

# 建筑工程施工成本管理与控制

田小美

济南华海建设集团有限公司

**[摘要]**近年来,随着我国经济的不断发展,房地产市场趋于饱和,同时建筑行业各类管理体系日趋成熟,施工成本在行业内几近透明,在此背景下只有在施工管理过程中提高成本控制的能力才能为企业创造效益,提升企业的核心竞争力,为经营承揽奠定基础。由此可见,成本控制水平关系着建筑施工企业的生存和发展,因此需要采取一些有效的措施加强施工成本管理与控制,希望对相关人士有所帮助。

**[关键词]**建筑工程; 施工成本; 管理与控制; 措施

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.1566

## 一、前言

由于建筑工程的运作流程较为严密且复杂,所以应配备完善的工程管理标准,以保证工程建设的规范化进行,而建筑工程施工成本科学有效地管理与控制,有助于工程建设成本的合理管控,可以推动建筑资源利用率提升,为此受到了工程造价人员的高度重视,应确保施工成本的规范性,从而推动建筑工程领域的长期良性发展。

## 二、建筑工程施工成本管理的主要原则

### (一) 全面管控原则

建立健全全员责任成本制。定期组织全员进行成本分析、学习研讨,提升全员成本意识,在项目管理过程中做到“人人心间有杆秤,处处成本有监管”从而实现全面成本控制;施工项目的成本控制应当贯穿项目管理的整个过程,施工管理过程中的每一项成本支出都应纳入成本控制的管理轨道。通过时段拆分,制定成本目标并落实成本管控措施,保证全过程成本可控。

### (二) 动态控制原则

工程施工绝大多数是一次性行为,所以项目成本管理必须注重预控,做好事前准备。与此同时,在施工过程中必须坚持动态控制,通过准备各种应急预案,提高管控体系的反馈能力,做好纠偏决策等手段,不断调整成本管控系统,才能确保成本可控。

## 三、建筑工程施工管理中造价成本控制的重点

### (一) 立项决策阶段

在建筑工程项目实施之前,甲方应做好前期准备工作,对建筑工程项目投资实施市场调查。可从以下层面进行:(1)可对市场需求实施可行性研究。项目决策制定应顺应市场发展需求,保证工程项目实施具有广阔前景。而后,按照具体工程项目的市场需求规定建设规模。(2)物力、财力、人力的投资。甲方应该完备好项目决策,对市场实施调查前应该在逐个施工项目部门中加大财力、物力及人力等层面的投入。并且,还要对未来项目实施的经济效益加以剖析,对具体施工中可能呈现的因素加以全面思考。(3)立项规划。针对每个即将实施的工程项目需实施立项规划,对项目投资实施科学布局,从项目开展的源头杜绝重复施工,避免资金浪费。

### (二) 招投标阶段

在建筑工程管理中,招投标是建筑工程造价成本管控的

核心构成部分,在项目中标后,需按照招投标清单来控制与执行。对于施工单位来说投标报价是施工部门实施工程成本造价管控的起步阶段,需详尽调查施工所用机械设备、材料、劳务用工等市场价格,投标报价应整体参照建筑市场报价标准,考虑施工期间设计变更部分项目工程内容,使建筑工程的终极结算效益最大化。另外,招投标阶段需做好成本预算工作,有根据、有对策地实施报价。

### (三) 合同签订阶段

合同签订对于甲乙双方都至关重要,该阶段对成本控制起到很大作用。合同签订时,应尽量将后续可能产生推诿的事项在合同中规范约定,以便合同在执行过程中有据可依,减少争议,更好地推进合同执行,避免因争议而造成工期拖延、增加成本。在合同签订时,需将合同价格所包含的内容表述清楚,以免后续执行过程中因费用产生争议,增加时间成本。对于甲方而言,合同中需尽量将风险转移,将可能会增加成本的因素在合同签订时进行规定,尽可能将会增加的成本由对方或者第三方来承担;对于合同执行过程中可能涉及的材料涨价、存在的风险等做一个合理的约定。合同中,需尽量完善管理方案,包括工期、质量、新技术的应用等相关管理规定,以保证后续合同的有序执行。

### (四) 施工阶段

在工程施工阶段会出现施工成本追加,这也是造价出现超预算状况的主要原因。在施工监管过程中,难免会出现某种成本的追加。例如,建筑用料涨价、建筑机械设备坏损及建筑安全事故等。所以,甲方需在施工监管规制中强化施工阶段成本造价管控工作。(1)强化监管施工现场。优质的现场施工监管工作会减少造价成本,避免资源浪费,防止施工安全事故,避免意外状况导致的成本追加。(2)确立工程现场签证制度规则。现场签证是施工期间发生的特殊费用支出,也是实施工程结算管理的核心凭据,所以,应对项目变更现场签证实施有效监督管理。

### (五) 结算阶段

竣工结算阶段是造价成本管理的最终阶段。此阶段能否合理实施对项目质量管理具有重大联系,若项目工程在交付后出现质量问题,会给建筑公司造成较大损失,这个代价比返修成本要大很多,也会给客户带来一定安全隐患,间接制约工程综合投资效益。为杜绝上述状况,甲方应构建结算阶段造价成本

管理规制, 配备专业监管者对建筑工程细节实施自检审查, 排除所有质量隐患。然后, 针对工程完工收尾阶段, 甲方公司应制定最终核算体制和标准, 系统核算施工资源, 这样既能作为索赔根据, 还能成为验收审核、结算审核参考标准。竣工结算的编制及审核均为人工审核, 在工作中难免存在差错, 所以, 在编制竣工结算及审核竣工结算时, 均应设置一审、二审制度, 多人把关, 减少差错, 更好地控制造价。

### 四、加强建筑工程施工成本管理与控制的措施

#### (一) 以提升意识为基础, 强化队伍质量

作业成本管理是建筑企业之中综合性较强的管理活动, 企业要进行的作业项目, 无论是主要的管理要素还是次要的内容, 都需要作业成本进行管理。当建筑企业开始在内部着手实施成本核算的工作之后, 那么成本核算就不能仅仅交给财务部门来进行负责, 而是建筑企业内部的每位员工都要将作业成本管理的理念渗透到自身的工作责任之中, 最后再有财务部门进行统一的处理。所以说, 要实现成本作业管理的高效率, 建筑企业就要调动起内部所有人的积极性, 让每位员工都能得到强化的成本管理意识。无论是建筑企业的决策者还是相关员工, 都要将成本管理的任务作为自身工作的重要组成。

#### (二) 系统化的编制预算方案

充分地认识工程造价预算与成本控制工作的系统性、复杂性, 根据实际项目的需要, 系统化地编制预算方案, 并加强对预算的管理和监督。首先, 要保证概预算编制的科学性。在施工前做好调查和调研工作, 全面地收集和分析工程资料信息, 严格细致地审核设计图纸、施工图纸和合同, 对实际项目情况、工程目标要求、设计技术要求、工程量清单、工程定额等有准确把握, 准确把握工程总造价、总成本和费用支出, 科学准确编制预算, 减少漏错问题。其次, 对编制好的预算进行严格、细致的审核, 及时的完善和调整存在的问题, 科学的控制造价成本。三是, 对项目实施阶段的预算进行严格的控制, 切实落实合同造价预算的内容, 规范地进行施工建设; 加强对工程变更的管理, 强化现场签证管理; 在项目竣工验收后, 需要严格结算程序, 及时地进行工程结算, 并对项目的实际费用支出进行严格的审查和审核。

#### (三) 完善相应的制度

在进行工程的施工之前我们要对于工程管理和相关成本来进行一些分工, 使每个人都有每个人的工作, 分工明确之后可以形成一个非常完善的制度, 这样可以使每个人都有自己的责任, 将成本管理的体制进行规范化、统一化, 企业施工成本管理主体的主体就是一些项目的管理人员和相关施工队的管理人员, 我们要把责任进行细分, 这样可以使每个人都有自己的责任, 让整个管理系统能够变得非常的完善、确保工程能够非常顺利进行, 要使这种责任制的管理结构运用到每一个工程项目之中, 只有责任分明、分工合理之后, 才能够更好地进行管理, 所以对于每一个部门和每一个人员的工作和相关职责, 我们都要有着非常详细的规定, 要给他们一定的权利, 让他们可以履行自己的责任, 并且要实现相应的奖惩制度, 这样可以增

加相关人员的积极性和责任心, 更方便管理的进行。

#### (四) 严格处理工程索赔

工程索赔是建筑工程企业比较棘手的问题, 工程索赔指的是在建筑工程建设过程中承包商因非自身问题造成的损失, 向建筑工程企业进行经济补偿。对建筑企业来说, 工程索赔是一项复杂工作, 涉及内容较多, 如果处理不当, 就会导致建筑公司的成本增加。因此, 相关人员必须正确、妥善地处理这项任务。在进行索赔时要认真细看合同, 一切都按合同办事, 确保施工的每一环节都与合同一致, 并按照科学、规范的程序进行理赔, 合理控制项目成本。

#### (五) 融入信息技术, 充分挖掘造价管理数据价值

在大数据时代下, 数据的内涵越来越复杂和抽象, 对于建筑工程来说, 造价管理数据具有丰富的经济价值。在建筑工程造价管理过程中, 可以利用科技信息技术, 对庞大造价管理数据背后的经济价值进行充分挖掘, 为造价管理创新和优化提供可行性参考和依据。造价管理数据经济价值中对于提高工程投入回报率、造价管理环节细分等部分内容, 能为创新造价管理方式、细化造价管理目标及造价管理实践提供数据参考, 从而提升造价管理对于建筑工程发展的针对性和有效性。

#### (六) 提高成本管理相关人员的专业素质

在建筑工程施工过程中, 相关管理部门设立专业的成本管理部门, 该部门的相关人员一定要严格要求自己, 在工作中要以身作则进行自我规划和监督, 做到对工作负责、对自己负责, 从而促使建筑成本管理工程能够有效进行。在执行的过程中, 必须制定有效的规章制度和严格的成本管理实践要求, 且认真执行, 防止不良的成本管理风气。在实施的过程中, 相关人员要主动学习这方面知识且接受定期的培训和专业指导, 逐步提高专业素质以及对成本管理工作的认识水平。这样才能促使房建施工中项目和成本管理工作科学地进行, 在保证工程质量的同时优化施工。

### 结束语

综上所述, 在建筑企业发展过程中, 做好项目工程成本管理与控制是保障其良好发展的关键。为了实现对工程项目成本良好管控, 企业负责人需要培养工作人员的成本管控意识, 提高工作人员参与成本管控的积极性, 建立相匹配的责任成本管控机制等, 以此来保证成本工作有效落实, 实现项目成本费用的良好控制。

### 参考文献:

- [1] 胡佳音. 建筑造价成本预算风险成因及对策分析[J]. 城镇建设, 2020(4): 298.
- [2] 肖飞. 建筑造价成本预算风险成因及对策分析[J]. 居舍, 2019(05): 19-20.
- [3] 刘宗林. 建筑工程施工成本管理与控制探微[J]. 河南建材, 2019(02): 96-97.
- [4] 马志超. 建筑工程施工成本管理与控制探微[J]. 财富时代, 2019(08): 209-211.