

建筑工程成本控制管理的关键要点

康连平

(武汉武钢绿色城市技术发展有限公司, 湖北 武汉 430000)

摘要 随着城镇化的进程加快, 城市化不断加深, 人们对居住、娱乐的建筑要求逐渐增加, 所以建筑工程作为重要的组成部分, 需要我们全面深入把控工程成本控制管理的关键要点, 这不仅会提高人们对建筑的信心, 也会巩固建筑企业的持续性发展。更深层次来说也会对经济有积极的影响, 促进城市化的发展, 促进国家经济的发展。对建筑工程成本要点的把控, 可使建筑企业拥有一套正规的、标准的实施流程, 注意到每一处细节, 并分析问题解决问题, 保证建筑工程的质量, 使建筑企业在市场竞争中能够稳固发展。本篇将阐述出建筑工程成本控制管理的关键要点及如何控制管理这些要点。

关键字 建筑工程 控制与管理 关键要点 建筑经济

中图分类号: TU198; F406.72

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2021)06-0039-02

本篇将从建筑工程成本的组成出发, 分析出其需要管理和控制的关键要点。一个国家建筑工程建造的规范化、标准化会促进本国建筑经济的进步与稳定发展, 所以我们要从关键要点中管理和控制, 提高建筑企业的经济效益, 促进我国建筑经济的快速稳定发展。通过对各类建筑工程的成本进行分析, 得出其必须要注意的关键要点, 形成一个完整体系, 排除一些问题和隐患, 保障施工安全和质量的同时节约建筑工程成本。由此可见, 对建筑工程成本关键要点的管理与控制是非常重要的。

1 关于建筑工程成本的简述

1.1 建筑工程成本的概念

建筑工程成本, 从字面上看就是建筑建造过程中所需要的成本。更进一步来说, 建筑工程成本是为完成一定的建筑工程和设备安装工程所消耗的生产资料价值和支付给劳动者的劳动报酬。工程项目成本分为人工费、材料费、施工所用机械费和其他的直接费及施工的管理费。另外, 建筑工程成本也是制定建筑产品价格的主要依据, 更是全面衡量建筑企业生产经营成果的重要指标, 对建筑工程成本的管理和控制是非常重要的。

1.2 建筑工程成本管理和控制的目的是意义

建筑成本管理和控制的目的是追求利润最大化, 提高经济效益。通常是指在工程成本的形成过程中, 对施工活动所消耗的人力资源、物质资源和费用开支等进行测算、监督、调节和限制, 及时纠正将要发生和已经发生的偏差, 把各项生产费用, 控制在计划成本的范围之内, 以确保成本目标的实现。

另外, 随着我国建筑经济发展的步伐加快, 建筑施工活动过程中出现的问题也不少, 对建筑工程成本的管理和控制有了更高的要求, 既要保障施工安全和质量, 也要合理降低工程成本, 以提高建筑企业的经济效益和市场竞争能力, 为企业的持续发展提供动力。

1.3 建筑工程成本管理和控制过程中出现的问题

首先, 传统的建筑工程管理人员对于建筑工程成本管理和控制的意识较薄弱, 对建筑成本把控的程度不深。在传统建筑工程的建造过程中, 建筑人员比较注重自身的收益, 所以会减少对建筑工程成本的把控, 造成成本的浪费, 导致最后建筑工程产品的整体价格拉高, 不利于企业的整体的收益, 也会对企业的口碑造成影响, 最后在建筑行业中淘汰;^[1]其次, 对建筑工程成本的管理和控制的方式比较落后, 没有跟随时代的进步而进步, 没有深层次的对建筑工程成本进行分析, 导致对建筑工程成本的管理和控制不到位, 对建筑企业的利益造成了损失;再次, 建筑工程成本的管理和控制没有成为一套规范化、标准化的体系, 很难将建筑工程成本的管理与控制持续地进行下去, 在建造过程中仅仅是阶段性断断续续的对建筑工程成本进行管理与控制, 对于整体的工程来说太局限, 对建筑工程成本的整体管理和控制效果不明显;最后, 对建筑工程成本管理和控制没有落实到全员参与, 工程成本管理和控制只是项目预算人员的责任, 没有明确各专业人员各岗位的成本管控的责任与义务, 落实全员成本管理责任。

2 关于建筑工程成本控制管理关键要点的简述

由上述对建筑工程成本的简述, 我们可以看出随着建筑行业的专业化发展崛起, 对建筑工程成本关键要点的管理和控制对于建筑工程乃至建筑工程企业都是至关重要的, 在保证建筑质量和安全的情况下, 还能节约建筑成本, 促进建筑工程的顺利进行, 都是对建筑企业 and 国家建筑行业发展的有利因素。

2.1 合理布置现场平面

现场平面布置对建筑工程施工活动展开及工程成本的管控至关重要。^[2]现场平面布置包含临时设搭建、临时道路铺设、临水临电铺设、物料堆放与加工、施工机械设备布置等等。施工平面布置不合理, 可能会导致大临实施拆

迁重建、现场道路运输不畅通、临时道路经常改道重修、临水临电经常损坏维修、增加物料二次搬运、塔吊等设备覆盖面不够形成吊运盲区等等,以上问题不仅影响现场施工作业正常进行影响施工进度,还会增加施工成本。故合理的平面布置不仅能使现场施工流畅、减少临设的二次施工,提高生产效率、加快施工进度,还能减少二次搬运、降低材料损耗、缩短工期减少塔吊等租赁设备租期,减低施工成本,以达到成本目标管控效果。

2.2 提前做好分包策划

在目前的建筑工程施工模式中,多采用劳务分包与专业分包模式,总承包单位通过选择专业优质的劳务分包队伍和专业分包单位进行项目施工,一个施工项目涉及到的分包单位一般会有几家到十几家不等,提前做好分包策划将直接影响现场施工有序衔接和分包成本的控制。

在建筑工程施工项目开工前,首先根据项目概况及实际需要划分施工标段及分包专业工程,以房屋建筑工程为例,可分为土方工程、桩基工程、主体结构工程、模板脚手架工程、装饰装修工程、水电安装工程、消防安装工程、室外配套工程等。其次,根据各专业工程的需要确定分包单位的资格审查条件,对拟分包单位进行实地考察,选择符合条件的单位办理准入手续。然后根据施工图纸编制分包工程量清单和测算分包控制价,编制招标文件,根据各专业工程进场时间先后组织招标,选择优质的分包单位。通过分包策划,安排好个分包工程的招标时间,提前完成分包招标选择优质施工队伍,使个分包单位能按期进场施工,确保各专业交叉施工有序衔接,不相互耽误造成窝工停工,造成工期延误,增加施工成本。分包成本作为人工成本工程成本的重要组成部分,只有对分包成本管控到位了,才能真正达到工程成本的管控目标。

2.3 建筑材料的管控

在建筑工程成本中,材料费所占的比重达到60%以上,因此加强建筑材料的管控,降低材料成本是现实工程成本目标控制的关键要点。首先,加强建筑材料质量的控制,建筑材料的质量是工程质量的基础,材料质量不合格将直接导致工程质量不合格,造成返工返修,增加工程成本,故对所有进场材料必须进行验收确认,符合要求方可收货;其次,实施定额采购、限额领料,控制材料耗量,对大宗物料采购实行公开招标,控制材料价格;^[3]再次,加强对现场作业人员的培训与监管,提升作业人员责任意识,对钢筋头、落地灰等进行回收再利用,减少材料浪费,减低材料成本。最后,合理安排材料进货时间,根据施工进度分批次批量进场,降低材料储备量,节约材料保管成本,减少资金占用。总之,通过对建筑材料质量、耗量、价格等的管控达到工程成本目标控制。

2.4 建筑机械设备的管控

随着社会经济的快速发展,机械化水平不断提高,建

筑机械设备成为了建筑施工不可或缺的辅助工具,现场机械设备的配置是否合理,直接影响着安全生产、工程质量和施工进度。加强建筑机械设备的管控,合理利用机械设备,是提高生产效率、提高施工质量、提高经济效益的关键要点。首先,要正确选配机械设备,既要满足现场施工要求使施工活动流畅,又要避免机械设备选用不当造成的机械设备闲置和浪费;其次,建筑工程施工使用机械设备多以租赁为主,机械设备使用时间的长短直接影响机械费用,要合理安排机械设备的进场、安装及维保时间,提高机械设备使用效率、加快施工进度、节约工程成本;^[4]最后,加强机械设备的安全管理,严禁设备超负荷、超强度运转,严格落实设备日常维修保养工作,消除设备隐患防止安全事故发生,安全事故是最大的成本浪费。

3 结语

综上所述,本篇进行了对建筑工程施工和工程成本的分析,导出了建筑工程成本的管理和控制的重要作用,同时提出建筑工程成本管理和控制的关键要点。第一,通过合理的现场平面布置,提高生产效率、加快施工进度,减少二次搬运、降低材料损耗,减少施工成本。第二,通过提前做好分包策划,选择优质分包队伍,合理安排各专业施工队伍进场时间,确保各专业交叉施工有序衔接,减少窝工停工,控制分包成本。第三,加强建筑材料的管控,严格控制材料质量、耗量,减少材料浪费,减低材料成本。第四,加强建筑机械设备的管控,合理利用机械设备,提高劳动生产率、加快施工进度、降低机械使用费,降低工程成本。做好关键要点的把控,达到工程成本控制目标,提高建筑企业经济效益,提高企业市场竞争力,保障建筑经济的稳步发展。

参考文献:

- [1] 王雪娟. 建筑工程施工项目材料的成本控制管理分析 [J]. 房地产世界, 2021(08):53-55.
- [2] 孟光宇. 浅议建筑工程施工成本控制与管理措施 [J]. 财经界, 2020(29):94-95.
- [3] 陈仕才. 建筑工程的造价管理和成本控制研究 [J]. 建材与装饰, 2019(36):196-197.
- [4] 杨哲. 施工现场平面布置合理性分析 [J]. 建筑工程技术与设计, 2014(20):839.