

建筑工程造价预结算和建筑施工成本管理

李小平

中国船舶重工集团公司第七二五研究所(洛阳船舶材料研究所) 河南 洛阳 471000

摘要: 在项目过程中,工程造价预核算与施工成本控制作为施工管理制度的基础组成部分,目的一致,都是为减少施工成本费用,增加效益,以便使公司利润最大化。而工程造价预核算是建筑成本控制的主要方法之一,在建设工程施工成本控制中具有指导作用。基于此,本章针对建设工程造价预核算工作内容,对建设工程造价预核算和施工成本管理之间的关联展开深入分析,从而为加大成本管理力度提出基本思路。

关键词: 建筑工程;造价;预结算;施工成本管理

引言:建设项目管理工程造价预核算作为施工成本管理的主要内容,贯穿于建筑工程项目的全过程,科学合理高效的实施建设工程造价预核算管理工作,在提高施工成本节约、成本费用管理方面起着不可或缺的作用,并且通过对两者关系的系统协调,可以促进施工成本整体效率的全面提高。

1 建筑工程造价预结算内容

1.1 工程量核算

工程量是工程造价的基础,它的正确与否直接影响工程预结算的成果,也是工程预结算最基础、最关键的内容。建筑安装工程项目往往结构复杂、体量巨大,涉及到的安装施工工序也相对繁杂,运作中存在很大的弹性和隐蔽性,所以工程量会计核算是重要,也是困难。预核算编制工作应对施工设计方案、施工文件等作出细致分析,并确定具体作业内容,按照施工图纸、已批准的工程变更材料、施工签证、隐蔽施工记录等资料进行核算,并应熟练掌握有关计量准则、所选用的准则和标准,并熟悉实际施工流程,从而具体核算各个工程不同阶段的工作量,以保证工程总工作量核算精确。

1.2 单价计取、定额套价

各种建筑材料和机械等的价格是直接影响工程造价的关键因素,该类因素不但包含的品种很多,同时其价格存在动态变化的情况,必须准确了解市场行情。定额套价是建筑工程预核算工作中十分关键的一环,预算定额具有科学性、权威性,在进行定额套价工作的过程中,要严格遵循有关规范与程序,把定额套价工作的规定与建设工程的实际状况相结合,进一步地分析、挖掘有关数据,提高定额套价工作的科学化和正确性^[1]。

1.3 费用计取

成本费用计算也是建筑工程预核算项目的重点内容,建筑安装项目牵扯到的取费工程较多,成本费用核

算项目相对繁杂,各项目核算与管理困难也很大。建筑安装项目预核算部门应严格根据取费规范及相关系数进行精确核算,确保项目费用的精确管理,同时要准确了解费用波动情况,作出相应的处理。在核算中尤其要关注费用及新增工程的同比下浮情况,这一点也是造价管理人员容易忽略的,必须引起重视^[2]。

2 建筑工程造价预结算对施工成本管理的重要性

2.1 指导施工成本管控,促进成本管理发展

造价预核算管理通常在工程施工以前就进行,而建筑成本核算管理也是指在项目实施过程中实施的全过程的动态管理工作,因此造价预核算人员可以根据建筑图纸、施工计划、建筑材料价格变化等原因建立较为科学合理的造价预核算体系,而其中的建筑成本核算数据也能够对今后进行成本核算管理时提供强大的数据支持,对项目资本资源进行了合理配置;同时在项目竣工结算时,经过对项目结算的评估和研究,能够对今后工程成本控制提出重要依据,科学合理的项目预核算操作的实施能够进一步提高成本控制的精度,有利于推动工程建设成本控制的有序开展^[3]。

2.2 提高资源配置合理性

建筑工程工程量大,施工周期长,需要耗费的资源巨大,因此资源配置的合理性对施工成本存在直接影响。通过工程造价预结算,对不同阶段需要投入的各类资源进行计算分析,并且进行资源的合理调配,从而减少资源浪费,提高资源利用率,控制不必要的施工成本支出,提高施工成本管理水平。

2.3 加强成本管理监督

成本管理涉及的内容多样,建筑工程项目全过程皆可能出现与成本管理相关的内容与工作,因而加强对成本管理工作的监督与审查具有必要性。而工程造价预结算对加强施工成本管理的监督起到至关重要的作用。通

过发挥工程造价预结算的管理作用,对各阶段成本进行严格控制,提高项目报价及成本预测的准确性^[4]。通过对造价预结算的审查,能够科学的将项目成本控制在目标水平。

3 建筑工程施工成本管理难点与问题分析

3.1 工程成本管理方向偏差

在公司层面上,工程施工工期的长短,在较大程度上直接决定公司所获效益的多少,施工工期越短,公司的效益越高。由于建筑工程施工工期的压缩,必须另外投入巨大的人力、物质成本,甚至以增加建筑工程质量问题及安全事故等问题发生的机率为代价。

当前部分企业并没有平衡好施工成本与施工工期二者之间的关系,过于追求对施工工期的缩短,而忽视了额外增加的造价成本与隐性成本。在过度追求缩短施工工期的前提下,工程的施工质量缺乏必要保障,在工程质量验收环节中出现各类施工质量问题,这不但没有实现企业缩短施工工期的预期目的,还增加了额外的工程造价成本、降低企业经济效益^[5]。

3.2 企业成本管理体制不健全

建设工程成本管理的意义不言而喻,但是从对整个建设领域展开剖析之后可以看到,中小企业的成本管理体系仍然没有完善,成本费用控制意识不强,缺少对建设工程成本管理体系的认识,未能建立统一的成本管理理念与策略,管理体系缺少指导意义,由此使得建设工程成本管理体系无法充分发挥其应有的功能。

3.3 缺乏全过程成本管控能力

许多施工单位在进行建筑成本控制活动中,由于没有整体控制思想和配套的管理机构及其人才配置,成本管控制度达不到一定的层次,成本的设计不够科学,管理与科技的脱节,由此使得整体成本控制意识薄弱,成本控制呈现出粗放的趋势。

4 建筑工程预结算与建筑施工成本管理的有效措施

4.1 完善预结算责任制和成本管理制度

不论是预结算项目的实施,或是工程施工成本的控制,都必须建立符合目前经济状况所要求的管理制度和完善的管理体系,明晰领导职能与项目功能的划分,严格履行职责体系。尤其要健全建筑工程预结算管理责任体系,健全而完备的预结算管理责任体系将可适应于各个层次关联工程要求,使相应的管理责任落实也能够纳入到体系之中^[1]。构建高水平的监督机制,强化建筑工程的全过程成本把控。

4.2 强化成本管控意识

建设工程成本控制是一个整体的管理工程,在形成

了健全的管理体系的基础上,要求所有建设管理者都应该具有相应的成本控制,以实现了全员参与,上至企业管理人员,下至建设现场的工作人员,从而充分地调动了各类员工成本控制的积极性,这不但可以在顶层决策上获得保障与帮助,而且还能够在实际实操活动中找到问题和不足并迅速地进行改进,以此推动了建设企业成本控制的良性循环管理。

4.3 加强工程造价预结算的审核力度

工程造价预结算审核主要是根据国家有关法规和政策,依据国家建设行政主管部门颁发的工程定额、取费标准、工程量计价规范、设计图纸、实物工程量,以建设单位提交的工程竣工资料为依据,对施工单位编制的工程预结算的真实性及合法性进行全面审查核算的过程。通过对工程预结算全面系统的审核,可及时纠正预结算中产生的错误和问题,对工程造价计价活动进行有效监督,因此工程造价预结算审核是实现建筑工程成本管理的重要手段,必须加强工程造价预结算审核力度,实行全过程、动态的工程造价预结算审核,根据建设工程施工过程,分阶段、按节点进行全过程造价审核,加大现代化专业软件和信息技术的投入,实现预结算工作的动态管理,同时要不断提高预结算人员的专业技术水平和综合素养,提高造价审核的工作效率和工作质量^[2]。

4.4 加强施工过程成本管控

施工预核算和建筑施工成本管理贯穿工程建设全过程,建筑施工阶段是工程建设的构成阶段,也是人力、物力、财力耗费的重点阶段,这一阶段的工作量大、涉及面广、影响因素多、周期长、建筑材料设备价格和市场供求波动性大,所以建筑施工阶段成本核算管理是建筑工程成本控制的重要,需要实施全过程、全方位的控制。

4.5 加强材料成本管控

施工中所用的原材料价格占全部施工成本费用的比例最高,所以,材料成本费用的降低也是降低施工成本的重点。建筑材料的情况瞬息万变,材料价格易受各种因素的干扰而产生大幅变动,尤其是对资金占用额大、购买困难的大宗建筑材料,一旦盲目购买,可能会大大增加施工成本,所以在施工过程中,应该科学的制订建筑材料采购计划,并对建筑材料购买环节实行动态管理,准确了解设备材料价格行情,分析建筑材料的价格趋势,通过对市场可能出现的材料价格波动的分析与预测,购买到质优价廉的设备材料,以便减少设备材料的费用投入。同时应搞好施工现场布局,合理堆放现场物料,防止和降低二次搬迁形成的费用。

工程暂估价材料是材料管理过程中容易被忽视的一

项, 在施工过程中往往会出现材料已采购、使用, 但未进行认质认价的现象, 导致结算时双方扯皮而影响工程造价, 因此在施工过程中应根据市场行情和施工进度及时进行暂估价材料的认价、采购, 且认价时价格应注明是否包含税金及运输、保管等费用, 并及时办理材料认质认价相关手续^[3]。

4.6 加强工程变更、现场签证管理

由于工程项目的复杂性, 在工程施工过程中, 工程变更、现场签证都是必然的, 不管工程变更或者现场签证都直接影响着其工程造价的增减, 但由于工程变更或者现场签证变化的类型广泛、变化形成因素复杂、规律性差、变化产生时限较长, 部分项目甚至难以确定其造价, 但同时变化出现的越提前, 则其风险就越小, 所以, 工程项目设计变更都要尽可能早, 并尽可能的安排在设计阶段。在实施过程中如果出现项目变动和现场签证要及时核实问题, 界定职责, 明确范围、要求, 完善变更审核流程, 及时办理变更、签证事项, 防止事后追认现象, 作好变更施工笔录和现场影音资料的保管, 同时应当尽早提交变更价款报表, 并报监理单位和施工单位审核, 为工程竣工结算提供切实、可信的证据。但对于影响工程造价大的设计变更, 要先算账后调整。

4.7 加强索赔管理工作

工期索赔是建设工程承包中往往出现的正常现象, 根据索赔目的划分, 就是工期索赔与经济效益索赔, 但这二种结果最后体现到经济效益上必然会影响到工程成本。所以, 首先必须高度重视工程项目索赔, 由专员进行索赔管理, 使索赔管理工作贯彻于项目建设全过程、工作中进行的各个环节和各个步骤。其次较为细致的收集整理和全面的研究工程项目的各种情况, 形成问题辨识和评估模式, 预测工程损失和可能产生索赔的原因, 提出适当的预防措施, 从根本上避免或减少此类情况的出现^[4]。

4.8 加强施工方案管理

由于施工方案规定了施工方法, 施工机械的选定, 施工顺序的安排, 流水施工组织等, 因而施工方案也就决定了施工过程中所消耗能源的数量, 施工方案是否优化、科学, 技术是否适用, 经济是否合理, 质量安全保证措施是否健全等都会对施工成本产生巨大影响, 因此通过优化施工方案可以实现最大限度的降低工程成本。

同时, 施工过程中, 在保证工程预期效果的前提下, 通过开发利用新工艺、新技术、采用新材料以达到缩短工期、提高质量、降低成本的目的。

4.9 加强施工阶段工程成本动态监控

在工程施工中, 不论施工单位或者设计机构, 都必须对施工成本实施动态监测与管理, 对后进先出方式的项目进行实施动态对比, 研究成本误差出现的问题, 采取相应措施防止误差的及时改进, 不让成本的投入脱离规划, 而且也可通过发现自己的问题与不足, 发掘出成本存在的潜能。在对资金进行合理的管理后, 还要按照项目的进展以及对资金需要进行合理的调整, 这样才能合理的对资金进行分配, 以便进行项目成本的主动管理, 确保项目投入任务的完成^[5]。

4.10 强化建筑施工全面成本管控

建筑工程施工成本管理并不是孤立的, 横向管理, 它与工程质量、进度、安全等方面管理密不可分; 纵向管理, 它与建筑工程施工的各个阶段管控密切联系, 因此应要统一协调、全面把控, 构建完善的成本管理体系, 把握好质量、进度、安全和成本之间的平衡; 同时提升全过程施工成本管控水平, 从项目施工准备到竣工验收, 进行全面成本管控。

结语

建设项目工程造价预核算在项目施工成本管理中起着举足轻重的角色, 直接影响着施工成本管理效果, 建设工程造价预结算考核工作的合理进行, 能够节省施工成本费用, 促进施工资源的合理配置, 通过协调预核算和成本费用管理工作之间的关系, 可以进一步提高工程项目施工资本的使用率, 保障施工企业健康、稳定发展。

参考文献

- [1] 崔利刚. 建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系[J]. 砖瓦, 2021(06): 132-133.
- [2] 方可, 徐婷婷. 建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理探究[J]. 居业, 2021(05): 122-123.
- [3] 魏苏晋. 建筑施工成本管理的造价预结算审核[J]. 中小企业管理与科技(中旬刊), 2021(03): 31-32.
- [4] 田宇泽. 基于建筑工程造价预结算与施工成本管理有效措施的思考[J]. 房地产世界, 2021(05): 51-53.
- [5] 张霞. 建筑工程造价预结算审核与施工成本管理探讨[J]. 中国建筑装饰装修, 2020(12): 92-93.