

房屋建筑工程全过程造价的有效控制

孔娟娟

新建巴州西江建设工程监理有限公司

DOI:10.12238/btr.v4i2.3621

[摘要] 房屋建筑工程的建设是一个十分复杂的过程,从前期的勘察规划、图纸设计,到施工中的材料进场、设备使用、建造技术,再到竣工后的验收、维护都需要全面的管控,才能对其造价成本进行有效地控制。因此全过程造价在提升房屋建筑的经济性有着显著的优势,不仅可以充分发挥造价的优势,还可以提升建筑工程的整体质量。本文主要阐述了现阶段全过程造价工作存在的问题,从而提出了相应的优化措施,以期为今后房屋建筑工程全过程造价的有效控制提供参考。

[关键词] 建筑工程; 全过程造价; 有效控制

中图分类号: F416.9 文献标识码: A

Effective Control of the Whole Process Cost of Housing Construction Project

Juanjuan Kong

Xinjian Bazhou Xijiang Construction Engineering Supervision Co., Ltd

[Abstract] The construction of housing construction engineering is a very complex process, from the early survey planning, drawing design, to the construction of materials, equipment use, construction technology, and then to the completion of the acceptance, maintenance, it needs comprehensive control, in order to effectively control its cost. Therefore, the whole process cost has significant advantages in improving the economy of housing construction, which can not only give full play to the advantages of cost, but also improve the overall quality of construction engineering. This paper mainly expounds the problems existing in the whole process cost work at the present stage, and puts forward the corresponding optimization measures, so as to provide reference for the effective control of the whole process cost of housing construction engineering in the future.

[Key words] construction engineering; the whole process cost; effective control

引言

房屋建筑工程需要投入的资金成本是十分巨大的,其中各个环节的成本控制对于工程整体成本控制都很关键。在工程中运用全过程造价控制,可以完善建筑工程造价管理体系,对容易产生成本浪费的地方进行有针对性的监督,并且可以通过现代信息化技术将工程变动信息进行及时传递,以便第一时间调整成本造价方案,从而构建一个系统的、高效的、合理的房屋建筑工程全过程造价的控制模式。

1 房屋建筑工程全过程造价控制的意义

1.1 有助于建筑材料的节省
全过程造价管理方法的应用,有助

于提高原料的利用效率,并做好技术控制,设备控制与人员设备控制工作。提高施工人员操作的规范性,提高成本控制水平。运用科学化的控制方式,对施工过程的方案变更进行管理,避免频繁变更,对工程的施工质量造成负面影响。

1.2 有助于加强建筑施工环节的监督
全过程造价管理方法应用的过程中,管理者需加强对项目各环节的监督,这对项目施工过程中各环节的成本节约具有积极意义,且可保障施工人员可以按照造价管理的工程目标,对进入到现场的设备与人员,进行有效的监管。并按照量化管理的方法,对建筑工程施工当中的具体流程进行管控,提升施工流程的组织配合程度。

2 房屋建筑工程造价现存的问题

2.1 工程变更导致的造价变动

建筑工程项目的开展是一个动态的过程,有很多因素可能会引发工程的变更。例如:施工阶段因各种原因导致多次设计变更,导致建造成本增加。首先,设计阶段脱离现场、施工现场条件改变等等。其次,施工方管理水平低下,仅重视施工工期,视建筑施工质量于不顾。导致出现建设质量问题甚至安全生产问题,而需要后期的重复作业等来弥补一般质量问题。施工方偷工减料生产建造豆腐渣项目、建设方无视施工方行为、甚至参与其中拿好处费,导致工程成本增加。最后,施工现场无制度、管理混乱。管理

人员能力差水平低、施工工人操作技能不到位等等,导致人员窝工、材料浪费、机具损耗大等。

2.2房屋工程建设竣工验收阶段存在的问题

项目完工后,竣工验收提交资料办理结算同样需要重视造价控制。此阶段的造价控制属于事后控制阶段。项目各参与方,应做好项目资料的收集、整理、提交工作,为项目结算工作做准备。

2.3全过程造价管理人才的缺失

价管理人员综合素质普遍不高,亟待加强相关培训。如,造价人员要保证新工艺、新技术的跟踪与学习,才能在社会发展进程中做好造价管控。同时,造价人员应对造价相关知识如法律、合同等有一定程度的了解,而不能仅仅局限于造价知识本身。造价人员综合素质高,才能更有效地服务于造价管控工作。

3 房屋建筑工程全过程造价的有效控制策略

3.1决策阶段造价的控制

项目决策阶段所涉及的内容对工程造价的确定有基础性作用,同时,对于提高各建设阶段工程造价的合理性和科学性也有较大帮助。一般以房屋建筑立项为阶段成果,要求造价人员掌握固定资产投资估算、流动资金估算的方法,熟悉项目评价及不确定性分析的内容,了解决策阶段影响工程造价的主要因素。在投资的决策阶段,要收集好相关的基础资料,并且要确保资料内容详细、准确,同时还需要对项目进行投资预测。所设计的方案,要保证能够在技术上过关,并且在经济方面较为合理,因为这不仅关系到编制投资估算工作的成效,也将成为建筑工程施工的重要参考依据。集体决策是房建筑项目投资最常采用的决策方法,不仅能够提高投资方向的正确性,减少盲目投资情况的发生,而且还可以将各部门的工作人员联合起来,共同对

拟建项目在技术、经济等方面的科学性及其可行性进行探讨。在集体讨论的过程中,既要分析新设立项目的经济效益,还应在节约资源成本的基础上,促使工程项目在市场上获取领先地位,为项目建成后减少运营费用奠定基础。

3.2设计阶段造价的控制

在项目作出投资决策后,控制工程造价的关键就在于设计了,一般来说,至初步设计结束,影响工程造价的程度可达到75%。该阶段工程造价咨询单位的主要工作内容通常包括以下几方面:一是编制初步设计概算;二是对不同的设计及材料成本进行分析,协助设计师优化施工成本;三是制定项目初步现金流量表;四是根据工程进度要求,合理地划分标段,协助设计师编制出图计划。

3.3招投标阶段的造价控制

完善建筑工程招投标法律规范,对建筑工程招投标建设进行规范化管理,确保招投标以及工程建设项目能够科学合理的运作。制定评标管理办法,对整个招投标过程进行规范化管理,提升工程招投标的科学性和合理性。对签订的建筑工程项目施工合同加强管理,确保合同编订的严谨性和公正性,尽量避免风险。

3.4施工阶段造价的控制

工程项目施工阶段是工程建设的中心环节,该阶段工程造价咨询单位的主要工作内容通常包括以下几方面:一是对施工组织设计方案进行论证审查,并提出合理建议;二是根据建设单位授权对施工中的工程项目进行计量,并对计量的准确性负责;对材料单价提供咨询意见;三是根据建设单位授权对工程项目实施过程中的增减工程造价代表建设单位施工总承包方、施工总承包管理方,政府性投资工程还必须及时与政府评审中心进行整个过程联系和协调相关事物,并及时向建设单位汇报;四是提供有关

造价控制和降低造价的合理化建议;五是依照建设单位与施工总承包单位签订的合同,审核月工作量报表及工程预付(进度)款,并承担其责任;六是审查设计变更、签证或其它工程费用,并为其负责;七是提供工程索赔和反索赔咨询,并为其负责;八是提供材料、设备的品牌及价格咨询服务;九是对工程建设有关合同产生的纠纷,提出咨询意见;最后应每周向委托人报告工作进展情况(周报),每月向委托人编报工程造价过程控制综合情况。

3.5竣工阶段

对工程结算进行初步审核,配合建设单位完成工程结算审核,政府性投资工程还必须根据建设单位授权代表建设单位配合审计机关完成工程结算审计;做好工程造价过程控制日志,建立造价过程档案;整理、建立工程造价控制档案并提供给建设单位;有关工程造价信息及法规等咨询。

4 总结

全过程式的造价咨询类服务中,建筑工程可以得到工期、质量及经济性上的保障。在未来,造价咨询类的服务会得到大力的推广,为此,企业要对全过程式的造价咨询提高重视,重视咨询服务内各步骤合理的实施,让工程建设的整体质量得以推动,让建筑行业提高效率。

[参考文献]

[1]邹乐.建筑工程造价全过程的工程咨询服务管理[J].信息周刊,2019(23):1.

[2]左华勇.试析房屋建筑工程施工全过程造价控制与管理[J].低碳世界,2016(21):219-220.

[3]黄连仲.全过程工程咨询中的重难点分析与探讨[J].装饰装修天地,2020(14):47.

[4]郑志.探索工程造价咨询企业组建全过程咨询团队的实现形式[J].工程造价管理,2020(04):93-98.