

有效控制房建工程中的施工成本

杨浩

(中铁十九局集团第五工程有限公司 辽宁大连 116100)

摘要:随着社会进步与发展,房建工程数量不断增多,在质量需求扩张的基础上,突出了行业管理工作的关键作用。在房建工程的施工过程中,随着成本控制工作的落实,将其作为财务领域中的研究重点。成本控制作业的实施水平,与企业的经济效益和社会效益之间有着直接联系,在落实施工成本控制工作时,促进控制质量随之提升,可以帮助房建工程企业节约资源。通过总结历史、经济、社会等多重原因,在重视施工成本控制作业时,辅助房建施工管理水平随之提升,以维护建筑行业的稳定、持续等发展态势。

关键词:房建工程;施工阶段;成本控制;相关措施

引言:在房建工程施工过程中,随着成本控制工作的开展,需要将其作为工程管理阶段的关键组成部分,以获得最优成本控制效果,促进房建工程管理工作科学进行。对于房建工程中的施工成本控制工作涉及多层面,需要构建多层次的工作体系,旨在提高工程施工单位的竞争优势,为后续施工作业有序进行提供支持。

一、落实房建施工成本管理的重要性

在房建工程施工过程中,管理工作的开展具有重要意义,旨在促进工程施工质量和效率同步提升。随着房建施工管理工作的开展,成本控制工作的落实需要带有目的性,结合施工中可能忽略的成本问题加以改进,要求施工人员能够冷静对待,严格按照标准化工作体系,对不合理的成本浪费问题作出修改。将房建工程施工成本控制规定作为基本参考依据,严格按照规定要求,及时解决施工过程中可能存在的成本问题,保障房建工程施工作业顺利完成,为企业带来更好的经济效益。

在房建工程项目施工过程中,通过加强管理,建设标准化控制体系,避免成本损失等问题的出现,致力于促进工程施工质量提升。在房建工程施工过程中,通过确定施工目标,发挥管理工作的关键作用,对施工中的不足全面改善。通过调动施工人员的积极性与主动性,使其以严谨、认真的态度和饱满的精神状态,全身心地投入日常施工作业,注重对工程成本的把控^[1]。

由此可以看出,在加强房建施工管理的同时,能够最大程度上减少经济损失,并为企业带来更多的经济效益。在落实房建成本控制工作时,通过适当减少成本,能够帮助企业增加利润。随着支出的减少,还

可以减少建筑单位的财务开支,减轻建筑企业的财务负担,为建筑企业奠定坚实的运营基础,从而保证项目的质量和效益。

二、控制房建工程施工成本的相关原则

首先,全面控制原则。在房建工程施工过程中,随着成本控制作业的落实,出现了明显的全面性。基于全方位的成本控制形式,使该项控制作业能够在工程施工全过程充分落实,以达到全员共同参与的效果。随着成本控制作业的开展,应结合成本中的全部费用加强控制,通过调动各工程人员的参与积极性,在成本控制过程中形成全员合力,切实地做好成本控制工作。

其次,经济效益原则。随着房建施工作业地开展,为促进管理工作质量随之提高,并严格落实工期成本控制工作,需要在遵循经济效益原则的基础上,全面优化成本控制工作实施效果,突出节约资源的重要性,以实现经济效益最优化目标。在确保房建工程施工质量的基本前提下,在质量成本中有效减少故障成本的出现,从质量成本方面讲求效益的提升。房建工程企业项目部可以通过调整工期,基于合理的工期设置,保障成本控制的有效性^[2]。

最后,责权利相结合原则。在建筑施工组织结构中,以项目经理为主体,实行成本管理,必须严格遵守“责任与权利”相统一的基本原则。通过对各部门的分工进行明确,掌握各项目成本支出的数量和支出,使其在合理的范围内。通过对不同项目的成本进行控制,项目经理可以采用定期的方式,对各项工作进行有效的管理,从而使评价工作得到全面的执行。在对各个层次的员工进行业绩评价时,要将其与奖励和惩罚系统的紧密联系起来,并将责任与权力相结合,从

而推动成本控制方案的全面实施。

三、控制房建项目施工成本的相关措施

(一) 质量管理成本优化

对于房建工程施工质量与成本之间具有对立统一的关系,所施工的工程质量标准,会对费用成本的投入情况起到决定性作用。对于房建工程的施工质量,若与施工合同要求相符合,并且满足国家的法律规范时,通过科学的运用质量控制措施,既能够保障工程的施工质量,还可以加强对成本的控制,使质量与成本之间具有平衡点。

一方面,控制机械材料设备质量,在实施房建工程施工方案时,或者在优化施工技术应用成效的过程中,需要将机械设备作为物质基础,保障选型、性能指标、操作规程等方面均能够符合施工要求。通过加强对机械设备的控制,满足安全性、经济性等目标,在此基础上为工程施工质量提供保障。对于施工中所运用的原材料或半成品,应在采购过程中按照图纸要求,对材料技术性能进行考察,优选新型、节能材料设备,落实多项技术参数检验工作,以保障材料设备进场验收符合规定,且材料的出厂证明、质量证明等材料配备齐全^[3]。

另一方面,施工技术革新。在落实和房建工程施工作业时,应掌握其中的施工控制重点与难点,在深入了解施工图纸和标准规范时,掌握其中的环境条件、技术难点和注意事项,确立明确的质量目标和验收要求。在积极革新施工技术时,应综合考虑现场平面布置特点,配备新的材料和技术工艺。在调整施工方案时,根据当地地质环境和气象条件,做好紧急事故应对策略制定工作,以免造成重大损失。在应对技术难题时,通过对施工方案做出合理调整,加强与施工条件之间的适应性,避免出现盲目施工问题,减少返工数量,避免引起成本损失。

(二) 安全管理成本优化

在建筑工程施工中,正确处理安全问题,是建筑施工管理工作中的一个重要环节。房屋建筑施工具有人员多、规模大、工期长、环境复杂等多方面的特点,在施工过程中很容易形成压力。根据我国现有的相关法律、法规,建立健全的安全生产管理体系,规范施工工人的行为,保障其安全生产,以达到减少安全事故发生的目的,从而缩减安全事故处理阶段的费用投入。

首先,在细化安全检查制度时,要求企业能够制定完善的安全检查和考核办法,结合现场情况落实安全生产监控工作。通过自检的形式,在施工过程更替阶段,做好交接检查等工作。通过编写完整的检查报告,及时与上级部门或领导汇报。

其次,制定安全员管理制度。在落实房建工程经营生产活动时,将安全责任书及时发放至各级项目管理人员和操作者手中。在严格做好安全工作时,避免出现人员伤亡、设备损坏等不良现象,减少额外的工程费用投入,达到节约施工成本的目的。

最后,在开展安全培训工作的过程中,需要坚持安全第一的管理方针,基于预防为主的基本原则,实现综合治理目标。在思想和技能教育培训工作同步落实的基础上,使员工能够对安全工作的重要性形成深刻的体会。尽管开展安全教育培训,看似增加了施工费用,却可以从思想上增强职工对安全生产的重视,保障施工行为的规范性,从根本遏制了安全问题的出现,能够减少在安全事故处理阶段的成本投入。

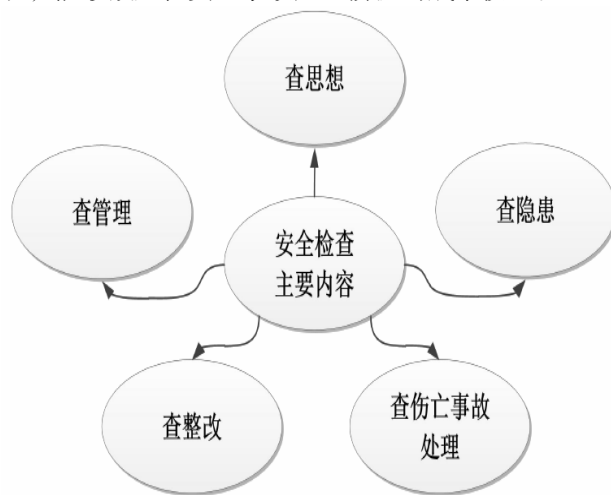


图1 安全检查主要内容

(三) 合同管理成本优化

对于中标后的施工单位,需要与工程建设单位之间即使签订施工合同,签合同中的具体内容,会对工程的盈利性带来直接影响。在正式签订合同之前,施工方和建设方需要结合合同中的内容,根据其中的具体条款信息,在详细研究和磋商的过程中,通过合同谈判的形式,加强对成本的控制。

一方面,需要争取对合同价格进行调整。在房屋建筑施工中,根据合同中的定价方法,可以分为总价合同、单价合同和费用加价合同。全价合约是最大的

风险,而在费用+报酬的合约中,利润空间最大。对项目的定价,应事先在投标文件中说明。在谈判的时候,施工方通常不会更改,根据工程的特点和工期设置,在建设方和施工方商讨的过程中,可以进一步进行协商,对合同价格作出调整。对于多数房建工程而言,最终的结算价款通常会超出合同中的金额,产生该类现象的原因,是对施工方有利的价格进行调整,在总结新的条款之后,开工之前以文字形式将其添加在合同文件当中,为后续的项目盈利也带来了良好的基础。

另一方面,在简化工程款支付流程时,涵盖工程预付款、工程进度款、最终付款、质量保证金退还等4个阶段。在简化进度款支付流程时,根据施工方所报送的对外月报审核金额,在与成本管理部门积极协商时,每月按照施工方对外月报的工作量80%,支付相应的工程进度款。在竣工时,累计的付款金额在不超过施工合同价80%的情况下,该类合同条款中的规定,能够有效减少施工方在每月阶段性的人力和时间投入,使施工方能够尽早的获取工程施工资金。

(四) 工程变更和索赔优化

1. 变更优化

在工程的施工阶段,变更情况的出现,会对施工项目的高价结算带来直接影响,实际的影响比例达到23%~27%的区间范围。在做好变更管理工作时,能够有效减少工程项目的施工成本,以达到提高项目效益的目的。在充分考虑到国家有关规定和规范的基础上,保证了项目的合理选址。同时,对施工过程中的各种不确定因素进行分析,并对其进行了改进。在对参与者进行审查的过程中,确保所变更的内容具备科学性,形成合适的综合单价和工程量,以达到完全规避不确定风险的目的。

2. 索赔优化

通过及时提供索赔资料,帮助建筑施工企业维护正当权益,在索赔时应保障所提供的影像、照片等规定文件资料具备合理性和可靠性,由现场管理人员及时收集上述证据,在造价师计算论证索赔经济费用和工期天数时,汇总并形成完整的索赔资料。在索赔事件发生之后,先由施工方向建设方提出所谓意向,提

交完善的索赔文件,在时间的节点上保持有效性,确保所提供的材料真实、可靠。

在妥善保管索赔资料时,应对所有变更文件做好分类,通过编码和登记台账,加强管控以免索赔资料出现缺损、遗失等问题。将工程竣工验收、竣工图纸编制、档案存储和工程竣工结算,作为变更资料在收集时的关键依据,保障资料的原始性和完整性,为后取得工程索赔提供便利。

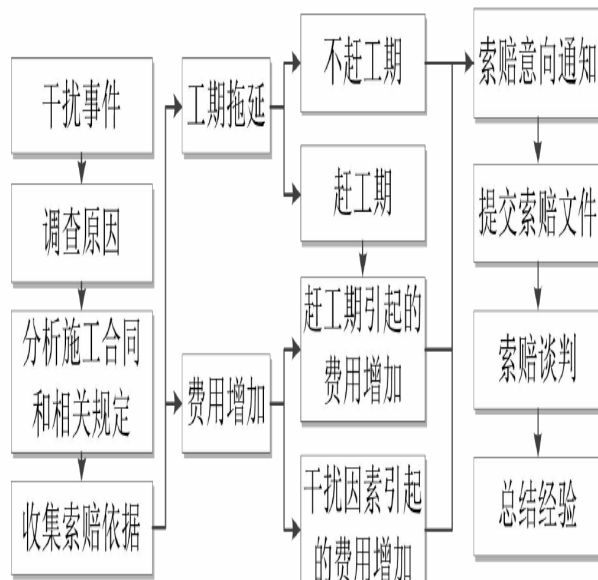


图2 施工索赔优化流程

结束语:在建筑行业的发展过程中,需要面临激烈的行业竞争趋势,通过加强对工程施工环节的成本控制,总结以往的控制经验,提出有效成本控制对策,以促进房建施工管控水平随之提升,维护企业的持续、健康发展态势,并在激烈的市场竞争环境中占据优势和地位。

参考文献:

- [1]莫宁军.如何做好房屋建筑工程施工成本管理[J].法制与经济(下旬),2021,(291):177-179.
- [2]陈启林.论房建工程项目的施工成本管理[J].长沙铁道学院学报:社会科学版,2021,(01):2-4.
- [3]何丽媛王忠强.论房建工程项目的施工成本管理[J].商品与质量·建筑与发展,2021,(12):715-716.