

探究建筑工程施工阶段成本造价管理

张道爱

中国电建集团江西省水电工程局有限公司 江西 南昌 330000

摘要: 建材行业的蓬勃发展代表着城市现代化发展的速度提高,在建材行业发展过程中,施工中科学管理与监控工作十分关键,涉及到了建筑的造价与成本消耗工作。造价控制指的是针对项目的施工项目实施科学管理与控制,在提高工程效率的情况下可以降低工程造价,从一定意义上提高了施工项目的效益。

关键词: 建筑工程; 施工阶段; 成本造价; 管理

1 建筑工程施工阶段造价管控概述

实施过程费用管理重点针对建筑工程的招标项目价格、设备材料支出、工程进度资金等多方面的资源配置问题进行有效控制,确保建筑工程的整体价值可以获得合理的提高。合同中包含的信息面广信息量大,因此设计工程造价管理应当以合同内容为基础,必须站在节省社会资金、社会资本的高度上,齐抓设计单位、施工单位、监理企业。同时设计单位还必须精心设计,减少设计错误,并严把设计审图关,以降低在实施工程中的设计变更^[1]。

工程建设阶段造价管理难度相当大,一旦管理不好,会影响工程项目建设经济效益,致使建设成本增加。在现实管理工作中,建筑超过预算的问题并不少见,今后的建设将会深受环境影响。在这一历史背景下研究建筑各项施工造价的管理措施和管理措施有着很大的使用价值。

2 建筑工程造价成本管理意义

工程造价是指工程建设所有费用支出的总和,包含着固定资产与无形资产支出。对于建筑企业而言,施工成本会随着市场价格波动变化而发生改变,只有关注好市场变化,采取合理有效的措施,才能有效降低工程建设成本,对于建筑企业而言做好造价成本管理工作是企业发展的必然要求。因此,加强建筑工程造价影响因素的分析与企业降低运营管理成本的同时,也促进了建筑行业朝着精细化管理方向发展^[2]。

3 建筑工程施工阶段造价管理特点

造价管理工作应具备一定的独立性,在实施阶段必须及时进行建设计划、工期管理以及造价审计等,造价审计指的是在实施结束以后核算的建设成本。在建设工程施工中开展造价控制的管理工作,就可以有效防止在施工中发生施工成本损失问题。在开展实施活动中的造价管理时,施工人员首先必须深刻认识建筑的施工环

境、施工条件以及建筑材料损耗情况,在日常的施工活动中针对工程施工情况做好跟进的控制,以保证建筑施工工作能根据建筑工程设计方案的稳定完成。他们必须了解建筑工程市场的变化,正确的把握好房屋工程造价。建设工程施工过程有各个的施工环节,而其间又有着许多难以管理的环节,因此造价主管部门就必须根据建筑的 actual 施工状况加以管理控制,并适时的出现施工现场突发的问题,并采取了相应的控制措施^[3]。

4 建筑工程成本造价控制原则

4.1 成本最低化原则

对建筑工程的各单位成本进行了深入的研究,从而达到了生产成本中最低的。根据生产成本的不利偏差适时的进行调整,在最大限度的降低成本,进而达到生产成本控制的最终目标。

4.2 全方位控制成本原则

在项目的施工过程中,成本管理人员必须要对每道工序、每个节点以及相关的工作设备和施工人员进行严格的监管,实现项目成本的全员参与、全员控制。同时各个部门和单位必须要充分的做好规划工作,确保工程成本造价管理工作能够落到实处。

4.3 动态控制原理

项目的实施会受到多方面因素的影响,因此相关的单位成本也会在一定范围内波动,这就需要项目管理人员采用动态控制措施,对中间过程要进行严格的控制^[4]。

4.4 目标管理原则

目标管理是进行项目管理的一种重要手段和方式,在成本控制的过程中也应严格的遵循这一原则。目标管理主要包括目标的确定、分解,将目标责任落实到位,检查目标执行结果并对其进行总结和评价。在目标管理的过程中,制定切实可行的目标是非常重要的,必须要确保其具有可行性。

4.5 责、权、利相结合的原则

责、权、利相结合是工程成本造价能够得到有效控制的最基本保障。在建筑工程的管理过程中,要根据部门级别的不同制定合理的规划,无论是领导人员还是工作人员都要负有一定的责任,进而形成一套完善的责、权、利明确的成本管理制度体系,使成本责任得到真正的落实。

5 施工阶段造价控制的关键环节分析

5.1 合同签订与管理环节

工程建设的施工过程是一个独特的产品价值产生过程。一个项目的价值,是由许多组织通过比较长一个时间循环,在耗费相当数量物化劳动和活劳动之后创建的,如何把许多组织创建的价值有机地连接起来朝一项共同目标运动,以合理的价值组合来最终达到产品自身价值,这种过程既是工程契约履行过程,又是契约管理的过程。通过施工招投标过程而达成的施工协议是工程建设的主体协议之一,它是发包方与承包商为实现约定的建安项目,确定双方权力、义务与违约责任之间的契约。是项目建设、工期、资金三个方面管理的重要基础。一份全面科学的施工协议具体内容均反映出与工程造价相关的信息,包括具体确定的工程项目建设区域、施工数量、总费用的构成、收费办法和费率、工程款的给付方法、工期的调整、签证等条款、工期结果的条款等。以上所有内容如稍有不明确或设定不符,会对造价产生较大影响。

5.2 施工组织设计审查环节

施工组织设计则是以实施项目为范围而制定的,用于对实施工程施工全过程中的建筑行为的技术、管理、组织、技术等方面管理的纲领性文字,是对建筑施工现场进行管理的主要方法。经审查通过后进行的现场施工组织设计,不仅使施工单位能达到优质、快捷、高效率、低耗为目的,对拟建工程项目在人员和物质、时间和空间、技术和组织上进行的合理配置,它是工程建设单位对工程项目投标价格作出合理评估,审核工程项目预结算,以控制建安成本对工程造价进行主动预制的的基础。

5.3 材料管理环节

工程的关键环节,构成建筑工程造价的根本性要素还有工程人员、建筑材料、施工设备费用等,要素费用都是影响建筑工程造价的关键因素。由于市场的变动,材料要素价格也相应变动。所以,建筑设计部门的工程造价人员应当掌握材料市场价格行情,及时了解市场经济中各种材料的供求关系变动情况和市场物价动向,并及时了解材料要素市场的物价情况,尤其是作为工程造价主要构成的三要素之一的材料价格。

5.4 工程变更、签证环节

设计变动,是指由业主通过监理签发设计文件或监理修改设计指令而实施的、包括设计合同的区域内各种类型的设计变动。而工程签证问题主要涉及:施工签证、隐蔽工程签证、在项目价款过程中需要签证确认的工程支出费用、特殊工程的认定,及其他在项目执行过程中出现的工程量签证问题等事项。在实施阶段,由于项目变更过程以及工程项目签证环节的涉及方面大,形成问题复杂,甚至直接关乎工程项目签约当事人的投资权益。

更好地管理施工变更和签证活动及流程,保障各方的正常合法权益,是施工阶段调整工程项目合同价格的关键举措之一,也是费用管理的关键环节之一。

6 成本造价管理策略

6.1 合理控制工程成本

在工程项目展开建设阶段,最明显的特征就是建筑工程造价一般会随着外部环境的改变而发生变化。在建筑具体施工过程中,建筑工程造价变动、超过预算的情况十分普遍。但要想对工程造价能进行科学合理的控制,则必须对整个工程造价进行整体监控管理。项目的工地主管部门,应根据建筑图纸和实际的施工进度,贯彻落实各项目资金的实际运用状况,并采用此种方法,以保证对建设工程造价能进行科学合理的调控,从而确保对整个建设工程的全部资金都能进行最佳的运用。

6.2 降低用工成本

公司的用工成本是项目运营阶段的主要费用。通过有关统计分析,大多数的建设工程施工中,员工费用大约占总收入的20%左右,收费是不是合理也和公司的利益有关。因为一些建筑工程的人员流动性相当大,所以财务管理人员一定要充分的注意因为人员而消耗的成本费用。员工工资标准必须根据当地劳动者的基本工资制定,费用总额必须在工程计划中规定的范围内,从而提高成本费用管理水平,克服公司经营的实质性困难。从工程建设的整体用工要求出发,管理人员必须在现有实施计划的基础上进行人力资源的配置。实现各单位合理使用,减少员工损失。公司劳务团队的建设可通过协议外包到其他公司,这样也利于公司的内部成本管理。

6.3 加强工期成本的管理和控制

工期措施成本就是指在施工过程中由于材料、设备、人工等产生的成本,其占施工成本造价的绝大部分。要控制好工期,如果工期延长必严重影响工程的成本管理。导致工程延期的因素有很多,其中外部因素主要由天气以及环境等,而内部因素主要是停工、返工等。一般情况下,由于自然因素导致的工期损失额度会

比较小,甚至有些建筑工程中可以不用考虑该方面因素导致的损失。然而,由于内部因素导致的工期损失会随着时间的加长而不断的积累,最终会导致严重的经济损失。总而言之,管理人员必须要处理好工期与成本之间的关系,在满足相关规定的情况下,尽可能的将工期压缩到最短,将成本降到最低。

6.4 加强对设备成本的控制

设备使用费是指企业在建筑施工活动中因为购置和租用相应的机器设备时所发生的成本费用。因此机器设备的管理以及对建筑施工成本费用的管理也是十分关键的。机械设备的使用也会直接关系到施工的进行,但由于工程进度和施工成本造价有密切联系的,所以对机械设备的使用也会间接关系到施工成本的。这就必须对机器设备实施严格规范的管理,因此企业都应该设置专门管理人员对机械设备实施的管理工作,并重点做好对机械设备的保养、维修和保养等管理工作。另外,要最大限度的提高设备的运行效率,保证工程能够在规定的工期内完成,从而最大化的降低施工成本造价。设立项目部的目的是为了能够更好地发挥现代设备的使用价值,实现资源的合理配置,熟练使用各种施工技术。加强施工设备的管理,严格控制其使用时间,高效运用设备,杜绝设备的闲置浪费。

6.5 建立健全建筑施工项目成本控制体系

在施工管理领域,责任人是工程成本管理的主要部分,而责任制的执行者和贯彻者正是企业项目经理,该管理体系的建立健全可以对工程建设项目管理的全过程实施有效的管控,项目经理对建设项目施工进行管理,确保建设项目施工的高效实施,同时还可以提高施工进度,减少建设成本,提高建筑施工安全等。项目经理在做好施工流程的管理时,要对施工过程实行动态的检查,在项目管理中成本监控要建立在项目安全的基础上。在管理上,各项施工要根据相应的规范和规定实施,并对工作进行细化,确保责任落实到每一位员工。

6.6 加强施工实施阶段工程造价现场管理

在施工执行阶段时,要高度重视造价管控。施工执行阶段是生成施工产品的关键阶段,也是最难掌握建造施工总费用的阶段。首先,应减少造价索赔的支出。如果想降低造价索赔,那么可以聘用专门技术和造价管理人员,需要对合同有必要的认识,建立和索赔有关的规定,尽可能减少索赔的费用开支,减少建设期间产生的

其他费用。第二,对"质量、进度、投资"之间的关系进行正确处理。建立合理的时间安排,避免产生施工赶工费用等类似的额外花费,同时应充分保证工程质量,以防止出现因过于注重节约项目而给工程所造成的巨大损失,使工程使用寿命被大大地缩短,从而加大工程返修支出。第三,降低物料的损耗。有效的管理物料的价值和数量,可以有效的实现减少物料生产成本的目的。

6.7 加强对施工人员成本意识的教育与培训

作为房地产建设工程施工的主要参与者,最基层的施工和技术管理人员对工程施工中的造价管理有着直接影响,因此要想更好的做到实施工程中成本的合理管理,就必须加强对施工和技术管理人员头脑中效率与管理知识的培训。施工人员的专业素养和技术水平,是施工效率和对施工成本的最低保障的重要基础,在本次施工项目实施之前,设计公司就必须先将本次工程施工的全体人员进行了施工的流程,规范培训,并在专门技术人员的指导下培训,熟悉本次施工的特点、熟悉施工的程序和质量标准。对建筑关键工序环节和易出现工程质量安全隐患的环节加以特别的了解和重视,对于特定目的施工对进行岗前技术培训,确保持证上岗率超过百分之百,对建筑工程中使用的新型建筑材料或新工艺,必须在经过全面培训并熟悉要领下实施,减少对资金的损失,进而在基层实现对实施工程中的成本合理管控。

结语

建筑是中国城镇化建设的重要,几年来已经产生了很大的建设规模,建筑的总量也在持续增加。造价管理工作与建筑的经济效益和质量安全存在很大的关联,为实现理想的经济效益和质量安全目标,施工企业应当对造价管理工作予以充分的关注,还应当对工程造价模式加以全面革新,以科学合理的造价管理工作方法,全面推动建筑效益提升。

参考文献

- [1]刘博智.探究房建工程造价的全过程成本控制策略[J].建材与装饰,2020(12):189-190.
- [2]魏钊.房建施工阶段成本控制措施探讨[J].居舍,2020(02):186-187.
- [3]詹晓钰.试论房建工程造价的全过程成本控制措施[J].四川水泥,2019(06):224.
- [4]王亮.试析房建工程施工阶段的工程造价控制[J].环球市场,2018,000(014):P.86-86.