

清单计价合同的建筑项目施工成本控制方法

吴子健

广州一建建设集团有限公司

摘要：在建筑工程中，清单计价合同是一种常用的合同形式，施工单位应根据清单计价合同的要求，结合类似项目的经验数据对各项清单内容进行成本预测，以确定施工目标成本。在施工过程中，需要采取有效的方法，对实际施工成本进行合理的控制。本文根据清单计价合同造价的组成和建筑项目施工成本的构成，对清单计价合同的建筑项目施工成本控制方法进行了探讨。

关键词：清单计价合同；建筑项目；施工成本；控制方法

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.24.083

随着当前市场经济的不断发展以及建筑行业的日益成熟，工程量清单计价模式已逐步取代传统的定额计价模式，建筑行业经过数十年的实践和总结，不断推进工程造价的深化改革和市场化发展，工程量清单计价规范也得到了优化和完善。建设单位提供了工程量清单后，施工单位通过清单计价来完成投标报价，并最终形成了清单计价合同造价。施工成本控制是施工单位在项目施工过程中采取一系列措施将实际成本控制在预测成本以下，从而提高项目利润的管理过程，包括成本的预测、计划、控制、核算、分析和考核等各个环节，它始终贯穿于项目施工的全过程。施工单位要想用最低的成本，更安全、高效地完成项目的施工任务，就必须对施工成本进行有效的管理和控制。

一、清单计价合同造价的组成和建筑项目施工成本的构成

清单计价合同造价包括分部分项工程项目费、措施项目费、其他项目费、规费和税金等。分部分项工程费用由人工费、材料费、机械费、管理费、利润和风险费用等组成。措施项目费由总价措施项目费（如绿色施工安全防护措施费等）和单价措施项目费（如脚手架、模板工程等）组成。其他项目费包括暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费、工程优质费等。规费是强制性

费用，按工程所在地的规定计取，税金按“营改增”后现行的固定税率9%进行计算。相应地，建筑项目施工成本的主要构成有人工费、材料费、机械费、措施项目费、企业管理费、规费、税金等（如表一）。从下表中，可以看到建筑项目施工成本的构成要素，结合同类项目的工程经验和历史数据，可对施工成本进行合理的预测和计划，并开展各项施工成本的控制工作。

表一 建筑项目施工成本的构成要素

施工成本构成要素	详细内容
人工费	劳务用工费
材料费	主要材料、工程设备费、辅助材料费
机械费	机械使用费、机械租赁费、工器具使用费
措施项目费用	安全文明施工措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、施工排水降水费、专业工程措施项目费、其他
企业管理费	管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、税金、其他
规费	各种按规定必须缴纳的费用
税金	扣减可用于抵扣的增值税进项税额后的销项税额及其附加税

二、清单计价合同的建筑项目施工成本控制方法

施工成本控制是清单计价合同的建筑项目工程项目管理工作的核心内容。建立完善的成本控制规划，确定合理的成本控制指标，通过预设的方案和有效的措施，对施工成本进行动态管理与控制。在保证施工安全的前提下，优化施工组织设计，通过技术、经济的比较分析来选择合理且造价相对较低的施工方案，提高人力物力的利用率，降低施工成本、提高工程效益。施工成本稳定控制在相对合理的范围内，才能避免超计划支付和资金周转压力的问题出现。

（一）增强分部分项工程施工成本的管控工作

在建筑工程中，分部分项工程的施工费用占有相当大的比重，对建筑项目的施工成本控制有直接的关系。因此，应对分部分项工程中对施工成本有影响的各项因素进行有效的控制。

1. 对分部分项工程的工程量进行施工成本控制

在建筑工程的发承包模式中一般采用招投标方式确定承包单位，而施工单位的投标报价是在建设单位提供的招标工程量清单上进行报价。招标工程量清单中所列的数量，通常是按照招标图纸计算的数量，是对合同的估计工程量。由于投标报价时限较短，施工单位难以全面复核工程量清单中的开项和算量与招标图纸、现场踏勘所了解到的情况等是否一致。因此，在中标且签订施工合同后需要尽快对施工设计文件进行工程量计算，修正合同清单中工程量的少算漏算、清单缺项和项目特征描述与实际不符的情况，以便更准确地预测施工成本，为成本控制提供有利条件。

2. 对分部分项工程量清单子目中的主要构成进行施工成本控制

(1) 人工费

从人工成本角度看，施工单位的人工成本主要包括施工单位内部的人工费用与专业劳务分包单位的劳务费用。就施工单位自身的劳务费用而言，制定科学、合理的施工方案和施工工艺非常重要，能够确保施工流程的有序性。通过对施工人员进行培训与交底，提高其施工能力和施工效率，减少用工数量。另外，依据项目当地现行的定额用工消耗量，结合企业内部定额用工消耗量和市场调研数据测算出标准工耗，对施工队伍进行合理调配，节约人工成本。在对外分包过程中，对劳务成本费用控制的重点在于选择具有良好信誉且合理低价的专业劳务分包单位，并根据工程的特点，在工程建设中严格控制停工、窝工的现象。对工程建设的进度与质量进行有效的控制，实现对施工人员的效率管理，提高工作效率。

(2) 材料费

在建筑工程中，材料费用是一个重要的成本因素，它在成本费用中的占比达到60%以上，加强对材料费用的管理和控制就显得尤为重要。因此，建立一套符合设

计需求和满足施工进度要求的物资采购方案十分必要。

确定合理的损耗量并准确计算材料采购量，避免超量采购造成资金耗费和增加库存管理成本，避免少采购造成二次采购增加采购成本，严重时停工待料造成窝工和延误工期的损失。对进场材料进行严格把关，落实查验检验工作，确保通过监理人员的验收，杜绝以次充好的现象，避免影响工程质量造成返工。同时，要加强材料的保管工作，降低场内堆码、储存和二次转运中产生的耗损，防止因保管不当造成的材料损坏、丢失等。做好出入库管理工作，对班组实行限额领料，做到“工完料净、余料归库”，杜绝浪费物资及人为损耗，降低材料耗用量。每月定期盘点施工现场的库存物料，做好分类、记录和统计工作，结合实际完成的工程进度复核材料的使用情况，如果出现了偏差，需要找出原因，并及时改正。材料超过计划数量需补充采购前，应由主管人员编制超量情况说明，经项目经理核准后才能补充采购。通过采取有效的控制措施，使材料成本得到较好的控制。

要以合理的价格和良好的信誉为条件，选择合适的材料供应商，从而保证所供应材质的经济性、可靠性和一致性。对各项主材、设备进行多方市场询价，在质量标准、供货能力、质保服务等满足项目需求的前提下选择合理低价的供应商。在施工过程中，要严格按照采购合同的要求对材料的质量、数量等供货情况进行对账确认，避免出现违反合同约定的情况。根据工程特点，制定合理的施工方案，并对由于工程变更及工期影响而产生的索赔进行严格控制。根据施工企业的资源状况，及时更新工程材料价格信息，及时掌握市场变化情况，调整采购计划。另外，对材料采购费用的资金成本也要加以控制，要对资金的时间价值给予足够的关注，制订科学的施工进度计划，对施工现场所需材料的库存量进行定期统计核实，并进行动态调整，减少材料的库存量，减少资金的占用时间。采取上述措施，可对施工成本进行有效控制，保证工程的顺利实施。

(3) 机械费

对机械费进行有效的成本控制，就必须根据项目的特点，合理制定能满足施工进度需求的机械设备使用计

划,并使工程机械的使用台班量尽可能降到最低。施工单位所使用的施工机械设备,一般分为自有设施和租赁设施两部分。对企业自有机械进行定期的维保,使其达到最佳的使用状态并充分利用。同时,以租赁机械作为必要的补充并进行合理的配备,研究最理想的搭配组合方式,减少设备租赁费用,提高设备综合利用率,以达到节约施工成本的目的。

(二) 加强措施项目费施工成本的管控工作

措施项目是为了顺利完成项目施工所进行的实体工程以外的措施性工作,其施工成本包括施工前和施工过程中在工作准备、生产技术、安全防护、环境保护等各方面的费用,以及为满足合同约定的工期节点、文明施工标准而额外发生的费用。

1. 对总价措施项目费进行施工成本控制

总价措施项目的工作内容包括绿色施工、临时设施、安全施工等,要结合工程的特点与实际情况,在保证施工质量和安全生产的前提下,通过精心策划、技术创新、高效管理,做到节能、节材、节水、节地,提高资源利用率。临时设施要设置合理且以够用为主,严禁随意扩大规模和提高档次等铺张浪费行为。在建造选材上应根据项目的建设周期充分考虑材料的使用年限,减少维修保养和重建费用。安全施工中的临边洞口和交叉高处作业防护可优先使用企业已有的可重复利用的材料,提高周转率,减少新材料的购置费用。通过对总价措施项目费进行施工成本控制,既有利于提高工程的经济效益,又有利于保证工程的质量与安全^[1]。

2. 对单价措施项目费进行施工成本控制

在主体工程的施工过程中,单价措施项目是必不可少的临时性辅助施工设施,要对其施工成本做出有效的控制,就必须在编制施工组织设计和制定施工方案时,根据设计图纸、工程特点与客观条件,综合考虑施工进度、安全、质量、技术、经济等各项因素。例如在现浇混凝土结构施工过程中,模板的选取对节约成本十分关键。按材质分类,常用的模板有木模板、竹模板、钢模板、铝合金模板等,其浇筑效果、搭设费用、摊销次

数等均不相同。所以,在制定施工方案时,必须对多个方案进行技术经济分析,从中选取经济、可行的施工方案,从而达到节约施工成本的目的。既确保了工程质量与安全,又能把施工成本控制在一个合理的水平内。

(三) 重视各环节的涉税管理工作

在清单计价合同的建筑项目中,必须重视税负管理工作。施工单位要对国家调整增值税税率方面的文件进行密切关注,要及时做好相应的调整。增强税收风险的防范意识,强化企业生产经营的全流程税收管控。在项目实施方式的策划过程中,同步做好项目税负预测并合理调整。谨慎选择供应商,尤其重视供应商的信用等级,降低税务方面的法律风险。在同等价格的情况下,应优先选择一般纳税人。要有完善的合同管理制度,签订下游合同时明确约定各项涉税条款,确保进项税金的足额收集。通过对进项税金的合法收集,可以抵扣应缴的销项税金,降低项目税负。因此,只有提高企业涉税管理工作的规范程度,包括制度完善、票据合法、核算正规,增值税税负就能够适度降低,从而节约了施工成本。

结论

总而言之,施工成本控制是清单计价合同的建筑项目工程管理中不可或缺的系统工程,施工单位需要建立一套完整、有效的成本管理制度,要求项目管理人员全员参与,目标分解、责任到人。通过一系列科学、合理的措施,对分部分项工程项目费、措施项目费等施工成本构成要素进行全面动态管控,实现人、材、机等资源的合理利用和优化配置,从而达到降低项目施工成本,提高项目利润水平的目标。随着市场经济的发展逐步深入,建筑行业的竞争也日趋激烈,施工单位只有提高项目的成本管理水平,提升企业的盈利能力,才能促进企业提高综合管理能力和竞争力,进而获得可持续发展。

参考文献

[1]高歆,卢大林.建筑企业施工项目成本分析与成本控制管理[J].大众投资指南,2023,(15):161-163.