

建筑工程项目合同预算管理与成本控制的分析

焦 婕

贵州昊和建设工程有限公司 贵州 遵义 563000

摘 要：建筑工程项目合同预算管理与成本控制是确保项目在预算范围内进行的关键过程。合同预算管理涉及合同预算的编制、审核和验收，成本控制涉及成本的监控、分析和调整。合同预算应遵循合理性、准确性和可比性原则，成本控制方法包括成本效益分析、变更管理和专业软件应用。关键要素包括合同预算的编制和验收，成本的核算和调整。通过合理的合同预算管理和成本控制，实现项目在预算范围内进行，并实现经济效益的最大化。

关键词：建筑工程；项目合同；预算管理；成本控制

1 建筑工程项目合同预算管理的基本概念与原则

1.1 建筑工程项目合同预算管理的定义与特点

建筑工程项目合同预算管理是指在建筑工程项目实施过程中，对合同预算进行有效管理和控制的过程。它涉及到合同预算的制定、监督和调整，以确保项目在预算范围内进行，并实现合同约定的目标和要求。建筑工程项目合同预算管理具有这几个特点：（1）制定阶段的合同预算编制：在项目启动阶段，根据项目的需求和要求，制定合同预算。合同预算是对项目成本的估算和控制的基础，它包括各项费用的明细和预算金额。（2）预算的合理性和准确性：合同预算的制定需要充分考虑项目的特殊要求和变动性，确保预算的合理性和准确性。预算的制定应基于详细的工程量清单和成本估算，考虑到项目的风险和不确定性。（3）预算的监督和调整：在项目实施过程中，需要对实际成本进行监督和控制，确保项目在预算范围内进行。如果出现成本超支或变动，需要及时采取措施进行调整，以保持预算的有效性和合理性。（4）与项目利益相关方的沟通和协调：合同预算管理涉及到与项目利益相关方的沟通和协调。项目利益相关方包括业主、承包商、设计师和监理等。与项目利益相关方的沟通和协调可以帮助解决合同预算和成本控制过程中的问题和冲突，确保项目的顺利进行。

1.2 建筑工程项目合同预算管理的基本原则

建筑工程项目合同预算管理的基本原则有：（1）合理性原则：合同预算应基于详细的工程量清单和成本估算，确保预算的合理性。预算的制定应考虑项目的特殊要求和变动性，充分考虑项目的风险和不确定性^[1]。（2）准确性原则：合同预算应准确反映项目的成本情况。预算的制定需要充分考虑各项费用的明细和预算金额，确保预算的准确性。成本估算应基于可靠的数据和信息，避免低估或高估成本。（3）可比性原则：合同预

算应具有可比性，便于与实际成本进行比较和分析。预算的编制应遵循统一的计量单位和成本标准，以便进行成本控制和监督。（4）可调整性原则：合同预算需要具有一定的可调整性，以应对项目实施过程中的成本变动。如果出现成本超支或变动，需要及时采取措施进行调整，以保持预算的有效性和合理性。（5）监督和控制原则：合同预算的管理需要进行监督和控制，确保项目在预算范围内进行。对实际成本的监督和分析可以帮助及时发现和解决成本偏差，确保项目的顺利进行。（6）透明和沟通原则：合同预算的管理需要与项目利益相关方进行透明的沟通和协调。与业主、承包商、设计师和监理等相关方的沟通可以帮助解决合同预算和成本控制过程中的问题和冲突，确保项目的顺利进行。

1.3 建筑工程项目合同预算编制与审核流程

建筑工程项目合同预算编制与审核流程是确保项目在预算范围内进行的关键过程。合同预算编制与审核流程的简要描述：（1）收集项目信息：在编制合同预算之前，需要收集与项目相关的信息，包括设计文件、工程量清单、技术规范和项目要求等。这些信息将为预算的编制提供基础和参考。（2）估算工程量和成本：根据收集到的项目信息，进行工程量的估算和成本的计算。工程量估算涉及到各项工程量的测算和计算，成本计算则是根据工程量和相应的单位价格进行成本估算。（3）制定预算计划：根据工程量和成本的估算结果，制定合同预算计划。预算计划应明确预算的范围、内容和时间安排，确保预算的准确性和合理性。（4）编制合同预算：根据预算计划，进行合同预算的编制。合同预算应包括各项费用的明细和预算金额，确保预算的全面性和细致性。预算编制需要遵循相关的成本计算规范和标准。（5）内部审核：完成合同预算的编制后，进行内部审核。内部审核主要是对预算的合理性和准确性进行审查，确保预

算的合规性和可行性。审核人员应对预算的各项内容进行仔细检查和核对。(6) 外部审核: 完成内部审核后, 将合同预算提交给外部审核机构或相关部门进行审核。外部审核主要是对预算的合规性和合理性进行评估和验证, 确保预算符合相关法规和规定。(7) 审核结果处理: 根据内部和外部审核的结果, 对预算进行必要的调整和修改。如果存在问题或不合规之处, 需要及时进行修改和补充, 以确保预算的准确性和可行性。(8) 最终预算确定: 经过审核和调整, 最终确定合同预算。最终预算应经过相关部门或机构的批准, 并成为项目实施的基准和依据。

2 建筑工程项目成本控制的基本原理与方法

2.1 建筑工程项目成本控制的定义与特点

建筑工程项目成本控制是确保项目在预算范围内进行的关键过程。它涉及到对项目成本的监控、分析和调整, 以确保项目的经济性和可持续性。关于建筑工程项目成本控制的定义与特点简要描述: 首先, 项目成本控制的定义: 建筑工程项目成本控制是指在项目实施过程中, 通过对实际成本的监控、分析和调整, 以确保项目在预算范围内进行, 并实现合同约定的目标和要求的过程。成本控制旨在有效管理和优化项目的资源投入, 以实现成本的合理化和经济效益的最大化。其次, 项目成本控制的特点: 成本控制的基础是合同预算, 预算作为成本控制的参考依据, 对比实际成本与预算, 进行成本偏差的分析和调整; 成本控制涉及对实际成本的监控和分析, 通过收集和记录实际成本数据, 及时发现成本偏差和异常情况, 并进行成本分析, 找出成本波动的原因和影响因素; 成本控制需要根据实际情况进行成本调整和优化^[2]。当发现成本超支或变动时, 需要及时采取措施进行调整, 包括资源的优化配置、成本的降低和效率的提升等; 成本控制涉及与项目利益相关方的沟通与协调。

2.2 建筑工程项目成本控制的基本原理

建筑工程项目成本控制的基本原理是确保项目在预算范围内进行, 并实现项目的经济性和可持续性。建筑工程项目成本控制的基本原理的简要描述有: (1) 预算原理: 建筑工程项目成本控制的基本原理是建立合理的预算。预算应基于详细的工程量清单和成本估算, 考虑到项目的特殊要求和变动性。预算的制定需要充分考虑项目的风险和不确定性, 确保预算的合理性和准确性。

(2) 监控原理: 成本控制的基本原理是对实际成本进行监控。通过收集和记录实际成本数据, 及时发现成本偏差和异常情况。监控的目的是及时掌握项目成本的动态变化, 确保项目在预算范围内进行。(3) 分析原理: 成

本控制的基本原理是对成本进行分析。通过对实际成本的分析, 找出成本波动的原因和影响因素。分析成本的构成和变化, 可以帮助识别成本的关键驱动因素, 并制定相应的控制策略。(4) 调整原理: 成本控制的基本原理是根据实际情况进行成本调整。当发现成本超支或变动时, 需要及时采取措施进行调整。调整的目的是优化资源配置, 降低成本, 提高效率, 以确保项目的经济性和可持续性。(5) 沟通原理: 成本控制的基本原理是与项目利益相关方进行沟通和协调。与业主、承包商、设计师和监理等相关方的沟通可以帮助解决成本控制过程中的问题和冲突。沟通的目的是促进信息共享和合作, 确保项目的顺利进行。

2.3 建筑工程项目成本控制的常用方法与工具

建筑工程项目成本控制是确保项目在预算范围内进行的关键过程, 常用的方法和工具有这几种: (1) 成本计划和预算编制: 成本计划和预算编制是成本控制的基础。通过制定详细的成本计划和预算, 明确项目各项费用的预期金额和分配计划, 为后续的成本控制提供依据。(2) 成本监控和分析: 成本监控和分析是成本控制的核心环节。通过对实际成本的监控和分析, 及时掌握项目成本的动态变化。常用的方法包括成本数据的收集和记录, 成本偏差的计算和分析, 成本趋势的预测和评估等。(3) 预警机制和风险管理: 建立成本预警机制和风险管理体系, 可以及时发现和应对成本超支和风险事件。通过制定风险管理计划、建立风险评估模型和采取相应的风险应对措施, 降低成本控制的风险和不确定性。(4) 变更管理和变更控制: 建立变更管理和变更控制机制, 对项目中的成本变更进行管理和控制。通过建立变更申请流程、进行变更评估和审批, 确保变更的合理性和成本的控制。(5) 成本效益分析和价值工程: 进行成本效益分析和价值工程, 评估项目的投资回报和成本效益。通过对项目的成本和效益进行综合评估, 优化资源配置和决策, 实现成本的最优化和经济效益的最大化。(6) 专业软件和工具: 利用专业的成本管理软件和工具, 实现成本数据的集中管理和分析。常用的软件包括成本估算软件、成本控制软件、风险管理软件等, 这些工具可以提高成本控制的效率和准确性。

3 建筑工程项目合同预算管理与成本控制过程中的关键要素

3.1 建筑工程项目合同预算编制与验收

建筑工程项目合同预算编制与验收的关键要素的简要描述: 首先, 合同预算的编制:

(1) 工程量清单: 准确的工程量清单是合同预算编

制的基础。工程量清单应包括各项工程的数量、规格、单位和单价等详细信息。(2)成本估算:根据工程量清单和相应的成本数据,进行成本估算。成本估算应考虑到材料、劳动力、设备和其他相关成本因素,确保预算的准确性和合理性。(3)风险和变动因素:合同预算的编制需要考虑项目的风险和不确定性。对于可能发生的风险和变动,需要进行相应的预算调整和准备。其次,合同预算的验收:

(1)预算准确性:合同预算的验收需要对预算的准确性进行评估。验收人员应对预算的各项内容进行仔细检查和核对,确保预算的合规性和可行性。(2)预算合理性:合同预算的验收还需要评估预算的合理性。预算的合理性包括对项目需求和要求的满足程度的评估,以及对预算金额和分配计划的合理性的评估。(3)预算可行性:合同预算的验收需要评估预算的可行性。预算的可行性包括对项目资源的可行性和可用性的评估,以及对项目目标和要求的实现可能性的评估。

3.2 建筑工程项目成本核算与调整

建筑工程项目合同预算管理与成本控制过程中的关键要素包括成本核算与调整。首先,成本核算:(1)成本数据收集:在项目实施过程中,需要收集与成本相关的数据,包括材料、劳动力、设备和其他相关成本的实际支出情况。(2)成本分类与分配:收集到的成本数据需要进行分类和分配,以便进行成本核算。常见的成本分类包括直接成本、间接成本、固定成本和变动成本等。(3)成本计算与总结:根据成本数据的分类和分配,进行成本计算和总结。成本计算可以通过成本核算软件和工具进行,计算出各项成本的总额和平均成本等。其次,成本调整:(1)成本偏差分析:进行成本偏差分

析,对比实际成本与预算成本之间的差异。通过分析成本偏差的原因和影响因素,找出成本波动的根本原因,并制定相应的调整措施。(2)资源优化与成本降低:通过资源优化和成本降低来调整项目的成本^[3]。资源优化包括对资源的合理配置和利用,以提高资源的效率和利用率。成本降低可以通过寻求更优惠的供应商、采用节约型技术和工艺等方式来实现。(3)变更管理与控制:在项目实施过程中,可能会发生变更,导致成本的变动。因此,建立变更管理和控制机制,对变更进行管理和控制,以防止成本的无限增长。成本核算涉及成本数据的收集、分类、分配和计算,以获得成本的准确数据。成本调整涉及成本偏差分析、资源优化与成本降低,以及变更管理与控制,以确保项目在预算范围内进行,并实现经济效益的最大化。

结语:建筑工程项目合同预算管理与成本控制是确保项目成功的关键过程。合同预算管理确保预算准确合规,成本控制实现预算范围内的经济效益最大化。面临技术创新和管理挑战,需加强研发、培训、政策支持、示范项目和合作协调。通过这些努力,实现合同预算管理与成本控制的成功,促进建筑工程产业健康发展。

参考文献

- [1]张云飞,赵鹏,赵宇峰.基于BIM技术的建筑工程项目合同预算管理与成本控制研究.建筑科学与工程学报,(2021).38(5),1-7.
- [2]王伟,陈志刚,王娜.建筑工程项目合同预算管理与成本控制的问题与对策研究.工程管理学报,(2020).34(2),1-9.
- [3]魏建华,李明,张晓东.建筑工程项目合同预算管理与成本控制的现状与发展趋势.建筑经济,(2019).(6),1-9.