

探析房建工程的项目管理与成本管理对策

张 兵

中交建筑集团第六工程有限公司 北京 101300

摘要:在房建工程中,为提升工程质量,最大限度地发挥其社会效益和经济效益,需在工程管理中做好各项项目管理和成本管理工作,以优化管理流程,提升管理水平。但在部分地区,由于受到经济发展等因素制约,在项目管理和成本管理上还存在着一系列问题,不利于提升管理水平。这就要求建筑企业提高对房建工程的重视程度,加大项目管理和成本管理力度,以提升管理水平,促进我国建筑行业实现可持续发展。

关键词:房建工程;项目管理;成本管理;对策

房建工程管理由于其自身特点,涉及环节和流程较多,管理起来专业性较强,难度较大,而且还涉及较多的项目管理和成本管理内容,因此,需要提升管理水平,促使建筑行业实现良性发展。不断提升市场竞争力,确保自身收益。笔者根据自身多年的工程造价管理经验,立足房建工程角度,分析施工阶段工程造价的相关问题,探讨工程造价的优化措施。

1 房建工程中造价控制的重要作用

房建工程中的造价控制可以说是整个工程设计过程中不可或缺的一部分。它是工程建设过程中的保障和重要环节,直接关系到工程的质量和工程的经济效益。下面我将从几个方面来说明造价控制的重要作用。

第一,保证工程成本的控制。在工程建设过程中,建设方需要考虑各种要素的配合和沟通,并从设计、施工、材料采购等方面进行精细计算,以保证工程的成本始终在可控范围内。合理的造价控制可以有效减少建设和运行成本,以实现工程的经济性和可持续性。

第二,保证工程质量的可控。工程建设过程中,造价控制不仅保证了工程成本的可控,同时也有利于提高工程的质量和可持续性。通过提高材料质量,加强施工监控和管理,可以控制工程的实际成本,同时保证工程质量的合格。而且,这还有助于评估工程的各个阶段,提高设计方案的适应性和可执行性,从而提高工程竣工质量的可控性^[1]。

第三,保证工程进度的可控。在房建工程中,造价控制应该始终考虑到工程进度和开发商的预期目标,以降低不符合预期的成本,同时减少建设过程中的工期延误风险。通过提高施工效率,控制材料和人力资源的合理利用,切实保证工程建设进度的可控。

第四,保证工程的安全和环保。工程建设过程中要求参与者倡导绿色概念和可持续开发,这就需要考虑

工程的安全和环保。在造价控制中,建筑师需要结合当地环境和规定,考虑安全和环保因素,优化设计方案,选择环保材料和工程机械,加强质量监控,以确保工程的安全和环保。

2 房建工程项目管理与成本管理中存在的问题

2.1 没有形成完善的管理体系

第一,缺少标准流程。房建工程项目管理与成本管理中,缺乏标准的管理流程和程序,导致工程建设过程中各项工作没有规范化的执行方式和标准。这种情况下,管理团队会面临更大的挑战,同时也会增加成本和时间。第二,缺少有效的沟通渠道。在房建工程管理中,由于涉及到各个部门,涉及到多个领域的专业人才,而管理团队之间缺乏有效的沟通渠道,无法及时、准确地传递信息和解决问题,导致沟通中断,延误工程进度,增加建设成本。第三,缺乏科学的决策和管理。房建工程项目管理与成本管理中,不少管理团队的决策和管理经验都来自于以往的工作经历,缺乏科学的决策和有效的管理理念,导致了一些工程建设项目的成本超支和困难的局面^[2]。第四,缺乏相关法律制度。在房建工程项目管理和成本管理中,缺乏相关法律制度及法律规范的支持,使得工程建设的资金、财务和项目实施中的计划无法得到充分的保障和规范。

2.2 成本没有得到有效控制

导致这个问题的可能原因:第一,缺乏成本预算。在开始工程建设之前,应该进行详细的成本预算工作。而在实际工程建设中,许多企业或项目缺乏充分、细致、实时的成本预算,导致工程建设过程中不仅容易发生成本超支,还会影响项目的利润以及企业的生存和发展。第二,设计不合理。在项目设计的初期,设计人员没有充分考虑到工程建设和后续维护所需的成本,忽视了合理性和可持续性,最终导致了工程建设成本高昂。

第三, 施工监督不到位。在工程建设过程中, 由于施工质量没有得到充分监控, 施工进度没有得到合理控制, 施工过程中的损坏或停工现象都会导致工程建设成本的增加。第四, 材料和工程设备采购不合理。在房建工程项目管理与成本管理中, 材料和工程设备采购应该严格按照实际需求进行合理的数量和质量评估。但在实际工程建设中, 由于材料和工程设备采购每个环节不同, 导致购买质量无法得到保障, 刚需与非刚需的采购成本得到了不必要的提高。

2.3 缺乏成本控制意识

有些相关人员并没有接受过相关的培训或经验。他们可能不了解成本控制的方法或技巧, 也未能建立有效的成本控制意识。在房建工程项目管理和成本管理中, 一些管理团队缺乏对成本的有效监督和管理, 他们只强调工程质量和进度, 忽视了成本控制的重要性。这导致在工程建设过程中, 成本容易失控。在工程建设过程中, 有时会出现工期被延误、工程量增加、材料采购价格上涨等情况, 导致了成本预算和实际花费之间的差距, 并且这种差距很容易被忽视, 影响到对成本的控制^[3]。

3 房建工程的项目管理与成本管理对策

3.1 优化工程管理制度

优化工程管理制度是一个完善的管理过程, 包括以下几个方面: 第一, 完善标准流程。制定详细、科学、合理的工程建设标准和流程, 以及标准化的施工和监理标准流程, 以确保工程建设过程能够按照规范和标准运行。在此基础上, 要建立和完善激励机制, 以保证最终的工程质量。第二, 建立有效的工作效果评估体系。通过制定指标来评估工程建设过程中各项工作的质量, 并应用财务、质量、时间、技术等方面的数据, 来评估工程建设的成本、效果和价值, 并通过数据分析、成本报告等方式, 对工程建设成本进行更加科学的管理和控制。第三, 制定合理的工程成本管理推进方案。对于每一个工程建设项目, 制定专门的工程成本管理推进计划和方案, 如加强预算管理、强化质量监测和控制、加强人员、物料和设备管理等措施。建议将成本控制纳入这些方案中。第四, 加强成本监测和分析。在工程建设过程中, 要按照计划和成本管理计划监测整个工程的情况, 实时掌握实际情况和成本, 并及时记录和汇总信息。同时, 要将监测结果进行分析, 以便于根据实际情况进行决策和管理^[4]。

3.2 提高成本控制意识

(1) 加强培训和学习。要组织有关专家和管理人员对成本控制的知识进行培训和讲解, 针对不同人员的需

求, 提供相关的学习资料和培训内容, 增强工作人员的成本意识和成本管理能力。(2) 建立成本控制考核制度。对于与成本控制相关的岗位, 建立定期和不定期的成本控制考核机制, 以激励工作人员的成本管控意识, 促进成本效益的提高。(3) 加强信息互通。在房建工程项目管理和成本管理过程中, 需要建立完整的信息沟通、传递和反馈机制, 以便于实时掌握工程各项信息和成本状况。同时, 也要强化各个部门和工作人员之间的协调和合作, 推动各项工作和措施的全面落实。(4) 完善成本管理体系和标准。根据实际情况和经验, 建立适合企业和项目的成本管理体系和标准, 明确各项成本的核算和管理细则, 并在实际工作中加以贯彻和落实。

3.3 加强施工现场安全管理

房建工程的项目管理与成本管理的对策之一是加强施工现场安全管理, 可以采取以下措施: 根据现场实际情况, 制定相应的安全管理制度, 明确各级人员的职责和管理范围, 对施工现场常见的安全隐患进行排查, 制定应对措施, 并建立相应的记录和反馈机制。组织安全培训, 开展安全教育活动, 加强安全意识教育, 增强施工人员的自我保护意识和预防安全事故的能力, 确保施工现场安全。通过制度倡导和管理流程的严密执行, 确保施工现场工作人员安全操作和质量控制, 将安全作为施工现场工作的重中之重, 坚决纠正违法违规行为和安全隐患。制定可行的应急处置方案, 对施工现场常见的突发事件进行应急演练和应急反应。同时, 加强施工现场的监控, 对可能存在的风险隐患提前掌握并进行隐患排查, 做到预防先行^[5]。通过建立和完善相应的管理体系和流程, 提高施工人员安全意识, 严格执行相关规定, 避免各种意外事件的发生, 确保房建工程项目的顺利进行。

3.4 加强合同管理

第一, 制定合理的合同管理制度。建立严格、规范的合同管理制度, 对各类合同的签订、履行、变更、解除要有具体规定, 从而做到科学规范、有章可循。第二, 加强合同管理过程的监督和检查。通过对合同执行情况、付款进度、资金回收及进度管理情况的监督, 保证合同的执行遵循合同精神和规定, 并对合同未执行、超期执行及欠款情况进行预警和预防。第三, 积极引导与业主方的沟通协调。应在开展工程项目前, 与业主方充分沟通要求、便于传达、协调意见等各项方面进行充分的协商, 确保工程进展顺利。要及时沟通各百万线、工作人员间合同合法性, 及时更新合同夹寸编制, 确保项目进程顺利。第四, 完善合同管理信息系统。通过建立信息化合同管理系统, 加强合同管理的信息化、集约化和标准化, 在合同签订、履

行、变更、支付及索赔等方面实现全流程数字化、可追溯化、可查询的智能化管理。通过科学规范的合同管理,才能有效控制工程资金投入,保证合同的按时执行,预防合同纠纷和潜在风险^[6]。

3.5 合理规划材料成本和施工设备

在房建工程项目管理与成本管理中,合理规划材料成本和施工设备是非常重要的对策。以下是一些具体的做法:(1)制定合理的材料采购计划。根据项目的需求和工程进度,合理规划材料采购计划,控制好采购数量和价格,避免过多浪费和减少成本浪费,以及避免材料采购过程中的质量问题和交货延迟等问题。(2)合理规划施工设备的使用。施工设备的使用规划需要根据工程进度和实际需要情况进行。通过合理规划施工设备的使用,可以减少设备的闲置和损耗,降低运维成本,同时还可以提高施工效率,缩短工期。(3)建立材料和设备采购的合理评估和审核制度。在采购之前,需建立合理的评估和审核制度,材料和设备必须符合国家质量标准,价格也要符合市场价格,以免在之后的使用中出现不必要的损失^[1]。(4)建立材料和设备的管理和维护制度。对采购进来的材料和施工设备建立管理和维护制度,定期进行检查维护,延长使用寿命,减少后期的损失和修理费用。合理规划材料成本和施工设备是房建工程项目管理与成本管理中非常重要的一环。只有控制好材料和设备的购买、使用和维护等方面,才能提高项目效率并降低项目成本。

3.6 加强工程管理的信息化建设水平

在房建工程项目管理与成本管理中,加强工程管理的信息化建设水平是非常重要和必要的对策。以下是一些具体的做法:建立信息化管理系统,实现工程各环节信息的全面统计、全面分析和价值洞察,实现实时反馈和数据共享,并结合大数据和人工智能等先进技术,为管理和决策提供可靠、准确的数据支撑。建立数字化施工管理系统,实现全程信息化的施工管理,包括施工计划、流程、质量、安全等方面的管理。通过实时监测和数据分析,提升施工质量和效率。建立移动化管理平

台,将施工现场进行移动管理,通过整合工程进度、施工质量、资料信息、材料管理等全方位数据,达成真正的实时监控和数据化管理,以保证工程的顺利进行,并迅速采取必要的措施。建立信息化安全监管系统,通过视频监控设备、安全预警、人脸识别等技术手段,实现对工程安全管理的全面监管,及时发现并预警安全隐患,确保施工人员和设备的安全性^[2]。加强工程管理的信息化建设水平,可以提高工程项目的管理与成本管理水平,提高工程效率和质量,减少了很多人力和时间成本,提高管理效率和管理水平,为项目管理者合理决策和精细化管理提供一个依据和支撑。

结束语

总之,作为建筑行业的重要环节,房建工程项目管理与成本管理需要综合考虑各种因素,做到项目管理和成本控制之间的平衡。只有结合革新和进步,加强管理创新和技术创新,才能实现工程质量、工程效率和成本等多方面的目标控制。通过不断完善与创新,能够实现房建工程项目管理与成本管理的双赢,从而保持行业的健康发展,为未来社会的发展做出积极贡献。

参考文献

- [1]杨海龙.房建工程的项目管理与成本管理分析[J].工程建设与设计,2020(08):216-217.DOI:10.13616/j.cnki.gcjsysj.2020.04.298.
- [2]宋斌锋.房建工程的项目管理与成本管理策略探讨[J].河南建材,2020(04):103-104.DOI:10.16053/j.cnki.hnjc.2020.04.060.
- [3]胡飞飞.关于房屋建筑工程的项目管理与成本管理研究[J].电脑乐园,2020(11):1.
- [4]全毅力.建筑装饰工程施工成本核算思考[J].合作经济与科技,2020(13):122-123.
- [5]田焜.房建工程的项目管理与成本管理策略分析[J].建筑与装饰,2021(8):1.
- [6]朱媚.关于房屋建筑工程的项目管理与成本管理研究[J].居舍,2020(13):177.