

# 建筑工程预结算与成本管理对策分析

潘婷

广州市市政工程维修处有限公司

**摘要:**为解决建筑工程资金资源消耗大的问题,本文详细分析了建筑工程预结算与成本管理的内涵以及二者之间的关系后,针对这两项工作开展的现状,提出了一系列优化措施,其中涵盖了完善预结算与成本管理协调体系、加大质量监管力度以及提升资料管理水平等,旨在减少建筑工程的施工成本,扩大获利空间,以期为相关人员提供参考和借鉴。

**关键词:** 建筑工程; 预结算; 成本管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.19.091

**引言:**建筑工程普遍具有施工周期长、工艺复杂以及投入多等特点,在实际施工过程中,涉及大量复杂且繁琐的内容,为实现成本最小化、效益最大化的建设目标,需要做好预结算与成本管理工作,通过先进的工作思维和手段,充分发挥出预算结算与成本控制的作用和价值,确保施工效益能够满足建筑企业的需求,从而为企业获取更多的经济效益和社会效益。

## 一、建筑工程预结算与成本管理概述

### (一) 预结算

在建筑工程的管理体系中,预结算占据着重要的地位,这种管理手段指的是,以财务管理为依托,作重大战略决策。在建筑工程的施工过程中,通过预结算对项目收入、成本以及利润等,进行科学合理的预算与结算,有利于项目各参建单位确定交易价格,更好的管理各类支出行为。在开展预结算的过程中,需要先确定工程造价,再以造价标准为基础,利用预结算实施成本计价活动。因此,在定义建筑工程领域的预结算时,可以将其看作一项以权威价格为依据,各参建单位共同参与的计价行为。在成本计价活动中,要联系工程的实际情况,制定行之有效的预算、结算方式,促进预结算价值的最大化发挥,为建筑企业创造更大利润,助力于建筑行业的高效益发展。

### (二) 成本管理

成本管理指的是通过多元化的控制手段,将施工成本控制在最小范围内,确保施工活动的成本总额在规定范围内,避免出现超额的情况,给建筑企业造成难以挽回的经济损失。现阶段,常见的成本管理手段较多,如预先计划、动态监管等,将各项管理手段综合到一起,形成全面成本控制体系,有利于减少施工成本,提高资金的利用效率。在开展成本管理工作时,需要注意的

是,要将这项工作全面贯彻落实到施工全周期中,凡是涉及施工成本的因素均要得到全方位的管理,如财力、物力以及人力资源,这三项要素的管理质量对成本管理的整体效果,起着决定性作用。因此,在采购施工材料、设备,配置人力资源的过程中,要加强成本管理,从根本上杜绝偷工减料以及资源浪费等不良现象,为建筑工程的高效益竣工奠定坚实的基础<sup>[1]</sup>。

## 二、建筑工程预结算与成本管理的关系

### (一) 目标相同

在建筑工程领域中预结算与成本管理的目标具有高度的一致性,具体表现在以下几方面:

其一,建筑项目在预结算活动中,主要有两个工作目标,一个是合作框架的科学制定,另一个是施工活动的合理计划。预结算活动的参与主体较多,各参与主体的性质不同,对施工利益的要求,也存在一定的差异性,双方想要确定合作关系,就要通过协商等手段,建立一项合作规则,并将该规则作为各项活动开展的基础。与此同时,建筑工程想要顺利推进,还需要各参建单位在思想层面保持统一性,拥有一致的认识,而预结算需要对工程量以及配比等,展开综合性的审核、计划,在这一过程中,各参建单位之间能够求同存异,达成共同的目标,从而增强施工活动的协调性,避免因参建单位之间有矛盾,影响到工程的高效推进。

其二,施工成本管理的内容、行为以及方式等,均要以具有法律效力的合同以及设计预算为基础,最理想的成本管理效果就是与预结算成本总额较为接近。良好的成本管理手段,不仅能够降低各参建方的投入成本,还能够提高整体利润。

结合上述两项内容可知,建筑工程的各参建方,在开展预结算与成本管理工作时,主要的工作目标,就是将预结算以及工程造价控制在合理范围内,在规定的工期内,保障工程顺利完成且使施工成本低于预算的成本总额,是各参建单位利益的交汇点,也是这两项工作共同努力的方向和目标。

### (二) 互相促进

预结算主要的工作内容可划分为两方面,一方面是预算,该项活动在施工前实施,另一方面是结算,该项活动在施工结束后实施。在实际操作中,科学的预结算手段,能够为成本管理提供可靠的参考,而良好的成本管理,能够为预结算目标的达成,提供坚实的保障,

因此二者具有相互促进的关系。在建筑工程中施工图纸的编制环节,对施工成本控制而言,起着至关重要的作用,在编制设计施工图纸的过程中,设计人员结合工程的实际情况科学设计图纸,不仅能够保障工程造价的合理性,还能够有效减少工程量变更,促使施工成本管理目标得以最好的实现。完成施工图纸的编制、审核工作后,将相关资料、数据提供给预算人员,就可正式实行预算编制活动,在工程招标中,中标的施工单位要严格按照合同中规定的预算方案,实施各项施工活动。在这种情况下,施工单位为履行合同中的内容,需要投入更多的精力用于成本管控中,在既定工程造价的约束下,施工单位需要做好事前评估、事中追踪以及事后管理等工作,确保各类施工行为能够符合合同要求。随着建筑行业对成本管理的重视程度与日俱增,该项工作趋于标准化,在这种背景下,预结算活动需要的设计变更以及竣工图等数据、资料,能够为工程结算活动提供可靠的数据支撑,进而提高工程结算的质量和效率。由此可知,建筑工程的预结算与成本管理是相互促进、互相增强的关系,通过完善成熟的协调体系,积极开展这两项工作,有益于建筑工程强化施工效果<sup>[2]</sup>。

### 三、建筑工程预结算与成本管理开展现状

近年来,建筑行业加大了对预结算与成本管理的投入力度,在各种先进技术手段的支持下,取得了一定的成效和进步,为行业的长效健康发展,注入了源源不断的动力。但从部分建筑工程预结算与成本管理目前的开展情况来看,还存在一定的不足和欠缺,主要表现在以下几方面:

其一,资料不完整。在施工阶段的造价管控中,资料的采集与整合是关键性内容,但就实际情况而言,施工现场的资料采集还存在不全面的问题,导致造价管控中的成本信息与实际情况存在一定的偏差,这是造成造价管控体系缺少合理性的重要原因。

其二,审核不严谨。在开展成本管理工作时,需要对各项施工成本进行审核,但部分施工单位未能正确认识到该项工作的重要性,在开展审核工作时,仍在沿用传统粗放的审核手段,致使审核工作缺少实效性,成本信息不够准确,给成本管理工作带来了负面影响。

其三,预结算与成本管理缺少协调性,二者在建筑工程中,存在各自为营、互相割裂的情况。经过对预结算与成本管理的科学分析可知,二者之间的关系为互相促进,但事实上施工单位未能将这两项工作紧密结合,预结算工作难以发挥出对成本管理的指导作用,而成本管理也无法为预结算提供相应的参考,给建筑工程综合效益的增强,造成了不良影响。

### 四、建筑工程预结算与成本管理优化策略

#### (一) 做好资料管理工作

在造价预结算工作的实践中,要做好工程信息资料的收集和管理的工作,这就需要相关人员,利用信息技术、大数据技术等多种手段,深层次挖掘有价值的工程资料,为保证资料的真实性和完整性,还要到施工现场进行实地考察,确保所获取资料具有利用价值,为后续工作的有序开展,提供准确的数据支撑。同时,在管理工程量信息的过程中,要对相关信息的精准性,实施严格的核验,特别是隐蔽工程的信息数据。因此,在实际工作过程中,预结算人员要对招投标文件、施工图纸以及合同条款等,展开深入了解和分析,在此基础上,编制预算方案,落实好估算工作,以增强预算方案的可行性,防止在正常施工的情况下,发生预算超标或者工程设计变更的情况<sup>[3]</sup>。

#### (二) 加强资金资源管理

根据上述内容可知,建筑项目的预结算与成本管理在目标上,具有一致性,但在具体实施中,二者的工作领域存在一定的差异性,管理形式也要在多方的协调下确定。为有效减少资金资源的浪费,在管理施工资源的过程中,也要依托于预结算与成本管理,建立协调管理模式,助力于成本管理目标的良好实现。建筑工程在开展资金资源的预结算与成本控制协调管理时,可从以下几方面入手:

第一,在管理施工材料与设备的采购资金时,要将成本管理作为主要的控制点,并在预结算中充分体现成本控制的内容,要求施工单位按照材料采购清单以及预算方案,做好市场调研,选购质高价廉的材料,与信誉高的材料、设备供应商展开长期合作。与此同时,还要借助信息化技术等现代化技术手段,建立沟通、交流系统,为预结算与成本管理的协调并进,搭建桥梁和纽带,促使二者实现深度融合,以强化管理效果,创造可观的经济效益。例如,在建筑工程的钢筋、混凝土材料的管理中,对这两种资源的消耗情况展开全方位的管控,在定额计算法的支持下,动态管控资源的消耗量,并将这种管控手段与施工成本管理有机结合,能够实现理想的管理效果<sup>[4]</sup>。

第二,在使用施工材料的过程中,施工单位要按照预算方案中的内容,结合施工进度有针对性的下发材料。与此同时,还要利用定额指标控制法,获取阶段性材料消耗数据,并将该数据作为资源资金监管的主要参考依据。在施工设备的预结算中,可根据租赁方式,将机械设备分成两类,展开分类管理,一类是自有机械,另一类是租赁机械。在管理自有机械的费用时,要提前对这类机械的费用展开科学合理的拆分,再设计预算方案,能够增强方案的可操作性。建筑工程将自有机械的

费用划分成了多个类别，其中涵盖了运输费用、人工费用以及折旧费用等，以此为基础，计算出单位时间使用成本，将自有机械的使用成本与租赁机械的使用成本进行综合对比后，再科学设置这两类机械的应用方案。经实践证明，这种以预结算为核心，成本管理为基准的资源管理手段，能够有效降低材料、设备的使用成本。

### （三）减少工程设计变更

在建筑工程施工过程中，无法避免工程设计变更的情况发生，为降低工程变更对施工成本的影响，可采取两种方式尽可能地减少工程变更次数，一种是对施工图纸中的内容实行严谨的审核，保证施工图纸的合理性。另一方面是准确计算工程量，减少计算误差，在这两种手段的作用下，对项目费用展开评估，防止出现重复计算、漏算等情况。与此同时，还要加大对工程量的审核力度，为合同中价款内容的调整奠定基础，同时为监管人员开展全部工程量的审查工作提供便利。

除此之外，还要对现场签证实行严格的把控，细化变更签证流程，若施工设计必须要进行变更，要站在统筹兼顾的角度，分析设计变更后，对工程综合效益的影响，与多个参建单位协商好后，评估签证变更的科学性和可行性，在上级部门允许的情况下，才能够正式变更施工设计。

### （四）加大质量监管力度

建筑工程的施工质量直接关系到施工单位的经济效益，一旦项目的质量不达标，就面临着返工的情况，会给施工单位造成难以挽回的经济损失。因此在成本管理中，还要做好质量监控工作，减少工程被返工的次数和可能性，这就要求施工单位，建立健全质量管理机制，对施工人员和设备等，展开严格的管理，一方面防止偷工减料等问题的出现，另一方面降低安全事故的发生概率，避免因人为因素造成质量问题或者安全事故，致使施工单位承受不必要的经济损失。因此施工单位有必要采取有力的监管手段和处罚措施，加大对施工质量和成本支出的监管力度，从根本上避免因质量问题或安全事故带来的成本支出，有利于施工单位实现理想的成本控制目标。另外，施工单位还应建立责任机制，将成本管理的责任落实到部门、到个人，要求管理人员在实际工作中，切实发挥出造价管控的作用价值。施工人员也要树立正确的成本支出意识，认识到自身在造价管控中的主体地位，主动配合造价管理人员开展各项工作。施工单位可定期开展专题会议，会议的内容要紧紧围绕成本管理的重要意义，以此约束施工人员浪费资源资金的行为，使其形成良好的质量控制意识和造价管控观念。

### （五）重视合同管理工作

想要建筑工程有序推进，施工单位就要履行合同条

款，但从部分施工单位项目合同的履行情况来看，还存在一定的不足，因此要加强合同管理，切实按照合同条款，开展各个施工项目，避免因合同履行不到位，造成非必要的成本支出。为保证合同条款落实到位，在施工期间，成本管理人员要严格依据合同中规定的支付进度，向分包单位支付工程款，并提升对预付款项目的关注度，以免出现超付的情况。在工程的结算阶段，要对工程建设阶段的违约事项以及不规范行为进行处罚，通过对合同履行情况的监督管理，减少资金损失。

### （六）构建预结算与成本控制协调体系

科学有效的协调机制是预结算与成本控制协同实行的前提基础。为将这两项工作的现实价值发挥到最大，可采用制度管理模式，即通过制度约束预结算与成本管理工作，确保相关人员能够在制度的指导下，将各项管理手段落到实处。在建立健全预结算与成本控制协调机制时，可结合以下内容：

其一，事前控制。在施工前，对材料的价格进行充分的考察和调研，其中包括指导价格、限制价格以及市场价格等。同时，还要做好招投标文件的审核工作，如工程合同以及预算方案等。

其二，事中追踪。对施工图纸、工程预算方案变更记录等资料，实施静态管理以及动态追踪，联系工程的具体情况，有针对性的调整预算方案和图纸中的内容。

其三，竣工结算。在结算过程中，一方面要对各项验收材料的完整性和准确性加以核验，另一方面要科学计算结算总价。

结论：综上所述，在现代化建筑工程中，造价预结算与施工成本管理具有密切的关系，为提升施工成本预算管理的质量和效率，既要做好预算编制工作，采取合理的预算手段，还要构建全面的成本管控模式，在协调机制的作用下，增强预算与结算数据的真实性，通过良好的协调手段，促进预结算与成本控制工作的稳步开展，为工程的有序竣工夯实基础。

### 参考文献

- [1] 陈兆龙. 基于流程牵引理论的建筑工程成本精准管控实施方法研究[D]. 绍兴文理学院, 2021.
- [2] 李霞. 建筑工程成本控制与管理策略分析[J]. 中国建筑装饰装修, 2022(01): 138-139.
- [3] 李艳鹏. 建筑工程成本管理中施工预算的作用分析[J]. 经济研究导刊, 2021(13): 75-77.
- [4] 李雪娇. 建筑工程预结算与建筑施工成本管理[J]. 房地产世界, 2022(02): 81-83.
- [5] 程绍祥. 建筑工程预结算审核与施工成本管理的分析[J]. 价值工程, 2022, 41(04): 26-28.