

# 建筑工程预结算与建筑施工成本管理

刘倩

北京城建一建设发展有限公司

**[摘要]**从建筑工程的造价预算方面来讲,建筑工程造价预结算会影响到建筑工程的开展。因此,要不断提升工程造价预结算水平,这样才能保证工程顺利开展。基于此,以下对建筑工程预结算与建筑施工成本管理进行了探讨,以供参考。

**[关键词]**建筑工程预结算; 建筑施工; 成本管理

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.10.2130

## 引言

建筑工程预结算是建设活动中收入、成本、利润等进行的计划与管理行为,施工成本管理是通过计划、监督、诊断等方式控制建设施工活动成本总额的管理行为。两者本质上具有相同的管理目标,即保障项目合同在计划预期内顺利履约。同时,两者也具有相互促进、融合发展的关系。因此,建议相关单位通过建立完善的资源管理协调机制、强化预结算的审查力度、制定预结算成本控制协调机制等方式,实现优化预结算与施工成本管理协调管控的目标。

### 1 建筑工程造价预算对建筑施工成本的影响

#### 1.1 提高建筑工程资金的合理利用率

首先,在开展工作时,工作人员需要分析和研究资金的使用问题,并且结合建筑工程的实际情况来做好工程施工预算工作。其次,工作人员需要加强建筑工程市场行情的分析和预测,提高建筑工程成本管理的科学性和有效性。最后,工作人员需要做好建筑工程预结算工作,并且将建筑工程成本管理工作落实到位,从而降低建筑工程资金风险、提高建筑工程的经济效益和社会效益。

#### 1.2 监督成本管理科学化

建筑工程造价预结算工作需进行审查与监管,确保报表准确合理,为施工成本管理进行指引。首先,组织预结算工作过程中,需要细致规划固定资产投资管理,确保资金流向符合成本管控,其次,项目建设时期要加强对于施工监督管控,切实执行预算制度保证资金的科学使用,全面提升工程管理效率,使其最终达到承包方所达成的报价结果。需要注意的是,组织造价预测工作应积极调整资金分配计划。

#### 1.3 保证工程项目顺利完成

工程预结算与施工成本管理是保证工程项目顺利完成的重要基础,其直接影响了建筑工程的施工质量与施工安全。建筑工程预结算与建筑施工成本管理有着密切的联系。对于建筑企业来说,建筑工程预结算与建筑施工成本管理不仅能够有效推动建筑工程各项管理工作的顺利开展,还能够有效提高建筑工程的建设效益。另外,做好预结算工作与成本管理工作,既能够有效节约建筑工程的建设成本,也能够保证建筑工程施工的顺利进行。

### 2 建筑工程预结算工作内容

#### 2.1 工程量审核

工程量所具有的精准性,直接关乎预结算质量,工程量审核期间,需对图纸做到熟练掌握,基于定额规定的工程量,完成科学计算。重点关注审核数据来源、计算方法,对定额所涉及的基本内容、计算规则等加以熟悉了解,对工程量有无错误偏差等情况实施严格审核。审核环节,以设计图纸为标准,结合定额规定,对此作出科学审核。

#### 2.2 费用核算

预结算工作是建筑施工过程中的重要工作之一。为提高建筑工程建设的经济效益,工作人员必须根据工程项目的实

际情况和建设标准来进一步提高预结算工作效率。实际上,建筑工程预结算工作的主要目的是,管理与控制建筑工程资金,并且有效避免工程造价超预算。费用核算是建筑工程预结算工作的主要内容之一。建筑工程的规模较大、投入资金总额较大,因此在一定程度上增加了费用核算的难度。费用核算内容较为复杂,其中包括建筑工程的设备费用、人工费用以及材料费用等内容。为了充分发挥建筑工程预结算的作用,工作人员需要结合建筑工程项目的实际特点,采用科学有效的核算方式来提高费用核算的准确性和真实性。

#### 2.3 套用定额审核

有关套用单价定额,对此实施审核期间,需基于有关法律法规,以标准计算模式、表现形式为主,加强预算单价套用。针对直接套用定额单价审核,需对项目内容加以充分明确,对工程有误差套用定额加以重点检查,尤其是总包、分包等工程,重点加强严格审核。除此之外,定额换算审核期间,需对项目名称和图纸标准有误出入加以重点检查,对换算方法、内容加以合理选择。而有关用地审核方面,则需以有关标准文件为主,开展审核工作期间,对合同、招标文件所涉及的取费率、取费基础加以重点检查,充分保证审核工作质量。

### 3 建筑工程预结算与建筑施工成本管理现状分析

#### 3.1 专业化审核机构缺失

工程造价预结算审核工作开展,需由专业审核负责,方可保证数据更加科学精准。不过,当前,部分施工企业并未设置专门的审核机构,或是机构并不具备较强的专业性,难以达到审核工作的严格标准要求。针对审核机构而言,其专业性的明显不足,也对预结算审核工作开展产生不利影响,以至于审核关键作用难以有效发挥,进而对施工企业经济效益产生一定的影响。

#### 3.2 设备成本管控的难点

建筑企业项目施工中设备成本的管理控制也是重点之一,建筑施工企业在管理控制机械设备使用成本的过程中,需要深入分析实际需求。从真实发展状况来看,首先,需要确保机械设备管理的合理性、规范性,防止出现保管不合理、养护不到位、搭配不科学的现象,应当按照施工任务确认机械的数量,并记录机械设备的运转情况和管理台班的状况,提升机械费用使用的合理性。机械设备的管理人员可以定期对设备进行查验,了解设备的使用情况;其次,需要检查机械设备单机核算的落实情况以及投入和产出情况,查验使用费用、维修费用是否存在不合理情况;最后,需要检查机械设备租赁的准确性,工程项目的建设过程中,应当分析施工的实际需要是否租赁机械设备,以及设备的额租赁单价是否合理,并根据实际的情况采取相对应的措施来弥补不足,进一步完成成本的使用控制

#### 3.3 审核数据弄虚作假,审核不严谨

针对预结算审核工作,所涉及内容相对繁杂,部分施工

企业开展预结算审核工作期间，数据收集难以保证完整性和真实性，且审核人员职业素养所产生的影响，审核工作严谨性明显缺失，或是因违规操作等问题，审核数据出现人为变更、篡改等问题，对施工企业经济效益产生严重影响。针对此类情况，则对预结算审核工作开展造成严重不利影响。

### 3.4 成本管理的体系及制度欠缺

建筑施工企业要进行成本管理，首先要建立健全企业的成本管理体系，明确从上而下的管理流程及环节；其次，在建立企业成本管理体系的同时，企业成本管理中的领导职责、部门职责及员工责任要细化且保证可操作，尤其是成本管理的具体细节要明确，为成本管理提供指导与依据，才能解决企业在成本管理过程中所遇到的各种问题。然而，建筑施工项目周期长、费用大，涉及专业及部门繁多，致使很多建筑施工企业虽然意识到成本管理对企业发展的重要意义，但其成本管理体系及制度往往流于形式，不够完善，也没有针对建筑施工企业的实际特点来制定，造成成本管理人员的工作依据不足，这就导致成本管理工作不能有效开展。

### 4 建筑工程预结算与建筑施工成本管理的有效措施

#### 4.1 投资预算管理的强化

现代建筑工程管理理念下，项目投资渠道和资金来源愈发广泛，然而，建筑工程普遍具有施工周期长的特点，资金风险往往会与施工周期、投资金额呈正比例关系，因此，提高工程项目资金利用率，强化投资预算管理对于工程建设单位至关重要。在“观海公馆”项目中，建设单位从“组织措施”和“技术措施”2方面加强对投资预算的管理。（1）组织措施层面：投资预算管理属于动态管理过程，涉及造价、财务、设计、施工技术等多个专业领域，需要在前期规划、方案设计、招投标、工程施工、竣工结算等多个环节展开管理工作。因此，对管理组织结构的完整性以及人员的专业性具有较高要求。通常投资预算管理团队核心部分由项目决策者、外聘专家、造价工程师、各相关专业工程师组成；辅助部分由建设方、设计方、施工方、材料供应商等各方代表组成，实际管理过程中，应根据各管理阶段的特点和要点，灵活调整组织结构。例如：在本次工程的项目可行性研究阶段，建设单位认为该阶段更注重对工程项目合规性、经济性以及环境影响性的考虑，因此，将环境、政策、财务方面专家作为管理组织的核心成员，以提高管理效果。（2）技术措施层面：建设单位对施工现场实地勘察、施工方案设计、设计变更等环节加强了技术把控，通过规范化的管理标准将成本、工期、质量三大管理指标有效整合，以此保障投资预算管理的实效性。

#### 4.2 完善中期付款审核方案

审核人员在中期付款审核方案制定过程中需要以预结算审核需要为基础分析付款方式和付款节点，规范地使用合同，正确把控中期付款审核工作要点，将付款比例控制在合理范围。审核人员要重视现场签证管理，尤其要注意总结审核方案变更等影响因素，加强调整中期付款审核工作的各类控制事项，降低不良因素产生的影响。工作人员要规范地制定中期付款审核方案，尤其要考察工程造价管理实际实施情况，为后续合理地设定事中造价控制方案提供保障，并且保证造价人员根据审核结果改进管理中的不足。审核人员要明确合同管理效果，有效维护各类合同条款的完整性，为后续顺畅地完成结算工作奠定基础。

#### 4.3 有效加强工程施工现场的动态管理

众所周知，建筑工程建设具有一定的复杂性，工程变更

的因素有很多，例如设计方案存在问题、设计不合理、现场施工内容与设计图纸不相符等。除此之外，还有很多其他因素，这里就不再一一举例说明了。为了避免出现上述情况，建筑工程项目业主方在实际施工过程中，要格外注意这些因素，严格要求施工单位遵守施工方案，同时做好监督管理工作，从而有效避免施工材料代用以及施工变更等情况。为了完成这一环节的任务，建设单位需要在施工前期阶段，对施工组织设计进行全面检查，一旦发现问题，及时采取行之有效的措施加以解决。对于无法避免的设计变更，建设单位要格外注意，并且对其进行仔细检查与处理。成本方面的变更，没有得到建筑工程总监理工程师与设计单位负责人的签字是无效的，只有得到双方的签字才算生效。如果工程项目规模大且复杂，那么建设单位需要委派专业且具有经验的成本管理与控制人员进行实地考察；如果条件允许，那么成本管理与控制人员还可以常驻施工现场，从而切实做好相关工作，充分发挥施工现场动态管理工作应有的作用。

#### 4.4 创新工程量清单审核方法

工程量清单审核一直都是预结算审核的重点，也是造价管理中的重中之重，为此，审核人员在开展预结算审核工作前需要深入考察分析工程量清单计价规范，改进工程量计算原则，精准地把控工程量清单审核要点。工作人员要加强关注和应用建筑工程施工图纸，考察图纸的落实情况，计算工程量，积极创新和调整工程量清单审核方法。审核人员可以积极应用现代大数据技术、计算机网络技术，动态了解各项材料的市场价格等信息，从而将预结算审核的准确性进一步提高。同时，利用现代信息技术可以快速完成工程量信息的汇总分类，大大提升了审核的工作效率。

### 结束语

在建筑工程中，工作人员需要加强建筑工程预结算与建筑施工成本管理。工作人员应结合实际情况来分析建筑工程预结算工作的内容及存在的问题，并且采取有效的应对措施。工作人员还应进一步提高建筑施工成本管理水平，全面提高建筑工程的经济效益和社会效益，从而实现建筑行业的健康、可持续发展。

### 参考文献

- [1]毛杰. 建筑工程造价预结算与施工成本管理分析[J]. 冶金管理, 2021(19): 141-142.
- [2]植健聪. 建筑施工成本管理的造价预结算审核技巧[J]. 中华建设, 2021(10): 38-39.
- [3]王凤. 建筑工程预结算中存在的问题及对策[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(08): 128-129.
- [4]付红莉. 建筑工程造价预结算与施工成本管理的关系[J]. 房地产世界, 2021(15): 56-58.
- [5]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关系[J]. 建筑与预算, 2021(06): 35-37.
- [6]刘毅. 建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系浅析[J]. 中华建设, 2021(05): 32-33.
- [7]王婷. 分析建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系[J]. 散装水泥, 2020(04): 43-44.
- [8]陈正晖. 建筑工程预结算与施工成本管理的关系探究[J]. 福建建材, 2020(02): 109-110+66.
- [9]李晓慧. 建筑工程造价预结算与施工成本管理[J]. 建材与装饰, 2019(34): 142-143.
- [10]高含怡. 试论建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系[J]. 四川水泥, 2019(07): 199.