

建筑工程造价预结算审核与施工成本管理的关系研究

宋晓娟

阳光恒昌(青海)地产有限责任公司

DOI:10.12238/jpm.v3i11.5444

[摘要] 施工成本管理是建设工程项目管理中非常重要的组成部分,其主要目的在于对影响施工成本的各种因素加以控制与管理,以保障工程施工成本。由于建筑施工成本管理包含内容较多、周期长、变化大,需要在事前招投标阶段、事中施工阶段、事后结算阶段进行成本控制与管理,而建筑工程造价预结算审核为这一工作提供了重要把控。文章从建筑工程造价预结算审核出发,分析当前建筑施工成本管理中存在的问题,对协调二者关系的策略展开研究。

[关键词] 建筑工程造价;预结算审核;施工成本管理

Research on the relationship between construction project cost pre-settlement audit and construction cost management

Song Xiaojuan

Sunshine Hengchang (Qinghai) Real Estate Co., LTD. Xining City, Qinghai Province 810000

[Abstract] Construction cost management is a very important part of the construction project management, its main purpose is to control and manage the various factors affecting the construction cost, in order to ensure the project construction cost. Because the construction cost management contains many contents, long cycle and large changes, it needs to be controlled and managed in the pre-bidding stage, the construction stage and post-settlement stage, and the pre-settlement audit of construction project cost provides an important control for this work. Starting from the pre-settlement audit of the construction project cost, this paper analyzes the problems existing in the current construction cost management, and studies the strategy of coordinating the relationship between the two.

[Key words] construction project cost; pre-settlement audit; construction cost management

工程项目的预结算中涉及合同审核、工程量计算、定额套取以及工程计费等多个方面的管理内容。项目的总投资和成本管理等均和上述方面不可分割。一般项目的业主方并没有专业项目管理的经验和团队,所以一般是业主方委托项目承包方负责工程的日常管理和竣工结算等,后者根据项目的设计、施工等资料来明确工程造价的花费并采取各种措施来降低项目造价,从而在保证工程质量合格的同时减少项目的总投资,为企业创造更多的经济效益。所以做好建筑工程造价管控对于降低项目建设成本,提高项目建设质量等具有重要的意义。

1 建筑工程造价管理的内涵

工程造价所计算的价格是建筑项目从立项到施工完毕所有需要花费的,包括人、材、机等方面的所有费用的总和。这些费用发生较为频繁且容易发生混乱,所以采用造价管理并做好费用计算和控制对于保证项目投资资金得到充分利用以及减少不必要的浪费和损失等具有积极的意义。建筑工程造价管理是建筑工程全过程的费用管理,包括前期的项目筹划、施工

图设计、建设施工、竣工验收等各个阶段。做好造价管理并提高管理水平对于提高预算准确性,保证结算工作的顺利开展等具有重要的作用,也便于将工程造价资料中的问题暴露出来,从而为保证工程项目快速交付提供巨大的支持。

2 建筑工程造价管理的原则

2.1 费用成本最低原则

在建筑行业中,造价管理的重要作用除了确保所有资金流动均可查以及实现资金的合理利用外,还包括确保工程合格的同时避免成本的浪费等。然而在实际开展工程造价管理的过程中,部分施工单位依然会因为管理不善而出现浪费的情况,比如材料采购过多而导致堆积以及机械设备租借过多而没有使用等。

2.2 全面性原则。

工程造价管理涉及到很多内容,可以说任何和工程相关的会引发金钱流动的行为均在造价管理的范围内。所以造价管理具有全面性,也是对所有和工程相关的人、材、机的全方位管理。

2.3 动态控制原则

工程造价管理是动态的,也是全过程的。虽然在项目施工前已经编制好了预算书,但是工程在施工阶段非常容易因为环境因素、天气因素和市场因素等发生变化,导致成本增加或下降等,所以造价管理工作也会随着变因而出现了不同的变化。

2.4 责、权分明原则

工程造价管理是通过一定的手段将工程整体细化为不同的工作并将工作责任交于部门不同和职位不同的工作人员身上。负责工程不同工作的责任人应当根据工程进度和工程质量给予不同的奖励或处罚,从而在确保责任和权益划分明确的同时促进相关责任人积极解决工程建设中的各种问题。

3 工程施工成本管理存在的问题

3.1 缺乏事前预算控制

招投标阶段造价控制是第一步,为事前预算控制阶段,工程定额作为计价依据,工程定额的应进一步提升了项目总体造价的精度并减少了不良竞争和行业价格不统一等问题。传统建筑工程总造价受国家调控较为严格,但是随着经济的发展和非国营项目的增加,工程总价逐渐转为受市场调节为主。所以若施工单位一直将投标文件作为制定标书的核心资料是难以满足企业未来发展需求的。并且施工行业目前确实面临一定的问题,施工单位的造价员在研究标书的同时会为了提高中标率而将报价计算在标书的要求范围内,当计算出的总价和招标文件差异较大时会随意调整部分内容,在和事实不符的同时会增加后续造价管理工作的难度。

3.2 事中施工阶段成本管理落实质量较差

建筑工程受业主单位和当地政策等影响而出现不同的设计结构和施工工艺,同时建筑工程施工需要人、材、机的参与在各种工种、施工设备和材料参与到施工的同时会进一步加大现场管理难度,成本更是难以控制。同时,建筑施工中会受到大量外界因素的影响,如地质条件因素、气候因素、技术因素、资金因素等,现场管理人员需要综合现场实际情况和工程建设标准从何考虑所有的内容,避免工期紧张和资金链断裂等,所以很多管理人员只能以保障工时、工人数量、机械设备数量为基本管理思路,部分现场管理人员会通过增加施工人员数量来提高施工效率,提高施工质量等,但是这种不考虑人员专业技能是否满足要求的行为不仅对工程质量提升发挥不了巨大的作用,还会引起施工成本增加,导致施工单位的经济效益下降,最终对于企业的长远发展非常不利。

3.3 工作人员专业素养不足

建筑项目的成本管理工作不仅需要相关人员足够丰富的专业知识还需要他们对于施工工艺和市场情况具有一定的了解。然而依然存在一定规模的工程造价人员自身不仅在专业能力上存在一定的问题,对于经济规律和建筑市场行情也不够了解,所以很多成本问题难以处理到位,最终导致造价管理工作出现纰漏,施工企业蒙受一定的经济损失。

4 建筑工程造价预结算审核内容

4.1 事前审核工程量清单及报价文件

在工程量清单计价模式下,预算审核首先要审核工程量清单的编制:具体审核清单列项是否存在缺漏项、重项、错项,工程量清单项是否全面正确;是否严格根据招标书中的清单内容进行组价,是否存在漏项等问题,在明确上述问题后再审核综合单价是否正确等。最后在分析总预算的同时可以参考同类项目,分析是否存在问题等,或者根据本地区造价站发布的相关指标如土建工程单方造价、人材机费用组成及费用占比等进行更深层次的分析。

4.2 事前审核费用计取标准

建筑工程施工是最关键的过程,因为涉及的内容较多所以费用不仅数额巨大且非常复杂,需要重点关注的比如人工费用和材料费用外,还包括间接费用等。在进行预算审核的同时应当将地区省份现有的定额等资料提取出后综合分析,从而将所有的费用计算在合理的范围内。

4.3 事中审核施工工程量变更及材料设备采购管理

工程量是通过一定计量标准表示的建筑施工中需要使用的构配件数量或子工程项目的数量。在审核项目工程的实际工程量是应当明确一下两点:一是确保招标文件清单中的所有项均在造价书中有所体现,避免部分项被漏记或者二次计算等;二是需要保障工程量运算的准确性,深入研究和统计设计方案,以及施工方案中关于构配件使用数量和子工程项目的标记数量。所有施工相关因素出现市场波动时,造价人员应当及时关注相关信息并根据市场行情进行调整,尤其是采购计划的调整应当更加精细。另外,若部分价格变动非常剧烈则应当根据可能的变动情况及时调整这些关键材料的买入时间。

4.4 事后审核竣工图及合同, 结算坚持市场价增减原则

成本管理中事后造价控制,主要核查竣工图及对应工程量变更相关文件资料,尽量做到查漏补缺。根据合同主材价格调整相应的条款,对于材料、人工、机械等市场价格变化,要搜集施工周期内当地市造价站发布的造价信息,根据进度及合同约定予以确定索赔事项。

5 建筑工程造价预结算审核与施工成本管理的关系

5.1 建筑工程造价预结算审核是建筑施工成本

工程造价管理根据工序可以将项目本身分为多个子项目,比如可以分为基础工程、建筑主体工程、水电工程等,不同工序的人、材、机存在较大的差异,为了确保所有子项目均得到良好的控制需要应当强化预算审核和结算审核,从而避免在没有发生工程变更之前预结算之间差异过大的情况出现,确保成本管理和造价控制工作的严谨性和全面性等,为实现经济方面的控制提供有力的支持。

5.2 建筑工程造价预结算审核为建筑施工成本

影响建筑成本管控质量的因素可细分为宏观因素和微观因素两种,其中宏观因素包含国家和地方的政策和制度、建筑工程所在地经济形势、建材市场的价格波动等;微观因素包含工程施工中设计的人员、建材、施工技术、机械设备等。另外,

降低施工成本是每个施工单位的工作重点,但是这不能以降低工程质量为代价,所以在控制成本的同时应当分析所有可能会工程造价产生影响的不同因素,并预先推测工程施工中可能因各项因素而引发的后果,在收集真实且全面资料的同时制定科学的成本控制方案,从而在合理利用项目资金的同时,减少预结算书之间的差异。

6 协调建筑工程造价预算结算审核与施工成本管理关系的策略

6.1 建立预结算和施工成本管理的调配制度

强化预结算审核工作并根据成本控制方案构建全面的预结算和成本管理调配制度。在预结算过程中,结合工程量、建材费用、人工费用、机械设备购买和租赁费用、间接费用等进行成本核算,保证工程预算和决算的科学性及规范性,为工程造价管理工作的落实提供保障。

6.2 落实预结算责任制

落实预结算责任制对于强化成本管理工作的效果而言非常重要,所以施工现场负责人应当在工程开始施工前便完善预结算责任制并将所有非参与到具体施工工作的人员的责任落实到位。具体过程为:首先,由项目管理人员将所有管理人员、技术人员召集到一起参加会议。其次,由财务人员负责向项目人员阐述可能存在的成本问题,并给出可行的处理办法并将该责任机制完整得告知所有参会人员。最后,在正式开展工程建设的时候,将该机制落实到位并做好成本管控工作,为竣工验收和施工单位收取工程款奠定良好的基础。

6.3 建立完善的成本管理制度

在划分不同人员责任的同坏死应当将成本控制的任務分攤到每个人身上,从而让所有参与到工程建设的人员均意识到成本管控对于施工单位的重要性。合理的成本管理制度中应结合各部门人员工作制度的不同,将成本管控目标转变成量化标准,根据量化标准对工作人员的工作结果进行评价,并根据量化指标的达成量实行奖惩。若存在人为失误导致企业遭受到巨大的经济损失等,应当要求责任人给予一定的经济赔偿,从而提高该人员的警惕性和责任感,进而为减少失误以及避免企业遭受更多的经济损失奠定良好的基础。

6.4 提高预结算人员的专业素养

造价人员是开展工程造价管理的直接参与者,造价人员的专业能力是否达标以及是否具有丰富的预结算经验等对于其专业工作的开展非常关键。因此,建筑企业应对预结算工作人员的专业素养提出更加严格的要求,具体来说,可在招聘时重点考察在应聘人员是否具备国家承认的职业技能证书,是否具备工作经验。另外,可以定期委派专业的相关人员为企业参与造价管理的人员进行系统化且专业的培训,从而让他们掌握最新的专业知识,避免自身专业技能不达标而影响工作的正常开展等。

6.5 加大成本控制力度

一是要保证材料成本管控到位。具体需要对常用且用量较大的材料进行报价控制,并定期核对材料实际库存和账面是否

一致等。在成本控制的同时可以利用定额制来分配不同工序的材料,从而避免材料堆积过多的情况发生。二是要重视施工机械的控制等。为此应当综合工程实际情况和施工进度计划等安排何时租赁各种设备等,避免出现设备空转等情况出现。同时应当重视设备保养,避免损坏等。

7 结束语

总之,工程造价预结算对于强化成本管控工作非常关键,应当继续做好造价管控工作,从而在合理利用项目投资的基础上提高企业的经济效益,为促进建筑行业的良性发展提供更多的支持。

【参考文献】

- [1]石建庆.建筑工程造价预、结算审核与建筑施工成本管理的關係分析[J].商业文化,2022(09):95-97.
- [2]蔡小沪,施振海.建筑工程造价预结算审核与施工成本管理的關係研究[J].工程技术研究,2022,7(02):125-127.D0I:10.19537/j.cnki.2096-2789.2022.02.045.
- [3]付红莉.建筑工程造价预结算与施工成本管理的關係[J].房地产世界,2021(15):56-58.
- [4]高博,王倩倩.工业建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的關係[J].建筑与预算,2021(06):35-37.D0I:10.13993/j.cnki.jzyys.2021.06.011.
- [5]崔利刚.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的關係[J].砖瓦,2021(06):132-133.D0I:10.16001/j.cnki.1001-6945.2021.06.064.
- [6]刘毅.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的關係浅析[J].中华建设,2021(05):32-33.
- [7]张盼盼.建筑工程造价预结算与施工成本管理的關係[J].四川建材,2021,47(03):201-202.
- [8]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.
- [9]郭培培.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的關係研究[J].住宅与房地产,2020(33):27-28.
- [10]李晴.建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的關係[J].中国高科技,2020(22):62-63.D0I:10.13535/j.cnki.10-1507/n.2020.22.23.
- [11]阮明越.建设工程结算审核策略研究[J].中国内部审计,2013(7):81-83.
- [12]安超.建筑工程竣工结算审核要点与造价控制[J].住宅与房地产,2021(24):49-50.
- [13]夏平.建筑工程造价预结算的审核工作探讨[J].工程技术研究,2020,5(21):155-156.
- [14]董翠红.探究房屋建筑工程造价管理与控制方法[J].城市建设理论研究(电子版),2015,000(006):424-424.
- [15]王冬阳.建筑工程项目成本管理研究[D].东北大学.[3]周守渠,周博俊.工程造价管理发展趋势的思考.
- [16]余延.建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的關係研究[J].科技创新与应用,2016,000(031):252-252.