

建筑工程预结算与建筑施工成本管理

席鹏辉

身份证: 362222196710185338 江西 高安 330800

【摘要】建筑工程项目的顺利进行与造价成本的控制有着非常紧密的联系,所以只有将这项工作把握好,后期的整个工程成本的管控工作才能得到很好的进行。而在整个成本控制的体系中,要做好成本的预算规划工作,并及时对成本预算的控制风险做出判断,并做出应对风险的具体措施,这对成本控制工作来说至关重要。所以说,进行建筑工程造价管理及目标成本的管理不仅能产生非常大的经济效益,而且也会带来非常大的社会效益,因为它能让企业了解到对成本进行有效的控制是非常重要的。

【关键词】建筑工程;造价控制;措施办法;成本预算

在现在的发展中,建筑工程造价管理工作的进行在其中发挥着越来越重要的作用,为了能够达到更好的效果,需要对其中的问题进行更好的处理,把握好发展的关键,面对实际的发展情况,工作人员要做好各项工作的安排,这样才能突破传统的建设,获得更多的收益,针对现在发展的形势,找到合适的解决方法,更好的处理其中的各项问题。

1 建筑工程造价控制的基本原理及关键影响因素

1.1 建筑工程造价控制的基本原理

在开展相关工作的时候,需要结合实际的情况来完善相关的内容,通过对各个环节的价格进行更好的掌握,这样能够使得各项工作得到合理的安排,这样能够有一个发展的依据,根据实际的情况来做好相关的工作,从而达到更好的效果。工程造价管理工作的进行与实际的施工紧密相连,同时需要根据实际的发展需求来做好各项工作,这样才能发挥积极的作用,使得各项内容得到更好的安排,工作人员需要认真处理其中各项工作,监督现场施工的情况,这样能够满足人们的发展需求,这样工程造价能够逐渐得到完善,对于相关工作的进行也将会有很大的帮助。面对实际的发展形势,更新自己的发展理念,将更多新的内容融入其中,将更多好的方法融入其中,不断的创新,

材料和人工费用也是工作的一个重要环节,相关人员需要提前做好相关的安排,但是中间容易受到各种因素的影响,所以很容易出现各种问题,在实际的发展中,做好各项工作的安排,使得各项内容能够得到进一步的完善和发展,这样就能减少问题的出现,达到更好的效果。

1.1 建筑工程造价管理及目标成本的控制体系不完善

在建筑装修装饰过程中,部分企业只片面为了节省成本而选择价格便宜质量偏差的材料,这就使整个建筑工程的寿命降低,出现豆腐渣工程;还有的企业片面认

为高昂的价格其质量也是好的,而没有从多方面考虑该材料的各项数据指标,造成在建筑过程中造成材料及资源的过度浪费,例如在装修时普通的材料只需要进行一次加工,而较昂贵的材料虽进行多次加工,但是却难以确保每一次的质量,并且还会造成资源浪费。在建筑工程中,如果没有完善的土建招标管理制度,那么就会使得建筑工程的设计招标与后续的施工不能有效地整合在一起,进而就会对建筑造价体系的建设造成非常大的阻碍,最后就会使企业的损失进一步扩大。

1.2 预算体系不完善

预算制度的缺陷完全体现在预算体系不够完善的层面上。而在我国目前的建筑行业的发展过程中,新型的建筑工程项目就是极具代表性的先进理念,我国政府和相关企业都希望建筑工程项目可以在国家今后的发展中收获很大的影响力,并对其造成更好的效果。但是具体的施工却并不是很容易实施,所以相关的施工企业应该建立科学的预算管理和成本控制体系以保证工程能得到顺利的进展。但很多的新型绿色建筑工程项目的预算仍旧依据着以前的管理经验来进行,丝毫都没有与绿色建筑工程项目在功能上的创新进行结合,因此经常都达不到期望的预算控制效果,有时候甚至还会导致出现预算赤字的情况。从而导致绿色建筑工程项目在具体的施工过程中遇到了很多难以克服的障碍,因而使得工程的质量出现很大程度的降低。

1.3 市场和环境的影响

建筑工程项目具有非常多的特征,如工程的周期很长以及工程中有非常多的内容等等,而且人工费和相关的材料费占据了工程造价中很大的比重,且价格的变动也时常发生。同时相关的政策性也不时会发生一些变化,所以如果没有依据科学的方法来测算预留的风险值,就非常容易导致成本的预算工作存在偏差,进而使工程成本的控制工作不能得到正常的进行。

2 建筑工程造价成本控制的重要性

对于企业来说,对造价实行管理的策略,有利于提高企业的经济效益,具有重要的作用。同时,在对工程进行造价控制的过程中,还能够很好的避免一些矛盾的产生,比如和一些施工材料和设备的供应商之间的矛盾,与工程投资企业之间的矛盾,通过有效的管理,这些矛盾都能够被及时的解决。在对建筑工程进行造价管理的过程中,相关的管理人员还能够将施工过程中的资源进行合理有效的配置,不会出现资源分配不合理的情况。其次,管理人员在进行工作过程中,不仅仅是对造价进行控制管理,还会对施工质量进行严格的要求,在造价控制的过程把控工程质量,确保工程质量能够符合相关部门制定的标准。

在工程造价控制管理过程中,能够将项目的支出明细规范化,同时对企业人员进行公开,确保整个项目的投资过程、施工过程以及结束时其资金都是透明的,保证企业内部不会出现违纪现象,这样也有利于提高企业的信誉度和知名度。同时,对工程造价进行有效的管控,对于提升各部门之间的工作效率也有一定的帮助,协调部门与部门之间的工作要求,保证工程如期完成。成本控制是整体工程的关键部分,既使得工程管理制度得以不断完善,又使得建设投资的准确度提高了。分别有以下重要性:首先是成本控制可以预估整个工程的投资额度,确保工程在建设过程中不会因为成本不足而中断建设,可以提高工程建设效率,也减少了工程返工以及变更设计的问题。这个问题会对工程建设起到直接的影响作用,甚至影响整个房建业。然后就是项目成本预算会直接影响到工程建设的盈利情况,影响企业在资金预算时所能得到的经济效益。

3 施工预算在建筑工程项目成本控制中的应用

3.1 熟悉施工图纸

熟悉施工图纸是成本预算控制的一个前提和基础,只有施工人员等对施工图纸充分的了解和熟悉,才能对工程造价,施工预算成本进行更好的评估,尤其是施工图纸的各个细节,需要相关人员对施工图纸仔细进行研究,提高编制人员对施工图纸的熟悉度,确保对图纸的透彻了解,才能更好的防止出现问题,提高预算的准确度。

3.2 把建筑工程造价管理及目标成本的编制工作做好

在对建筑工程的造价管理及目标成本进行管控之前必须要把建筑工程造价管理及目标成本的编制工作做好,所以就要以土建造价的实际数据为参考来把各项

数据的审核工作做好,尤其要注重审核材料的使用以及材料本身是否符合标准。而且如果想要提高土建造价编制工作的科学性,管理人员就必须提前做好应急预选的方案。除此之外,如果实际工作的数据产生了偏差,那么就不可避免的会造成大量的损失。

3.3 严格控制现场签证

在工程建设过程中,项目发生的设计变更和设计变化会影响建设企业的投资多少,还可能大大超出预算,所以在完成预算之前就应该进行项目设计的提前变更,完善好项目设计,并且要安排好相关团队为施工现场进行合理签证的签订,根据具体的施工建设建立完善的系统体系,如果遇到施工增加或者减少的情况,应该及时填写,确保成本不要超出预算,同时材料价格的变化可以直接影响到施工成本,所以要充分考虑了解施工所需设备和材料的价格变化,工作人员要随时观测市场变化。

3.4 提高员工的个人素质

管理人员是整个施工过程的主体,所以员工的个人素质对于施工过程起着关键的作用,相关管理人员不仅要让员工们学习工程施工与造价的知识,另一方面还要学习施工方面的法律法规的问题,以及各种施工项目的现有的行策规范。另外员工不能与市场脱节,他们应该深入市场,并且了解市场需求,这样就有利于合理控制工程成本超出的预算范围,同时深入了解市场变化和发展,提高建筑材料预算的精确度,最后要熟悉施工流程,完了完善工程成本预算编制,建筑企业也要加强对员工的专业培训,不仅要提高员工个人素质还要帮助工程成本预算编制完善工作。充分了解市场变化需求,增强对施工现场的实际了解度,再将其与预算编制工作结合起来,在成本预算前根据市场得到的信息进行对图纸全面的分析,并且利用得到的资本数据,了解各个建筑项目各种建筑材料具体的收费标准等,提高成本预算的准确性,最后,准备工作应该准确分析各种建筑项目可能出现的超预算情况与额度,加强对建设项目招标和成本预算的重视程度,加强对成本预算的控制,对于不同阶段的成本预算应该根据投资方不同的投资项目的具体情况,做出判断和分析,加强施工人员和管理人员设计人员等各环节管理人员的沟通和交流,确保工程成本超出预算的范围。

3.5 施工阶段的成本控制

因为建筑工程总是存在着专业项目多,具体工序多且大多相互交叉的情况,而且施工现场的环境条件在大多数情况下都非常复杂,因此对施工现场进行协调与管

理就至关重要了。第一,必须做好各工序之间的协调与衔接,减少因组织不当或者考虑不全而使工期得到延误的风险,因为这样会造成施工单位的窝工、返工等现象,甚至还会引发相关的工期及费用索赔的行为。第二,要强化对施工阶段的工程变更管理的重视程度,尤其要提升对建筑方案变更的预测能力,以此来减少因不必要的返工而造成的资源的无端损耗。与此同时,对变更的必要性以及合理性都要进行严格的论证,尽可能把多方案的造价成本进行对比,从中选用最经济、最有效率的方案。第三,着重关注政府下发的关于工程建筑的新标准与新政策,以更好地适应新标准和新政策的实施所造成的工程设计方案及成本的变动。第四,加强对国家对相关产业的税收政策的关注度,以便及时适应政策的变化所带来的成本变动。

3.6 统一工程造价标准

如果想要确保工程造价工作的顺利开展,那么对于相关企业来说,他们就要统一工程造价标准。因为如果工程造价标准得到了统一,那么在实际工程造价的过程中,沟通成本就不会由于标准不统一而大幅增加。因此,对于相关企业来说,他们首先就必须确保合同中工程造价标准的科学性。而在招投标以及签订合同时,工程项目主体就必须要与承包商一同确定相关标准。因此,对于工程项目的主体来说,他们就必须依据工程项目的实际施工情况来设计工程造价标准,因为只有这样才

能使其准确性得到最大程度保障。其次,对于工程主体来说,与承包商积极进行沟通也是必不可少的。总的来说,在实际的工程造价工作的过程中,如果出现了与结算标准不符的现象,那么对于工程项目主体来说,他们就必须要与承包商一起对工程造价标准进行完善。最后,在开展工程造价工作时,工程主体要严格依据合同标准。

4 结束语

依据前面的内容可知,随着我国社会经济的持续发展,在建筑工程的长期施工过程中就必须使实际费用与工程的预算达到一致,进而使实际支出超过工程预算的现象得到有效的减少。对企业来说,他们只有将工程的造价管理及目标成本控制在自己能够接受的范围内,才能使企业的正常发展得到保障。除此之外,在建筑工程的实际建设中,企业对相关工作人员也要进行专业的培训,进而使他们的专业素养得到全面的提升。只有这样才能使企业最终的工程造价管理及目标成本达到最小。

【参考文献】

- [1]闫秀伟.建筑造价成本预算风险成因及对策论述[J].工程技术: 全文版, 2017 (2): 104.
- [2]蔡欢.施工预算在建筑工程项目成本控制中的应用探讨[J].建材与装饰, 2016 (44).
- [3]王爱云.施工预算在建筑工程项目成本控制中的应用探讨[J].山西建筑, 2016 (28): 225~226.