

试论建筑工程项目管理的成本控制方法

彭正巍

重庆市江北区城市建设发展集团有限公司, 重庆 400020

[摘要] 施工管理可适用于建筑工程施工的所有阶段, 这就意味着施工在成本控制方面存在着许多的问题, 施工工作尚未得到妥善管理, 文中查明了这些问题, 并提出了解决这些问题的措施。

[关键词] 建筑工程; 管理; 基本问题; 补救措施

DOI: 10.33142/aem.v4i6.6279

中图分类号: TU723.31

文献标识码: A

Trial Discussion on the Cost Control Method of Construction Project Management

PENG Zhengwei

Chongqing Jiangbei Urban Construction Development Group Co., Ltd., Chongqing, 400020, China

Abstract: Construction management can be applied to all stages of construction engineering, which means that there are many problems in cost control, and the construction work has not been properly managed. This paper identifies these problems and puts forward measures to solve these problems.

Keywords: construction engineering; management; basic problems; remedial measures

引言

近年来, 我国建筑业在迅速发展的同时, 面临着巨大的压力和挑战, 特别是在建设领域, 建筑公司必须确保项目管理和成本管理的质量, 提高项目管理和成本管理的总体质量。

1 项目成本控制概念

施工费用是建筑公司在施工和管理阶段发生的全部费用的总和。它反映了建筑工程中劳动力和设备的总体消耗情况, 是建筑公司管理业绩的总体指标, 主要涉及所消耗的材料和备件; 机械建筑设备的使用和租赁费用; 工程项目部承担了工程项目管理的全部费用。项目费用主要分为直接费用和间接费用。直接成本包括人工、材料和机器的使用; 间接费用包括环境保护、民用建筑、建筑安全、临时设施、夜间建筑、第二次搬迁、大型机械设施进出和拆除、钢筋混凝土模型和维修费用、脚手架、设备保护。此外, 根据技术特点和管理要求, 费用分为预算费用、计划费用和实际费用; 固定费用和可变费用按成本与工作量的关系分列。

2 建筑工程成本控制中常见的问题

2.1 严重缺乏项目管理和费用管理

作为我们城市化方案的一部分, 正在执行越来越多的建设项目, 建筑规模和标准因地区而异, 导致建筑工地实物管理方面的项目管理和费用更加随机。例如, 一些小规模、小规模 and 短期建设项目并不需要对整个过程进行管理。然而, 这些项目往往更有可能浪费资源建造, 增加费用, 并阻碍低碳经济的发展。

2.2 缺乏成本控制制度

工程项目施工过程中, 相应的权利和规定是不可分割

的。施工经理没有作出重大改变, 也没有具体说明施工管理制度, 项目经理一般都有权利和利益, 但责任分工不明确。如果有必要改变项目流程, 管理人员就不必为其行为负责, 这会该公司造成财务损失。

2.3 缺乏对项目管理人员的经济前景的认识

在建筑项目管理方面, 有一种现象发生在公司管理层, 该部的技术官员只负责技术和质量, 施工管理人员只负责施工进度, 材料管理人员只负责采购建筑材料从表面上看, 这些管理人员之间的任务和责任分工更加明确, 但每个管理人员都必须认识到费用, 并努力改进施工费用的管理。例如, 为了提高项目的总体质量, 技术管理员选择了可行和低成本施工方案, 从而增加了施工成本。

2.4 缺乏时间管理

每个项目都会影响施工时间。由于工程环境变化、材料供应、劳动力供应和设计方面的问题, 项目公司未能及时解决这些问题, 造成了工程质量方面的问题。此外, 如果施工延误, 整个建筑的质量和费用都会受到影响。建筑商错误地认为, 施工费用的增加将导致施工进度迅速增加, 但建筑承包商没有充分考虑到两者之间的关系, 忽视了施工进度实际费用。

2.5 管理人员的素质相对较低

对建筑工程人员管理的重视将直接影响到建筑管理的重要方面, 同时也将影响到改进建筑工程的管理。实际上, 管理人员很难管理自己, 即使是实际级别^[1]。如果管理层的素质和道德管理水平相对较低, 就不会有意获取利润, 而且会收到贿赂, 这将严重影响建筑工程的质量。

2.6 建筑人员的素质参差不齐

在进行中的建筑工程中,建筑人员主要是农业工人,其中大多数技术水平低,没有受过专业教育,因此,这种差距在技术上比专业上更大,因此,不符合建筑要求。此外,建筑工人开始两极分化,有些移徙工人在就职前没有受过任何专门培训,另一些移徙工人受过培训,但缺乏建筑技能。施工单位缺乏技术专门知识和对施工安全的重视,只是影响工作人员安全、质量和安保的因素,使施工管理更加困难。

2.7 科技管理水平相对较低

目前,整个建筑行业的科技水平仍然很低,这已成为我国建筑业的一个普遍现象。科学和技术的落后将破坏整个建筑工程,使建筑公司化为乌有,如果不及时加强科学和技术投资,今后很难赶上其他企业,也很难放弃工业中激烈的竞争,科学和技术在建筑领域的落后直接影响到建筑工程的管理和质量。

2.8 建筑管理系统薄弱

建筑业目前正在蓬勃发展,但建筑管理系统尚未充分发展,国家一级的法律法规和施工管理人员没有及时更新,直接影响到建筑工程。在缺乏必要的规范性措施的情况下,施工管理面临的挑战包括:所用原材料的质量缺乏保障,工程进度不合理,以及缺乏监督。

2.9 对成本控制不够重视

建筑设计是建筑项目控制的最关键阶段,建筑设计阶段是整个项目中最浪费的阶段。大多数优先项目或形象项目是在相对较短的时间内制定的,通常由短期管理人员迅速决定。建筑项目之间没有比较分析或经济分析,建筑设计标准也难以监测,造成严重浪费。一些设计者在设计建筑项目时缺乏责任感,建筑工程中的安全系数提高,导致资源浪费。

3 建筑工程成本控制中常见的问题解决措施

3.1 加强合同管理

作为建筑建设的重要载体,合同管理在成本控制管理中的重要性也是显而易见的。为了能够以工作性质为出发点,编制一份数量清单,编制一份合同文件,将质量分析和数量分析结合起来,改进资金支付程序,在合同中列入需要特别注意的细节,并明确管理费用。对于每一类合同,都可以列出不同类型的合同,并制定防止合同风险的措施。如果在修改合同时出现问题,则必须遵循审批程序。在履行合同时,周期管理模式必须与衡量、支付和支付方法相结合,并明确界定修改合同的具体责任。分析合同趋势,实行动态合同管理,并尽可能简化合同审批程序,将有助于提高合同管理的效率。

3.2 注重进展管理

进展管理也是成本控制管理的一个重要组成部分,在成本控制管理中,进展管理是根据建设项目的特点确定的,

并且正在采取措施确保按时、在数量和质量上完成工程。随着施工进度的推进,必须监测和管理施工进度,查明影响施工进度的主要因素,并让利益攸关方参与设计解决方案,以便优化施工计划的修订,使施工进度保持在合理水平。此外,在建筑建设方面,由于建筑技术、设计变更等因素,暂时改变了设计,这可能会增加施工费用,并导致财政消耗,从而影响施工时间表。因此,必须制定严格的程序来监测技术设计的变化,所有参与方必须对修改后的项目的所有内容进行科学验证和审查,以尽量减少设计变化对进展的影响。简而言之,在实施施工进度管理时,应仔细划分施工进度时间表,利用规划和评价职能,合理分配资源,降低施工问题的成本。

3.3 优化机械和建筑材料管理

机械和材料费用是建设项目费用的一个重要组成部分。机器和材料的管理必须符合现代管理原则,并按照生命周期原则将机器和材料的管理纳入成本管理。就机械而言,这包括定期审查设备、开发先进的机械设备管理系统、延长使用寿命和防止故障。在材料方面,从采购到进入建筑工地,从储存到使用,都受到严格控制,以核实材料的市场数据,并完成建筑材料的成本和质量方面的工作。在采购建筑材料时,工作人员必须严格遵守采购计划,严格执行三件一件的原则,以便在质量控制的基础上挑选性价比更高的材料。此外,财产管理人员应充分发挥作用,避免库存供应或积累出现延误。在现场储存和保管建筑材料将减少因储存不当而造成的材料损耗,并增加费用。

3.4 加强工程预算管理

建设单位还应改进建设项目的成本预算编制制度,并在预算制度与建设发生冲突时及时加以调整。预算总额包括建筑部门的准备、投资和分析的范围、基础和费用的确定以及业务费用的分析。实际上,预算干事应铭记配额规则,并根据不同的项目编制不同职能的表格,以便对施工预算进行更科学、更有效的监测。此外,建筑单位应积极协调有关部门之间的关系。如果建筑计划发生变化,有关人员应及时更新成本报表,并及时与业主、设计单位、建筑单位、建筑监督单位和分包商沟通。

3.5 优化建筑方案的设计和管理

在施工管理方面,应不断优化工程设计方案,改进和优化施工程序,并确保施工的所有阶段都得到适当控制和管理。在制定施工计划时,必须充分利用先进的施工技术,充分调动有关工作人员,并找到符合施工条件的最佳施工方案。在施工开始之前,施工单位应充分验证图纸,并确保及时向设计部报告不合理的项目并加以纠正。

3.6 严格控制工程签证、技术修改等

建筑签证和工程变更可能会影响施工费用,这意味着必须不断审查、优化和改进施工计划,以加快进度,确保质量和控制费用,并积极解决问题对设计签证的修改应加

以规范,如果修改,应出于技术和经济考虑,建筑单位、建筑单位和设计单位应进行联合协商,以决定是否修改;加强当地签证审查程序,包括日期和签名等。

3.7 改进合同管理

合同管理是房地产项目管理的重要组成部分。有效的合同管理需要监测建设投资、施工量、进度和质量标准。在施工期间,合同或工作说明书规定的工程必须涵盖施工的所有要素,即只要每项合同完成,总的工程目标就可以实现。然而,在实践中,合同有时有缺陷,导致设计变更、额外工程、计划变更、停工等。以及缔约方之间的争端。为避免出现这种问题,应在招标前对建筑工程进行深入分析,确定目标制度,确定任务,并根据详细的任务分配确定工作量。最后,缔约方应根据工作量确定工作并确定费用,以便更明确地界定责任、投资、时间表和工作质量。

3.8 应加强管理机制

精心设计的成本控制机制对于确保建筑项目的成本效益至关重要,旨在解决现行成本控制制度的不足之处,并改进和促进成本控制机制。第一,从自我监管的角度来看,应当建立一个相对完整的自治部门组织,以提高自治行业的成本控制水平。第二,从法律角度来看,主管当局还应改进有关的作证制度,弥补法律上的缺陷,并禁止建筑费用控制方面的违规行为。负责审批的政府当局在项目活动中执行投资决定,严厉处罚违法行为,并确保投资决定的真实性。必须严格审查虚假陈述、虚假陈述等,以确保工作顺利进行。

3.9 建立积极主动的建筑要素市场价格核算机制

在购买建筑材料方面,选择和购买都严格遵守设计标准。关于主要材料,我们必须严格按照招标程序进行挑选和优化。在确保材料质量的同时,必须充分考虑到建筑材料的成本效益。与此同时,应建立一个动态的市场定价机制,以便在编制项目预算时充分考虑到建筑因素的周期性市场价格变化,如果施工期间价格发生重大变化,应及时修订预算,以确保真实性和可持续性。

3.10 积极实施动态成本管理

在正式建设项目之前,必须制定详细的成本控制目标,但建筑工程本身之间存在很大差异,无法准确计算项目成本、控制整个成本控制阶段的成本、进行分析。

3.11 确立合格的成本控制人员

建筑和施工项目的费用控制涉及多个财务和行政方面,这要求有关部门加紧努力培训成本控制专家,并定期为成本控制人员举办培训活动。与此同时,各公司必须加

强对成本控制人员的建筑技术培训,使其成为专业和合格的人员,并积极发展成本控制人员,以便为建筑项目提供成本控制支助。

3.12 加强施工过程的成本控制和管理

第一,建筑合同的合理控制。建筑合同对建筑项目至关重要,其制定有助于监测和管理变化。在建设项目施工阶段,有关工作人员应明确规定工作范围和合同条件,管理人员应根据建筑合同的规定合理控制施工时间表和质量,以确保施工符合合同的要求。与此同时,有关部门有义务根据合同条款审查建筑项目和修改项目。二是建筑材料的有效控制。建筑材料费用占建筑项目总费用的一半以上,这就要求有关部门加强对建筑材料费用的控制,这是管理建筑费用的一个重要组成部分。为了实现控制建筑材料成本的预期目标,有关管理人员必须更好地管理建筑材料的采购、运输、储存和使用的整个过程,并履行下列任务:第一,采购人员必须对材料市场进行全面调查第二,在运输和储存建筑材料时,有关人员必须合理选择运输和储存方法,避免损坏,减少不必要的建筑费用;最后,在使用建筑材料时,这些材料应符合项目的实际需要,并应在合理的条件下储存,以避免二次移动对施工进度产生影响。

4 结论

有鉴于此,为了提高建设成本控制管理的效率,必须提高对劳动力成本控制的认识,特别是在管理人员中间,并采取措施增加对雇员建设成本控制的参与。坚持实事求是的原则,以实际情况为准,并在计划开展中进行动态性的追踪与调整,结合实际修正具体内容,从而为房建工程项目建设顺利开展提供保障。

[参考文献]

- [1]任国强,黄建瓴.新时期建设项目成本管理理论研究综述[J].西安建筑科技大学学报(社会科学版),2016(3):35-36.
 - [2]刘光忱,张丽丽,赵亮.关于施工项目成本控制的探讨与思考[J].沈阳建筑大学学报(社会科学版),2017(1):45-47.
 - [3]袁世明,张鲁行,王皓,等.施工预算在项目成本动态管理中的研究和应用[J].工程管理与科技信息,2013(35):34.
 - [4]黄明明,卢树理,叶毅,高明.基于过程管理的建筑工程项目成本控制研究[J].西南交通大学,2014(10):3.
- 作者简介:彭正巍(1986-)男,重庆人,汉族,大学专科学历,工程师,研究方向工程项目管理。