



浅议建设工程成本控制措施

吴红云 张莹娟

南京金鼎工程造价评估有限责任公司, 江苏南京 210000

[摘要] 本人通过工程施工实践阐述工程项目成本控制措施, 缩短施工工期及增加工程经济收入等途径来实现成本控制目标, 达到施工项目预期的收益, 工程造价是指建设某项工程项目所花费的全部费用。我们所指的造价管理即是对建设项目在投资决策阶段、设计阶段、招标投标阶段和项目实施阶段以及建设结算阶段实行全过程的管理, 把建设项目的投资控制在批准的投资限额内, 保证项目管理目标的实现, 以求能在建设项目中合理地使用人力、物力、财力, 取得较好的投资效益, 通过施工过程中的工程直接成本控制, 间接成本控制, 质量成本控制达到预期的目的。

[关键词] 成本控制; 控制措施; 施工项目

前言

施工项目成本控制是工程施工企业内部加强经营项目管理, 提高经济效益的控制措施和方法, 提高经济效益是企业经营生存不变的主要前提, 从而确保施工工期, 工程质量和施工安全的实现; 随着新技术、新工艺、新材料、新工艺不断的更新, 工程造价方面来说还是存在不少的问题, 本文根据自己的专业知识学习和现场实际经验。在一定投资额度情况下, 取得最大的经济效益; 另一方面, 可以间接规范建设市场竞争秩序, 引导建设市场健康有序发展, 取得良好的社会效益。国民经济高速增长, 实行积极的财政政策, 社会固定资产投资快速增长。作为固定资产投资的主要项目部分, 建设工程投资大幅度上升, 相应地, 建设工程造价管理工作的重要性也显得越来越突出。搞好工程造价管理工作, 一方面, 可以直接控制、节省投资, 在市场经济条件下工程造价的控制、管理是一个动态过程, 工程造价管理工作要始终贯穿于整个项目实施的全过程。为控制好工程建设资从工程造价管理方面及成本控制措施的实际经验进行了细致的分析。

1 工程概况

工程项目名称: 南京市六合区四坝河畔家园 C 地块经济适用房工程, 地上 12 层, 地下 1 层的建筑群体, 建筑面积合计 83646.6 平方米, 工程中标价 11576 万元。

2 成本控制措施

工程直接成本主要是指项目成本形成过程中直接构成工程实体和工程材料成本控制对于工程技术含量较低的单位工程, 分包给分包单位, 实行包干控制措施降低用工费用, 减少不必要人工费用的浪费。工程材料用量控制措施, 减少非生产用工和辅助用工, 精减人员严格控制非生产人员比例, 提高施工劳动效率, 提高经济效率。

一般来说, 建筑工程造价施工成本就有一个概预算, 施工企业想要宏观的调控建筑工程的成本, 就要在实际施工成本管理的过程中细致的规划每一个模块的成本预算, 并制定出相对应的成本计划, 尽量的寻求降低成本的措施和途径。对于建筑机电安装过程中涉及到的施工人员、材料、设备细致规划、合理安排, 尽量减少资金的浪费。建筑工程造价管理是一项综合性较强的管理工作, 其关键在于组织与协调, 同时还涉及了其他专业的管理, 工程施工质量的优劣将决定建筑的使用质量高低, 必须有一个技术过硬的管理团队和健全完善的工程造价管理体系, 从工程实体形成阶段、施工流程、施工工艺、施工方法、人员素质、机具设备、施工环境、材料进场和使用等方面, 对工程造价控制进行全面策划和控制。

3 间接成本控制措施

目前, 建筑安装工程质量要求较高, 因而可以开发的工程资源非常丰富。而且好的工程质量能树立良好的企业形象, 为企业的长远发展奠定基础。因此, 应十分重视提高工程质量水平的提高, 降低工程质量成本, 减少成本费用。

控制成本包括预防成本和鉴定成本, 属于质量保证费用, 与质量水平成正比关系; 故障成本包括内部故障成本和外部故障成本, 属于损失性费用, 与质量水平成反比关系。工程质量成本是指项目为保证和提高产品质量而支出的工程费用, 以及未达到质量标准而产生的一切损失费用之和。它包括两个主要方面: 控制成本和故障成本。我们当前迫切需要的是降低工程质量故障成本, 因为故障成本是工程质量无缺陷时就会消失的成本, 我们把可消失的工程质量成本喻为“工程之黄金”, 表示其潜力非常可贵。

当前, 特别控制的是项目部的现场办公费要根据工作制定出标准, 从工程项目内部做起严格控制费用支出。项目管理机构的设置根据工程规模大小和工程难易程度等因素配置相关管理人员; 按照组织设计原则, 选配一专多能的复合型技术管理人才, 降低管理人员的费用。

在工程施工之前必须要设计出详细的施工图, 并且还要制定出详细的工程造价管理计划, 将工程造价工作合理的划分出招标投标阶段, 施工阶段, 工程竣工阶段的造价管理, 对于施工人员的安排和工作的分配要合理, 对于每一个

工程造价人员必须要熟悉施工图纸、使用的设备的说明和使用的方法，对工程造价进行合理控制。

4 工期成本控制措施

项目部施工管理要组织连续，均衡有节奏的施工，合理使用工程资源，降低工期费用，制订先进的经济合理的施工方案，施工方案包括四大内容：施工方法的确定，施工机械的选择，施工顺序的安排和流水施工的组织等。施工方案不同，施工方法不同，工期不同，施工机具不同，因而发生的费用就不同，正确选择施工方案是降低成本的关键所在；制定先进的经济合理的施工方案，以达到缩短工期提高质量，降低工程成本提高经济效益的目的。目前要处理好工期与成本的关系，是施工项目成本管理工作中的一个非常重要课题；对于施工项目而言，工期并非越短越好，项目部需要通过对其工期的合理调整来寻求最佳工期对应的成本，把工期成本控制在最低点；工期成本由工期措施成本和工期损失成本组成；工期措施成本，是项目经理部为了保证工期而采取的措施费用，一般来说工期越短，工期措施成本越小，但当工期短至一定限度时，工期措施成本则会急剧上升，而工期损失成本是因为工期延误而导致的业主索赔成本，这种情况是由于施工环境及自然条件引起的，也可能是内部因素所造成，如停工、窝工、返工等。因自然条件引起的工期损失，其损失额度相应较小，通常情况下不予赔偿或赔偿额度较小，该部分工期损失可不予考虑，而因施工项目内部因素造成的工期损失，随着时间的推移，经验的积累会逐渐减少，综合工期措施成本、工期损失成本的各种因素，就会找到一个工期成本为最低的理想点，工期最短并且成本最低的控制点。施工方案明确工期与成本两个方面的相互关系，采用科学合理技术先进的施工方案，在确保工期达到施工合同条件的前提下，尽可能降低工期成本，切不可为了提高企业信誉和市场竞争力，盲目抢工期赶进度造成增大项目的建造成本，导致项目亏损的现象。施工工期与项目成本的关系是在合理的工期条件下，项目成本支出较低，工期比合理工期提前或拖后都意味着工程成本的增加，因此，在安排工期时要注意处理工期与成本的辩证统一关系，均衡有节奏地进行施工，以求在合理使用资源的前提下，保证工期降低工程成本。

5 工程造价控制措施

在工程招标阶段，认真熟悉招标文件内容，树立明确的时间和成本观念，在招标中使用有效报价技巧，以保证报价在具有竞争力的条件下，最终获取尽可能大的经济效益；如在执行单价合同时，实行不平衡报价的技巧，通过对工程数量变化趋势的分析，在维持总价不变的前提下，相对于正常报价水平，策略地降低实际施工时数量可能减少的分项工程单价，以便在竣工结算时获得可观的额外工程收入；

考虑资金的时间价值适当提高前期费用的报价，降低后期费用的报价，以便达到尽早收回建设资金，加强资金周转的目的，做到早收多收，还可以大大减少不可遇见的工程风险带来的损失。使用好政府工程政策性调价文件，正确计算价差及时办理结算手续。不断完善市场经济变化，各种价格要素由市场进行调节，在工程建设活动中，及时考虑价格变化对工程造价的影响，在工程结算时必须及时、客观、全面地予以考虑。工程主要采用调价系数和实际价格差价方法，相对简单一些，一般工程大都采用调值公式法进行调价，实践证明承包商通过价格调整是获取额外工程收入的重要途径。如果事先确定好调价公式中的各种价格指数及各种可变因素和不变因素的调价比重，则是一种潜在的比较客观增加额外工程收入的方法和措施。我从以上的控制措施来看，在施工项目管理过程中要加强管理人员精细创效益的意识，同时加强施工技术人员的技术管理素质，技术人员必须具备相当的工程造价相关知识，制定最终施工方案前必须制定出多个方案并进行各方案经济对比分析，技术人员既制定方案还应提出材料、用工、设备进场等计划，并进行现场管理。

工程材料管理部门多家询价采购优质价廉材料和设备，工程造价部门对材料设备采购和现场使用进行经济核算和控制，现场严格按照既定方案实施，并不断改进，在管理中做到技术先行才能达到有效的成本控制。

合理安排工程造价技术人员工作安排，对于工程量计算及造价计价规范必须熟悉，对工作中的问题要进行分析；对滞后项目属于建设单位原因，进行工期及费用索赔，提供企业的经济效率。重视并加强施工材料、设备管理是施工现场管理的重要内容。应该在考察保管、工程造价管理离不开对施工材料消耗进行计算，对施工定额实施分解、定量控制，并定期就定额与实际消耗间的误差作定量分析，使材料控制深入施工一线；依据进度计划，严格验收、科学组织材料进场及储备，避免材料反复倒运、停工待料现象的发生，避免人工费及材料费的不必要的支出。同时，在机械设备使用、管理及状态综合评估上，要立足现有机械配制，着力发挥其最大效能，避免机械闲置费浪费。在施工人员培训教育上做到职业道德、专业素质并重；坚决落实操作、维修人员持证上岗；、工程造价控制相统一，切实保障工作效率。

结束语

建筑工程成本控制的核心是将工程成本控制在合理的工程造价限额内，涉及到建筑资源，人力资源、财力资源及物力资源的合理分配；尽管我国已经有了相关的法律、法规，工程造价行为有章可循，但是在执行上活口太大，人为操作因素多，这些法律、法规还不够健全，在实践贯彻中存在着许多问题。同时“有法不依，执法不严”的现象屡见不鲜。加强行业立法，增强守法意识和合同意识，与国际惯例接轨已成当务之急。加强法律法规建设，严格按照国家各工程造价规定，加大管理力度。加强对工作人员素质的培养，提高工程造价管理人才素质。加强信息化建设，实现信息化管理。对于各个工程阶段的支出管理至关重要，通过有效的成本控制科学的配置，让资金得到充分合理的使用，能够保证工程项目顺利竣工，并且获得可观经济效益和社会效益。

[参考文献]

-
- [1] 建设工程成本控制 知识产权出版社 2016 年
 - [2] 建筑工程质量投资控制 知识产权出版社 2015 年