

建筑工程项目合同预算管理与成本控制的探析

吴书文

中交建筑集团有限公司

摘要：有效的建筑工程项目合同预算管理与施工成本控制是维护建筑工程社会效益和经济效益，保障建筑行业稳步和持续发展的关键环节。基于此，本文简要介绍建筑工程项目合同中的成本构成，深入分析影响建筑工程项目合同预算管理及成本控制的诸多因素，在明确建筑工程项目合同预算管理及成本控制现状的基础上，从合同预算管理、成本控制两方面提出有效策略，以期为建筑工程项目合同预算管理及成本控制工作提供借鉴。

关键词：建筑工程；合同预算；管理；成本控制

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2024.01.085

建筑工程项目具有诸多特点，包括：高投资、高风险等，在切实展开建筑工程项目施工工作的过程中，施工单位以及相关开发商需要做好把控工程项目风险工作，为了保障稳定开展建筑工程施工工作，严格控制工程成本造价，应当确保预算管理制度创建的合理性和科学性，控制项目全过程、全周期成本，强化建筑工程项目的综合效益。

一、建筑工程项目合同中成本支出基本构成

建筑工程项目合同中需要明确给出建筑项目工程成本支出，即需要明确给出建筑工程与施工任务的费用总和。通常情况下，建筑工程项目合同中应对工程费用、工程其他费用、利息支出等给予明确规定（详见表1）^[1]。工程费用主要是指在建筑工程项目合同中需要对工程施工采用的机械设备、器材等购置费用、运输费用、建筑安装费用、措施费用、其他费用及税费等予以明确，在合同中给出相应预算。工程其他费用是指建筑工程项目合同中需要对土地转让费用、经营费用及建设过程中产生的不可预期或其他费用予以明确。利息支出是指建筑工程项目合同中需要对工程建设期间借贷产生的利息费用予以明确。

表1 建筑工程项目合同成本支出类型

项目合同成本	成本分类	指标
建筑工程项目总体成本支出	工程费用	机械设备、器材购置费用、运输及杂费用
		建筑安装工程费用
		措施项目费用
		其他项目费用
		税费
	工程其他费用	土地转让费用
		建筑企业经营费用
		工程建设过程中其他相关费用
	利息支出	工程建设期间的借贷费用

二、影响建筑工程项目合同预算管理及成本控制因素

能够影响建筑工程项目合同预算管理及成本控制的因素较多，其中环境、市场、政策、技术、人为是影响建筑工程项目合同预算管理及成本控制的主要因素^[2]。详见表2。环境因素主要是指建筑工程所在地区经济、人文、地理条件等均会影响建筑工程项目合同预算与成本控制成果。市场因素是指原材料价格、机械设备市场情况等会对建筑工程项目合同预算管理及成本控制产生影响。政治因素是指国家政策、建筑所在地法律法规、行业发展规划等会影响预算管理与成本控制。技术因素是指项目实施可行性、周期、材料等均会影响合同预算管理水平。人为因素主要是指施工及管理人员专业素养，若施工及管理人员专业素养低下，在开展合同预算管理时会陷入误区，进而降低建筑工程项目的成本控制水平。

表2 建筑工程项目合同预算管理及成本控制影响因素

影响因素	因素类型	具备内容
建筑工程项目合同预算管理及成本控制影响因素	环境	建筑工程项目所在地区经济、人文环境
		建筑工程项目施工地理条件
	市场	建筑工程项目所需原材料价格
		建筑工程项目所需人工、机械设备、材料市场情况
	政治	银行利率、税率
		国家政策、建筑工程项目所在地政策与法规
		建筑工程项目所在地行业发展规划
	技术	施工可行性、设计、标准、质量
		建筑工程项目施工周期、投资金额
		建筑形状、材料、结构等
人为	设计人员、施工人员费用及专业水平	
	管理人员专业素养	

三、建筑工程项目合同预算管理及成本控制现状

2015-2022年，中国建筑企业数量、建筑行业总产值呈现增长趋势。2019-2022年受到国内大环境影响，建筑企业数量及建筑行业总产值增速略有波动，但总体上仍呈现不断上升趋势（详见表3）^[3]。竞争日益激烈的市场环境对建筑工程项目合同预算管理及成本控制提出新要求。

表3 2015-2022年中国建筑企业数量及建筑业总产值增长速度

年份	建筑企业数量(个)	建筑企业数量增速(%)	建筑业总产值(亿元)	建筑业总产值增速(%)
2015	81142	2.83	176713.43	10.19
2016	80912	-0.29	180757.48	2.31
2017	83018	2.61	193566.79	7.11
2018	88075	6.10	213943.57	10.54
2019	96545	9.63	235085.54	9.89
2020	103806	7.53	248443.28	5.67
2021	116723	12.45	263947.41	6.25
2022	128744	10.31	293078.31	11.05

基于建筑业竞争愈发激烈的市场环境下，建筑工程项目合同预算管理及成本控制方面存在的问题愈发凸显。在合同预算管理方面：首先，合同预算管理法律意识淡薄，合同使用文字不严谨，合同条款不完整或者有缺陷，使得合同难以履行或者履行中产生严重的权责分配不清纠纷。同时，部分工程项目合同内容存在形式化问题，导致施工单位在施工过程中无法按照形式化的内容开展施工作业，严重限制建筑单位施工顺利开展。其次，建筑工程项目合同预算管理制度不健全。当前，多数建筑工程项目仍存在合同预算管理制度不完善性、不健全性的现状，导致难以对承办单位进行有效控制和约束的问题。最后，建筑工程项目合同预算管理存在编制不合理、不全面等问题，具体体现在内容偏离本工程项目实际、各阶段目标不明确、权力也义务约定不全面等方面。在成本控制方面，建筑工程项目在原材料价格控制、成本管理体系及监管方面仍有待加强。由此可见，当前建筑工程项目合同预算管理及成本控制现状并不乐观，建筑企业需应用多种手段不断优化建筑工程项目合同预算管理及成本控制工作。

四、建筑合同预算管理及成本控制的优化策略

(一) 建筑工程项目合同预算管理优化策略

1. 严格管理合同，提升建筑单位法律意识

在签订项目合同的过程中，建筑企业要结合发包方招标文件内容开展合同工作，制定并完善相应条款，合同谈判工作需要结合文件细节和内容展开。因此，建筑工程的施工单位应当严格管理项目合同内容，在建筑施工期间，合同本身就属于重要部分之一，规定和要求着建筑施工的各个方面，包括：各项管理目标、完成时间、施工时间、施工成本，与此同时，也是开展后续管

理相关工作的主要要素^[4]。只有确保合同管理工作的合理性和科学性，才能有助于施工单位顺利开展相关工作。高度重视合同管理相关工作，需立足于招标，执行管理有关程序，并深入分析建筑工程企业实际状况，强化相关人员的法律意识，结合企业经验目标与质量，严格控制与管理项目合同。为此，在招标环节中应当对建筑施工管理环节进行全方位的落实，充分思考实际建筑施工企业的切实状况，同时做好建筑单位各项预算内容、运营目标、运营指标的落实工作^[4]。还需要对合同实施期间的问题进行深入思考，采用合理方案确保能够顺利实施合同内容，防止部分负面因素影响合同的顺利落实，如延迟签署合同时间，难以依据预先设定的时间来进行施工作业，这些问题均会对开展建筑工程项目造成不利影响。当难以有效落实合同签署工作的时候，就应当及时展开停工，防止引发更为严重的经济问题和法律问题。

2. 加强建筑施工过程中的预算管理工作

建筑工程施工预算管理工作尤为关键，在施工进行期间通常会存在项目投入资金超出预先计划金额、或投入资金不足等一系列问题导致工程进展缓慢，进而影响项目整体交付使用。这是主要由于施工过程中预算管理不到位，而引发一系列因素产生一定的影响。因此，建筑施工单位严格遵循合同中规定内容，合理控制预算，预防费用投入高于或低于预算的问题的发生。在建筑施工期间，想要确保整体建筑施工效率和质量，就不能减少资金的投入，由此可见，建设整个过程有着较高的资金需求，与此同时，易于存在资金超额问题^[5]。在制定项目合同的过程中，建筑单位应当加强工程预算报表管理力度，实地考察建筑施工现场，确保精准、合理编制项目合同预算^[5]。比如，在各分项工程中分解落实相关标后预算指标，按照实际工程状况做好各项费用的分解细化工作，包括项目经理部管理费、安全生产费、临时设施费等。除此之外，还需要结合项目切实状况，对施工预算进行季度编制和及时调整，同时展开对标分析工作，及时发现和处理相关问题。

3. 优化合同管理制度

在建筑施工整个过程中，建筑工程的合同管理制度尤为关键，严重影响着建筑单位的综合效益和造价管理工作。为此，建筑单位应当高度重视建筑合同制度，确保合同管理制度制定的合理性和科学性，确保建筑单

位能够依据规范合同文件展开相关工作，有利于建筑工程项目总体质量的提升，有机结合建筑模式和建筑内容，实现施工工作的顺利进行。因此，建筑单位应当结合相关规范要求与实际状况，创建健全的合同管理制度，并在建筑合同管理中有效落实合同管理制度，这不仅能够维护企业的综合效益，还能够大幅度提高合同管理的整体质量^[6]。

（二）建筑工程项目成本控制优化策略

1. 加强控制建筑原材料价格

由建筑工程项目合同预算管理及成本控制影响因素可知，原材料价格是合同预算管理及成本控制的重要因素。通常而言，在原材料购买期间，建筑单位首先会详细调查和研究原料在市场中的价格，基于建筑原材料数量、质量的保障，要同时比较多个供货商，优选性价比最高的厂家。不仅如此，还需要按照就近采购原则展开原材料的购买，如若存在运输材料问题，采购工作人员就应当对比运输路线，确保运输路线选择的经济性和整体效率，避免运输原材料期间投入较多的资金。除此之外，建筑施工单位还应当对采购原材料方案进行科学落实，对建筑施工单位的进度和计划进行深入分析，防止存在堆积材料的问题，由此易于引发占用资金的情况。建筑施工单位还应当严格管理限额领料单、施工任务单等，积极执行材料应用计划和建筑成本方案，并对原材料应用期间存在的问题进行详细解决和研究^[6]。

2. 创新成本管理体系

在税务方面，我国不断加强了改革力度，也随之改变了有些单位的成本管理方式，其中出现的营改增状况，使得相关建筑企业应当积极对传统成本管理方式进行改变，并且在实际展开管理和控制成本的工作中，要将营改增的特征全方位的体现出来。为此，建筑单位应当结合合理方法，对成本管理体系进行优化和创新，以此确保成本控制工作的整体质量和效率，同时还有助于建筑单位对计算进项税率状况进行充分了解和掌握，从而达到成本管理最优化的效果。建筑单位还需要做好成本预算管理、成本管理控制相关工作，有效融合实际项目成本和信息化系统，在营改增的税务背景下，助力企业更好的执行成本管理相关工作，顺应国家政策需要，助力建筑企业的发展。

3. 加强项目合同预算管理和成本控制的监管力度

项目成本控制和合同预算管理在建筑项目实施期间

占据着重要地位，这便需要相关施工工作人员强化执行以上内容，如若施工期间存在异常情况，就难以有效控制工程项目整体的建筑成本，与此同时，还会存在造价与预期不符的问题。为此，建筑单位应当加强管理和控制建筑施工阶段，强化监管力度，特别是要做好现场管理相关工作，相关工作人员应当提前编制建筑施工期间涉及的全部项目，在施工进行期间，建筑施工单位应当积极执行相关施工方案、要求、流程等。除此之外，在施工期间，建筑单位还应当强化管理施工质量，基于此，把控好施工进度和施工成本。

结束语

总而言之，激烈竞争的市场环境为建筑工程项目合同预算管理及成本控制提出新要求，在合同预算方面，建筑企业严格开展合同管理工作，大幅提升自身法律意识，进一步强化预算管理工作，制定更为健全的预算管理制度，以此来提升建筑工程项目合同预算管理水平。在成本控制方面，建筑工程项目应从原材料费用、用量等方面入手，通过控制原材料费用及用量、健全成本控制管理体系、强化成本控制监督等手段实现对建筑工程项目成本的有效控制。

参考文献

- [1] 陈庆聪. 建筑工程施工成本管理控制的实践研究——以霞浦某房地产项目施工合同造价纠纷为例[J]. 居业, 2023(3): 142-144.
 - [2] 闫志行. 关于建筑工程造价与施工项目成本的控制管理探究[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)经济管理, 2023(1): 0057-0060.
 - [3] 杨丽华. 浅析建筑工程预算在建筑施工企业工程造价控制中的作用[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)工程技术, 2023(1): 0131-0134.
 - [4] 贺建金. 建筑工程项目合同预算管理与成本控制的分析认识实践[J]. 居业, 2021(5): 126-127.
 - [5] 王小琴. 建筑工程合同管理在工程造价中的重要意义与应用分析[J]. 幸福生活指南, 2023(33): 0103-0105.
 - [6] 李骞. 建筑工程预算编制中的风险评估与风险管理策略[J]. 你好成都(中英文), 2023(20): 0091-0093.
- 作者简介: 吴书文(1989.1-), 男, 汉, 福建南平市人, 本科, 工程师, 研究方向: 合同预算成本(房屋建筑工程)。