采用的实际经济效益,不但保障了建筑物的整体品质,并且增强了费用预算的实效性,节省了建设成本费。

3.5 注重完善成本管理制度

许多建筑施工企业在管理工作中采用垂直管理模式,在成本管理控制工作中难以实时传输数据信息,数据信息传送滞后,影响成本监督控制效果。因而,建筑施工企业应创新管理机制,选用扁平化的新管理机制,依靠优秀的信息科技构建工程项目管理信息系统,其他单位工作人员能够及时将工程项目各领域的的数据信息传递给监管工程预算的工作人员,完成实时监控传输数据,保证成本管理可以动态性进行,提升成本管理的实效性。除此之外,建筑企业还应改革健全当今管理方法方面存在的不足,不断完善成本费体系管理,确立有关技术人员的考核标准,贯彻落实个人义务,使职工可以自觉严格遵守规章制度标准成本管理工作,保证成本费保障措施的科学合理性,逐渐量化分析和优化成本控制目标,在较好的使命感和管理方法认识的推动下,充分发挥其责任的价值和作用。同时,施工单位制定了责任追究机制,避免问题发生时,人员之间相互推诿责任;确保顺利推进土建工程造价成本管理和控制工作顺利开展。

结语

综上所述,在房屋建筑工程的施工建设过程中,为了实现有效的房屋建筑工程造价该控制和管理,就需要相关的工作人员和技术人员做好对工程项目的全方面造价管控,落实包括注重完善成本管理制度、引入专业技术促进成本管控、加强对设备及员工管理在内的多项工作,以此有效的促进房屋建筑施工质量并保障其基本的成本管控及造价保障。

参考文献

- [1]李晶.房屋建筑工程造价成本控制策略[J].四川建材,2021,47(05):212-213.
- [2]刘俊香.探究房屋建筑工程造价成本控制[J].四川水泥,2020(07):314-315.
- [3]王瑞瑞.房屋建筑工程造价成本控制思考[J].建材与装饰,2020(19):129-130.
- [4]汪蒙,冯潇维.房屋建筑工程造价成本控制分析[J].居舍,2020(13):148.
- [5]赖宝国.房屋建筑工程造价成本控制与管理研究[J].四川水泥,2020(01):208.
- [6]俞佳昀.房屋建筑工程造价成本控制措施探讨[J].四川水泥,2020(01):214.