

民用建筑工程造价管理和控制措施探讨

刘克明

(正中国际工程咨询有限公司 江苏 南京 210008)

【摘要】工程建设的各个环节均对工程建设的成本存在影响,因此,无论是项目管理者,还是投资者都高度重视对工程造价的管理与控制,对于民用建设工程而言同样如此,应当采取有效措施以加强对工程造价的管理与控制,从而为工程建设的整体效益提供重要保障。本文从民用建筑工程造价管理中存在的问题入手,探讨了加强对民用建筑工程造价管理与控制的措施,以供参考与借鉴。

【关键词】民用建筑;工程造价管理;控制措施

近年来,我国的经济体制日益完善,民用建筑工程造价管理体系更加规范。其中,建筑工程管理中造价管理属于重要的内容。然而,由于民用建筑工程本身具有复杂性与系统性的特点,工程施工中使用的材料种类多样,加大了工程造价管理与控制工作难度。基于此,应当采取有效措施以保证民用建筑工程造价管理与控制工作的落实。

某住宅小区建设工程实例

工程概况:某一住宅小区建设在城市中心地段,总的建筑面积为94497.26平方米,其中地下建筑面积为20804m²,地上建筑面积73693.26m²;地下二层,地上24层,一层至五层为裙房商业,建筑面积为23775.52m²,层高为4.5m,标准层层高为3.9m。本工程施工过程中由于各种原因导致工期延误。

一、民用建筑工程造价管理与控制中存在的问题

(一) 缺乏完善的民用建筑工程造价管理法律法规体系

以某住宅小区建设工程实例进行分析,民用建筑工程造价管理的相关法律法规制度并不完善。施工过程中由于各种原因导致工期延误,甲乙双方各自都有责任,但是责任比例如何划分,双方无法达成一致,又无相关法律法规约束,这就使得工程造价管理工作中频繁的出现各种各样问题,严重者会引发各类的法律纠纷,使工程造价管理水平难以得到有效的提升。除此之外,在开展民用建筑工程造价管理与控制工作中,由于执法部门在执法过程之中不够严格,难以实现对工程造价管理与控制工作的监督与引导,阻碍着我国的民用建筑工程造价管理与控制工作高效开展。

(二) 工程造价管理人员的专业性

工程造价管理人员的专业性很重要。以某住宅小区建设工程实例进行分析,从工程造价人员队伍来看,许多的工程造价人员在上岗之前并未接受过专业化与系统化的培训,甚至不少工程造价人员比如现场安装工程师,一人多职位,既管理建筑电气专业又管理给排水专业,还兼职建筑的暖通专业,在实际开展工作中由于某一领域不专业,造成工程造价管理中出现超概预算等问题,既无法提升工程造价管理水平,反而使得工程造价管理难度有所增加。

(三) 工程设计环节的造价管理有待加强

设计方案与设计图纸会对工程投资产生重要的影响,然而在开展工程设计过程之中,人们往往忽视了这一点。许多的设计师本身对于工程造价的了解并不足,在设计中更多的关注于产品设计的安全适用性,仅仅根据相关定额文件取费标准以及图纸等开展预算工作,导致无法实现对民用工程建筑造价的控制。

(四) 工程施工阶段的管理混乱

在民用建筑工程施工过程之中,相关负责人员不能够按照要求选用施工材料,且忽视对工程进度度的严格把握,使工程施工陷入至混乱状态,导致工程施工成本费用增加。除此之外,工程监理部门忽视对工程进度款的控制,使新增的费用不断的增加。此外,由于不能够合理的处理好各种索赔,也造成工程造价的增加,以上种种问题的存在都加大了工程造价管理工作的难度。

(五) 结算阶段的管理失控

在工程结算环节之中,建设方不能够根据合同所约定的取费标准、结算方式以及优惠条件等开展竣工结算工作,加上忽视对变更结算严格的审查,造成出现了错误结算以及违规结算等多方面问题,使工程造价管理质量大打折扣。

二、加强对民用建筑工程造价管理与控制的对策

(一) 构建起完善的民用建筑工程造价管理的法律法规体系

相关部门与学者应当结合以往工程造价管理与控制的优秀经

验,积极制定出高效率的问题解决方式,为相关部门构建起完善的关于民用建筑工程造价管理与控制方面的法律法规提供重要的理论参考,从而进一步的完善民用建筑工程造价管理与控制的法律法规体系。

(二) 运用最新的工程造价管理与控制方式

为了保证民用建筑工程造价管理与控制工作的质量,应该大力提倡使用新技术、新方法,使用图形算量,推广使用BIM技术。因此,重视加强对工程造价人员的核查,工程造价人员在平时工作中要加强对新知识理念的学习,积极参加各类职业技能培训活动,不断的提高自身的工作水平,从而促进民用建筑工程造价管理工作水平提升。

(三) 加强对工程设计阶段的控制

工程设计环节是实行对工程造价控制的最为重要的环节。因此,建设单位在这一环节应当做好控制工作,强化设计人员对工程造价的认识,创新计算审核方式,加强设计人员与工程造价人员的沟通与交流,展开对工程施工全过程造价的分析,从而促进工程造价水平的提升。

(四) 加强对工程施工阶段的控制

项目经理要注重对施工方案的选择,保证施工方案的可行性与经济性,同时,要加大对工程造价的控制,强化对材料用量的把控,减少施工中的费用变更。此外,工程监理部门要加强对相关索赔的严格审查,严格按照施工承包合同约定的索赔条件结合施工现场实际情况进行审核。

以某住宅小区建设工程实例进行分析,施工过程中对工程造价进行控制是很必要的。在建设过程中,结合工程施工图纸与国家规范对隐蔽部位要重点跟踪记录。如钢筋的隐蔽部位,地上马凳筋是否用的钢筋马凳、安装工程的水电管线附加钢筋网片是否按照质量通病导则要求进行了施工、钢筋规格是否有代替等,具体施工部位要拍照编辑保存。这些工作为工程结算顺利进行奠定了基础,使结算更接近现场实际施工情况。

(五) 加强对工程结算阶段的控制

在民用建筑工程结算前,要做好整理与收集竣工结算资料工作,加强对工程预算之外的各项费用的控制,保证各项手续均办理齐全。在对建筑工程进行结算过程之中,要对合同的各项条款进行认真细致的核对,严格按照合同要求办事,审查价格指数的正确性后核实结算程序,最后一步是做好工程结算。

以某住宅小区建设工程实例进行分析,本工程结算过程中,造价人员对资料进行了梳理,对隐蔽工程部位留存资料和影像资料进行了审核,根据施工现场提供的影像及记录,钢筋审减造价约30万元。造价人员对施工过程中的人材机实际使用情况结合施工合同进行了一一核实,对工程主要部位是否按照规范要求施工进行了核对,对材料单价结合施工合同进行了必要的市场询价定价,使得结算顺利的完成。

结语:

综上所述,在民用建筑工程施工的各个环节之中要做好工程造价管理与控制工作,最大程度的减少工程建设的成本,提升工程项目建设质量,从而推进我国的民用建筑工程行业的长远发展。

参考文献:

- [1]郝素霞.建筑工程造价现状及控制措施分析[J].住宅与房地产,2019,09:125.
- [2]吴雪韵.民用建筑工程的造价管理与控制措施体会[J].居舍,2019,26:17.