

# 房屋建筑工程施工成本管理

葛帅帅

(蒙城县鲲鹏项目管理有限责任公司, 安徽 蒙城 233500)

**摘要:**近年来,社会的发展和经济的快速进步推动了我国建筑工程行业规模的不断扩大,其中房屋建筑工程占据建筑工程规模的很大一部分,致使在当下社会经济市场的竞争中,房屋建筑工程行业面临的压力越来越大。为有效解决这一现实问题,推动我国房屋建筑工程行业的可持续发展,建筑工程行业的管理人员要对施工阶段的工程造价进行严格控制和管理。

**关键词:**建筑工程;成本管理

**中图分类号:** TU723.3 **文献标识码:** A

建筑工程往往涉及大量的资金和无形资产,这就形成了建筑工程造价。由于涉及的工程环节较多,消耗的资源 and 资金量较大,为确保工程造价的合理性,建筑企业必须采取一系列管理措施,这就是建筑工程造价管理的由来。通过对建筑工程造价管理现状的分析,建筑企业能掌握实际的管理情况,并根据分析结果探讨更好的管理方法,充分发挥建筑工程造价管理的规范和约束作用。

## 1 建筑工程造价管理现状分析

### 1.1 建筑企业缺乏造价管理的意识

建筑工程造价管理有极为重要的现实意义,但部分建筑企业对造价管理过于轻视,没有充分认识到造价管理的重要性,以致其在建设过程中难以合理把控工程造价,无法了解资金的实际使用情况,以及出现超额支出或资金短缺等问题。这些问题都会对建筑工程的质量和效率造成影响,也会降低建筑企业的经济效益。造价管理意识的缺失必定会对建筑工程管理机制造成负面影响,对建筑工程整体的建设和企业的未来发展也有较大的影响,还会导致造价管理工作陷入混乱状态,不仅无法达到造价管理的作用,而且会阻碍工程建设的进度<sup>[1]</sup>。

### 1.2 建筑工程造价管理缺乏体系化

建筑工程造价管理具有较高的专业性,造价管理人员应根据建筑工程的实际情况,对其每个环节和过程进行管理,包括建筑工程的前期投入、建设期间的投入情况及利用效率等,并合理协调建筑工程的质量和工期。所以,建筑工程造价管理的难度和复杂度都较高。但当前建筑工程造价管理缺乏体系化,实际的造价管理工作存在一定的漏洞,还会增加不必要的造价管理投入,难以保障造价管理的科学性和有效性,造价管理难以达到理想的管理目标。

### 1.3 经济意识较为薄弱

在当前施工工程中进行成本管理时,需要相关管理员具备一定的经济意识,从宏观角度协调好其中成本管理和成本控制中的影响因素,贯彻落实责任制度,从而使成本管理效率得到全面提高。但是从当前节点安装工程造价管理工作来看,一些管理人员经济意识较为薄弱,例如,缺乏完善成本管理责任感,一些管理人员经常为了完成上级领导部门下发的任务进行造价管理,并没有核实情况就进行相互对比,也没有明确自身工作职责,使造价监管在力度方面存在不足的问题。与此同时一些管理人员也没有在部门内部形成良好的造价管理方案,在实际施工时,经常存在资源浪费的问题,为后续施工工程带来非常严重的影响,材料浪费问题是非常严重的<sup>[2]</sup>。

## 2 施工现场管理的主要内容

### 2.1 现场质量控制

建筑场地质量控制是建筑工程现场管理的重中之重,施工现场质量控制直接影响建设项目的施工质量,对建设项目的稳定发展产生一定影响。在现场质量控制中,施工企业想要更好地保证施工质量,要配备专业的质量控制人员,对施工现场进行管理,包括施工人员的安全问题、建筑材料是否合格、设备是否可以正常运行等。现场管理人员在管理施工现场时,要具备专业的知识和技能,既能满足施工要求,又能控制好施工现场,确保施工的质量和施工人员的安全。对施工材料、设备和施工人员的操作,现场管理人员根据相关管理制度保证质量,规范施工人员的工作,进行有效的监督管理<sup>[3]</sup>。

### 2.2 现场安全管理

施工现场安全管理在建设项目的施工管理工作中十分重要。施工现场安全管理质量直接影

响建筑工程的施工安全，对施工人员的生命财产安全有重大影响，也影响施工企业的经营和发展。近年来，我国建筑业曾经发生各种建筑安全事故，造成财产损失和人员伤亡，因此，现场安全管理对建筑工地的管理必不可少。建筑工程施工管理的主要内容是保证施工人员的安全，提高施工人员的安全意识，规范施工人员的操作行为，在施工过程中，施工人员要做好防护措施，安全施工，秉持安全至上的原则，并且施工企业聘请专业的管理人员对施工现场进行管理，完善施工制度，按照施工管理制度执行工作，以确保施工现场安全、有序施工。目前，施工人员大多文化基础薄弱，施工企业要定期对施工人员进行安全培训，提高施工人员的安全意识，学习施工方面的安全知识以及施工技术，以保证施工人员的生命安全。在建筑施工过程中，安全施工是首要原则，只有保证施工人员的安全才能保质保量地完成工程，并且提高建筑工程的施工效率<sup>[4-5]</sup>。

### 2.3 施工材料管理

由于建筑材料对施工质量的影响很大，因此，建筑材料的管理在建筑工地的管理中非常重要。建筑工地的材料管理工作主要是控制建筑材料的安全和质量。一个建筑工程的施工过程中使用大量的建筑材料，采购人员在采购过程中一定要选择质量好、有信誉、有合格证的商家。建筑工程材料的质量关乎整个工程的质量，所以，要对钢筋、混凝土等材料严格审查。在建筑材料进入施工现场之前，质检人员要对这些材料进行抽样检查，经检验合格后才能进入施工现场，并且在进入施工现场时，还要对材料再进行检查，确认材料是否合格。建筑材料进入现场后，施工材料的储存也非常重要，应将建筑材料进行分类，并保存在合适的地方，防止建筑材料出现问题。在施工过程中，相关管理人员对材料的使用进行监督，以免施工材料影响工程施工质量和进度。

## 3 建筑工程施工成本管理策略

### 3.1 完善控制管理体系

规章制度的建立能对房屋建筑工程施工阶段的工程造价管理与控制工作起到良好的约束作用，而且对管理人员来说，完善规章制度，能为工程造价控制与管理工作的顺利开展提供良好的理论支撑和依据。另外，房屋建筑工程企业要注意对控制管理体系的建立和完善，只有企业不断完善控制管理体系，相关的部门才能更好地推动工程造价控制与管理工作的顺利开展。同时企业

也可以采用培训或者开展讲座的方法不断宣传工程造价控制管理工作的重要意义，从思想意识上不断提升操作人员和管理人员对工程造价问题的重视程度，鼓励控制管理部门结合相关的规章制度，继续开展工程造价控制与管理工作的。在控制与管理工作的开展过程中，房屋建筑工程的负责人要将责任和义务充分贯彻落实到每位管理人员的身上，这样有利于督促他们控制管理工作的高效完成。因此，不断建立健全规章制度，完善控制管理体系，不仅能帮助企业管理人员顺利开展相关工作，而且能大幅度减小企业成本资金的投入，使工程项目获得更大利润，促进企业的不断发展和完善<sup>[6]</sup>。

### 3.2 深化对工程造价管理过程的监督

建筑工程造价管理的环节较多，即使在完善的造价管理体系下，也会受到其他因素影响而导致造价管理问题，影响建筑工程的质量或安全。所以，建筑企业必须加强造价管理过程中的监督工作，以便及时发现潜在的管理问题并及时进行处理，将问题扼杀在萌芽状态或阻止其进一步扩大化。对造价管理过程进行有效监督，还有助于建筑企业切实掌握实际情况，获取准确且全面的造价管理反馈，从而完成对造价管理的适当调整。例如，在造价管理效率方面，建筑企业可以根据造价管理的时效反馈，取消不必要的管理环节，提高建筑工程的建设效率。同时，监督人员需要严格落实监督职责，详细记录监督内容和结果，形成完整的监管档案，为后续的造价管理工作提供科学依据。对造价管理的监督同样要深入每个造价管理环节，根据每个环节的特性进行有针对性的监督，必须对环节之间的衔接做好监督，以确保环节的顺利交接。在不同的建设阶段，监督人员还需要根据建设的动态变化做好动态监督，从而最大限度地发挥监督效果。

### 3.3 合理控制文明施工费用

建设单位在申请建筑工程施工许可证时，提供的安全施工材料中必须包含文明施工费项目。行政主管部门审核和发放许可证时，应对建筑工程文明施工费进行全面审核，如果存在不符合条件的费用项目，不予发放施工许可证。另外，在工程招投标过程中，建设单位需要严格按照相关规定在招标文件、工程预算中列出单独费用，如果不满足需求则不予招标。同时，施工单位需要严格遵循《建筑工程安全防护、文明施工措施及使用管理规定》以及招标文件单独列出文明施工费用。除此之外，中标单位在与建设单位签订施工合同时，需要保证合同条款中，包括文明施

工费用金额、使用要求、调整方式等内容。在建筑工程施工过程中,施工单位为了保证文明施工费用款专用,需要在成本管理中单独列出人名施工费用清单备查,并向有关部门提出现场考评申请。

### 3.4 解决材料损耗问题

(1) 施工单位需要结合图纸以及实际配合比,合理计算建筑工程材料使用量,保证计算后的结果与施工现场实际使用材料数量相同。(2) 做好材料验收工作,针对数量不足的材料,需要按照实际数量进行验收。(3) 尽可能采用材料最优配合比,从而有效减少材料消耗量。(4) 在施工现场落实材料管理制度,避免材料受人为、环境等因素影响产生浪费和不必要消耗。

### 3.5 明确工程合同价格

由于合同价格对工程造价具有决定性作用,为保证成本管理的有效性,严格审查合同价格的合理性是基本环节,目的是避免出现过高的成本。正常合同价格主要包括施工设备、施工人员、施工材料、管理成本、利润等。合同类型分为单价合同、总价合同和成本加酬金合同。在具体的合同编写阶段,根据自己的项目需求选择合适的合同类型。其中,单价合同最适用施工发包的工程内容和工程量尚不能十分明确、具体,有待确定。成本加酬金合同是指工程施工的最终合同价格将按照工程的实际成本再加上一定的酬金进行计算,适用于工程特别复杂,工程技术、结构方案不能预先确定,时间特别紧迫的工程。总价合同适用于工程设计详细,图纸完整清楚,工程任务和范围明确的工程。

### 3.6 不断提高建设方案的可行性、可操作性和合理性

在建筑工程施工过程中,需要不断提高建设方案的可行性、可操作性和合理性,这三方面因素直接影响建筑工程造价控制的质量。从宏观层面上看,不断优化设计方案可以提高施工效率,为建筑企业节约资金。从微观层面上看,施工管理人员需要参与建筑工程施工前的准备,讨论施工现场实际情况,完善施工设计方案,在施工过程中,监控施工的每个环节,尽可能避免资金的浪费。在施工过程中发现问题时要及时解决,并向企业相关部门报备,深入挖掘施工设计可能产生的成本,以确保专业和系统地管理项目成本。在保证工程项目管理质量的同时,也提高工程造价管理的有效性。

### 3.7 加强信息化管理力度

随着我国当前科技水平的不断提高,在进

行施工工程成本管理和造价控制工作中,需要融入先进的信息化技术,为实际工作起到重要的支撑效果。在网络技术完善的进程中,需要从制度和人才等方面促进管理制度完善,从而使造价管理信息化水平全面提高。首先,要建立信息化管理制度,为后续管理工作提供重要的保证,贯彻落实信息化管理背景下不同人员的主要职责,从而提升造价管理的水平。其次,要强化信息化人才的培养力度,可以和高校进行广泛的合作,引进高素质的复合型人才,为工程造价信息化管理注入新的活力。最后,在实际工作中还需要完善信息机制,通过网络连接实现工程造价信息共享以及分析,从而提供良好的管理平台,保证投资效益。在实际工作中还需要加强对工程设计变更的审核,将审核信息录入到信息化平台中,防止由于人员的失误而出现浪费。应用信息化系统评估工程变更的可行性,综合考虑各个方面的影响因素,从而使工程造价控制在合理的范围之内。

## 4 结束语

在当今社会经济竞争的背景下,房屋建筑工程行业规模不断扩大,但也因此面临许多问题。为了使该工程行业获得可持续发展,管理人员就要结合现实情况对各种问题进行综合分析,并且采用合理措施推动施工阶段工程造价控制和管理工作的开展,这样能有效降低企业成本资金的投入,保障资金得到良好运转,促进工程项目高质量、高效率完成。

## 参考文献

- [1] 李丹丹.现阶段建筑工程造价管理现状及优化策略研究[J].房地产世界,2021(24):81-83.
- [2] 石丹,钟良伟.建筑项目施工阶段工程造价影响因素分析与控制措施分析[J].居业,2021(12):161-162.
- [3] 裴智宏.工程项目全过程成本控制探讨[J].居业,2021(12):215-216.
- [4] 高楠.建筑工程施工成本控制与管理探析[J].居业,2021(12):237-238.
- [5] 雷辉莲.建筑工程施工管理成效对工程造价控制的影响[J].中国建筑金属结构,2021(12):43-44.
- [6] 周毅,雷俊龙.房屋建筑工程施工阶段工程造价的控制与管理[J].中国建筑金属结构,2021(12):45-46.