

影响建筑工程预结算的因素和控制策略解析

刘小丽

贝林集团有限公司, 浙江 江山 324100

[摘要]经济的高速发展带来了生活水平的提升,对各方面的需求也提高,对建筑的要求也越来越高,建筑工程相关影响,也需要给予更多的关注。建筑工程预结算环节也是非常重要的,需要专业人员处理各种复杂的工程细节,参照各种政策制度,应用专业的技术知识,才能够做好建筑工程预结算工作。建筑工程预结算会影响建筑工程资金成本,从而影响工程利润。在建筑工程项目运行中,需要做好建筑工程预结算相关工作,才能让各方面工作更好地开展下去,应该从国家制度、监管工作、工程类别、建筑材料和相关人员方面,都进行考虑,才能够让建筑工程预结算更好地施行。

[关键词]建筑工程预结算;控制;策略

DOI: 10.33142/aem.v4i12.7541

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis of Factors and Control Strategies Affecting Construction Project Budget and Settlement

LIU Xiaoli

Beilin Group Co., Ltd., Jiangshan, Zhejiang, 324100, China

Abstract: The rapid development of the economy has brought about the improvement of the living standard, the demand for all aspects has also increased, and the requirements for buildings have also become higher and higher. The impact of construction projects also needs more attention. The construction project budget and settlement link is also very important. It requires professionals to deal with various complex project details, refer to various policies and regulations, and apply professional technical knowledge to do a good job in the construction project budget and settlement. The budget and settlement of construction projects will affect the capital cost of construction projects, thus affecting the project profits. In the operation of construction projects, it is necessary to do a good job in the budget and settlement of construction projects, so that all aspects of work can be carried out better. It should be considered from the national system, regulatory work, project category, construction materials and relevant personnel, so that the budget and settlement of construction projects can be better implemented.

Keywords: budget and settlement of construction project; control; strategy

引言

建筑工程预结算在建筑工程项目中,需要相关管理人员,有着专业的知识作为基础,同时能够使得建筑企业在管理、招投标等方面,都满足相关行业的标准要求,建筑行业经济活动的监督就是建筑工程预结算方面为媒介,同时还是企业投资的参考依据。在科技化的时代中,如何让建筑工程预结算能够更好进行管理和相关因素控制,这些都是需要在工程造价过程中,对相关工程项目的投资和得到的效益,都进行预先的计算和预测,从经济和社会两方面的效益进行考虑,让建筑工程预结算在编制、审核等多方面,进行更好地项目工程保障配合,对工程造价给予更合理地控制,保障建筑工程施工质量最优化。

1 建筑工程预结算概述

1.1 建筑工程预结算管理简述

建筑工程预结算管理中,需要由预算部分和结算部分管理,共同组成。在建筑工程预结算的预算部分中,是建筑项目工程施工前,就应该将工程项目所需要的各个步骤和环节,通过计算分析,然后进行物化的过程。在建筑企业施工时,需要根据预算进行相关资源的安全,包括人力和资金等,

建筑工程预算的实际内涵中包括预算定额、配套、设计图纸等,^[1]都是预结算的依据,建筑工程预结算费用,也是通过计算和相关经济技术的文件进行记录。建筑工程预结算中,以合同形式,记录包括工程量和承包内容等,作为依据进行工程价格清算。在建筑施工项目中,工期长、资金总量庞大,竣工结算的方式是施工清算的主要方式,还包括第一次和分段结算等。在工程结算中,还要通过建筑工程预结算对工程进度和项目经济效益,进行衡量和控制,通过预结算安排,对工程成本进行控制,具体步骤如下图1所示:

1.2 建筑工程预结算作用

在建筑工程预结算中,涉及到施工单位和建筑企业,主要是作为二者之间的经济方面的协议,在建筑工程中需要极高的成本,且建筑工程施工的时间也比较长,建筑工程预结算与工程进度相同,在总款项的拨出,是根据工程量的百分比进行的。在建筑单位对工程进度的了解,也可以根据建筑工程预结算进行了解和控制,并且更精准。^[2]建筑企业通过高速运转的工程结算效率,能够更好地利用资本,进行项目投资,同时高效率的周转资金还可以对施工工程开展速度,起到促进作用,更能够促进施工项目高

效率完成。在企业对建筑工程预结算应该考虑人员的工作能力,通过统筹和计算工程项目资金,从而对企业的经济效益有更好地了解。

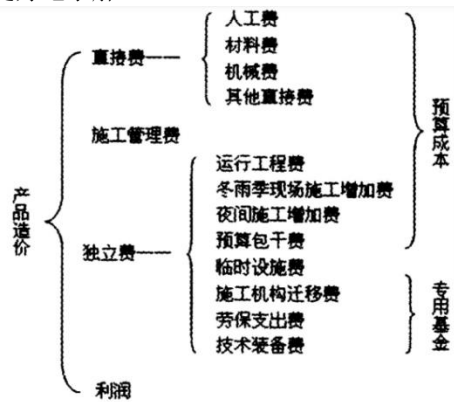


图1 预结算标准定额法费用组成

2 影响建筑工程预结算的因素

在建筑企业中,开展建筑工程预结算工作,对建筑施工的成本和质量控制,都有着很大的影响,做好建筑工程预结算工作,能够减少施工过程中的经济损失,对施工预结算中,需要对整体细节进行完善,更需要了解建筑工程预结算的影响因素。

2.1 国家相关制度规定不严格

在建筑工程预结算过程中,施工单位缺乏相关细节的重视,同时也没有对应的法律制度,对其进行完整的约束。在施工和建设相关企业,都应该对建筑工程预结算报价,有对应的奖赏和惩罚机制,才能够更好地约束建筑工程预结算工作,让其更规范。建筑工程预结算相关工作人员,存在思想道德不过关,从而造假和虚报现象,容易有高估的情况。

2.2 监督管理工作实施不全面

在建筑工程预结算过程中,也是一个监督和管理工程项目的工具,可以对项目施工的效率和工程项目质量,进行合理地控制。在建筑工程预结算中,应该结合施工项目的细节,才能够更好地保障工程项目施工。^[3]对应建筑工程项目施工的监管工作,一直都缺乏实施力度,从而让建筑账目失实,建筑工程预结算的管理问题,会带来建筑项目实施的各种问题,最后可能带来亏损的情况发生。

2.3 工程类别分类执行不规范

项目工程施工过程中,根据建筑项目的难度,都有不同的指标和分类,并且价格标准,也是根据不同的类别进行收取的。由于建筑分类工程收费界定不清晰,就容易导致收费标准套错分类,从而影响费用收取。^[4]例如一个二类工程收费和一个三类工程收费相差达到十几万的差距,这就带来建筑工程预结算工作不细致,带来一系列损失,因此需要对预结算工作的工程类别分类,按照规范进行执行。

2.4 建筑工程材料审核不细致

在建筑工程预结算进行中,建筑项目工程施工量非常

大,施工工期也长,在施工过程中,建筑材料价格和人工费用,也是会随着市场环境有所变化的,施工单位提供相关施工人员和材料情况,也是由于细节庞杂,有所出入,所以在进行预结算对应材料统计,也是不断变化,具有不准确性。在建筑工程预结算工作实施过程中,应该针对施工过程中预结算相关材料的动态价格,进行积极审查和科学计算,这往往在实际施工过程中,是缺乏的,建筑材料审核不够细致,就会带来各种真实性不符合的情况发生。材料管理具体程序如下图所示:

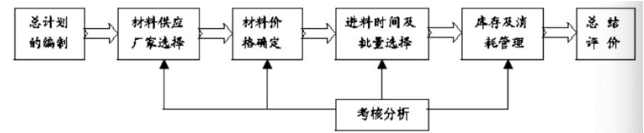


图2 材料管理程序图

2.5 缺乏高素质的预结算人员

在建筑工程预结算过程中,需要一个完整的预结算报表,才能够对施工项目进行相关情况控制,预结算人员需要具有施工计算基础、专业基础和会计知识等,所以对预结算人员的素质要求非常高。在我国很难找到对应的预结算工作人员,容易带来建筑工程预结算实施困难的情况发生。

2.6 工程量计算误差因素

在建筑工程预结算工程计算过程中,对计算的准确性是需要进行把握的,如果不准确的数据,会对工程造价带来严重的影响,工程计算误差,会导致各方面的偏差,严重时带来工程事故,需要引起重视。

3 建筑工程预结算控制策略

建筑工程预结算作为建筑工程管理的重要环节,需要科学合理地控制工程造价成本,对工程的资金成本投入和工程效率,进行合理地控制,才能够更好地进行企业成本管理,获得更好地企业经济效益。在工程预结算管理中,对于项目的质量和相关影响情况,需要建筑工程预结算管理对问题进行针对性分析的基础上,有序地进行管理,才能达到更有效进行工程项目的开展。在建筑工程预结算管理对策实施中,应该更注重有效性,才能保证工程项目的质量,让工程能够实现社会效益,分别并建筑工程预结算计算、合同、人才和对应制度上进行管理,从而让建筑工程资金管理更有效。^[5]

3.1 加强计算审核精度

建筑工程预结算工作中,对计算的要求是比较高的,也是工作的主要内容,更是建筑工程预结算工作的主要参照标准。在计算过程中,需要保证有序性和准确性的进行,建筑工程预结算中,应该对工程量依据每个环节,都仔细计算,对应图纸设计,进行按照步骤核实,反复检查,还必须对需要变更的工程步骤以通知书形式,进行对照检查,同时需要进行对问题,有针对性的更改和研究,在核对过程中,更好地进行后续统筹。对后续的施工进度,根据计算工作安排,把人员和其他资源,进行有序地落实,让施工环节能够更规

范。在计算中还需要结合先进的技术,改变人工容易出错的问题,参照基数线进行反复核对。^[6]但是也不能以计算机技术为主,还是需要人工检查和细节分析,采用不同的编制方法进行计算,才能够根据顺序,明确施工过程中的细节。在计算中需要将项目内容进行综合计算联系,才能够保证计算的准确性,更能提升建筑工程预结算的效率。

3.2 强化合同管理

建筑工程预结算是以复杂的建筑工程为对象的,所以工作细节较多,是一个综合繁复的过程,相关的部门也复杂,人员涉及范围广。整个建筑工程项目需要各个部门,用不同的专业基础,共同配合才能够完成。建筑工程预结算需要对工程施工的各方面资源,进行合理整理和规划,才能够达到预期的目的,完成建筑工程项目。在施工中要多工程相关要求进行分析,从合同相关要求,进行分析,需要有全面的施工合同作为参照。合同的全面和细节的规范,都需要施工审计和建筑工程预结算管理,给予确定和相关方向性引导。在企业建筑项目中的条款和相关价格等方面,都需要根据实际市场和施工环境,进行详细且符合实际的规定,并且需要根据施工的方案和计划,进行动态的信息调整。在建筑工程预结算过程中,材料的价格对工程项目影响比较大,因此在合同中,需要对材料价格变动和相关情况,进行规范性制定和体现,需要根据合同相关责任人的规定,对相关材料和其他对于的问题,有对于的解决方案的保障,让建筑工程预结算更好地发挥作用。

3.3 加强施工中材料预结算管理

在进行建筑施工项目根据预算进行成本管理过程中,需要进行材料的厂家、材料价格、管理、库存和消耗量等方面,进行管理,每个环节都需要达到要求,才能够管理好成本。材料分为贵重材料和一般材料,可以对贵重材料选择招标的形式,一般材料就采取市场的比价购买的形式,需要信息员对市场信息实时考察,由项目经理和财务人员合适,再由成本核算人员预技术人员,进行需要采购量的预算,最后由总工作出决策,通过一系列管理,就可以达到降低材料成本的效果。对材料采购的时间和批次,应该根据市场预估的价格变化量,进行分配采购,底价时过购买囤积,避免发生高价买进的情况。在材料物资发放时,需要根据专门的单据进行发放,同时给每个施工管理人员和物料控制部门,发放材料限控的限额表,让其按照表格标准进行材料申领。如下表所示:

表 1 领料单

序号	材料名称	规格	单位	数量
1	水泥		吨	
2	砂		M3	
3	碎石		M3	
4	外加剂		M3	

施工队长: 物资部: 时间:

表 2 限额用量标准 (结构物名称部位: C50 砼预制梁 单位: 每 M³ 砼)

序号	材料名称	规格	单位	数量			
				实验室数量	损耗率	损耗量	限额用量
1	水泥	525	Kg	525	2%	10.5	535.5
2	砂	中粗	M ³	0.419	2%	0.017	0.436
3	碎石	4cm	M ³	0.745	2%	0.015	0.76
4	外加剂		M ³	4.725	2%	0.09	4.815

在材料预结算成本管理中,最重要的是进行材料成本的核算,时刻根据预算与实时核算的出入,控制材料成本,从而达到降低项目成本的效果。

3.4 提升预结算人才素质

建筑工程预结算需要专业的基础,才能够进行相关工作,所以对专业人才素质要求较高。对建筑工程预结算人才的专业素养培养中,需要不断提升其综合能力,才能够做好建筑工程预结算管理。在建筑工程中,建筑工程预结算管理人员,先需要进行会计专业基础培训,同时还需要学习包括法律和工程施工技术等专业知识,作为建筑工程预结算专业基础。在建筑工程预结算管理人员聘用时,需要考察应聘人员的专业素养和相关能力之外,对建筑工程预结算人员的思想品德,更应该进行考核,才能够让建筑工程预结算人才,给予更好地工程项目工作支持。建筑企业还需要有更完善的人才考核和晋升制度,才能够让更多高素质的专业人才,留着企业发展,同时能够监督建筑工程预结算人才,进行自我提升和学习教育,获得更好地薪酬。在建筑工程预结算管理人才获得保障的基础上,更积极地进行对应的工作,让预结算工作更好地为工程项目做好服务。

3.5 完善相关机制的合理性

建筑工程预结算中,对企业的资金安排和企业决策等,都有着重要的作用。建筑工程预结算的管理和效率,是得到企业的充分关注的。企业应该对建筑工程预结算的相关制度,都进行完善和合理化创建,并且将施工各步骤与建筑工程预结算相结合,才能够更好地完成建筑施工项目。建筑工程施工过程是一个动态的施工过程,工程也是不断的更新和完善过程中。建筑工程预结算需要对建筑项目施工所需要的资料,进行同步补充和变动,相关施工的资料,是需要不断整理的。在工程管理中,需要通过预结算的管理,进行灵活地变动和跟进。在管理过程中,应该更强调合理地进行预结算工作,工程项目的环境和价格,需要不断进行造价调整和控制,同时根据施工进度进行调整。建筑工程预结算的管理,也是需要工程的动态性进行不断调整和变化的,控制标准也需要进行合理的造价调整。企业为了对工程项目相关问题,进行更好地支持和处理,就需要对建筑工程预结算管理质量给予提高。企业的自身也需要建筑工程预结算管理机制的完善,提高企业竞争力,让企业能够及时跟进市场环境的动态信息变化,比如材料、工人

费用等方面价格,进行建筑工程预结算的相关工作调整,对企业相关人力和物力资源进行合理管理,并且让企业的资金获得更好地应用,让企业获得更好的经济效益。

3.6 结合预结算规划进行项目成本管理

建筑施工项目成本预结算管理,应该根据施工的相关要求开展,建筑施工的项目财务部分,应该对项目成本进行合理化规划,根据项目建设的工期、范围、资源和质量等因素,进行流程设计,如下图:

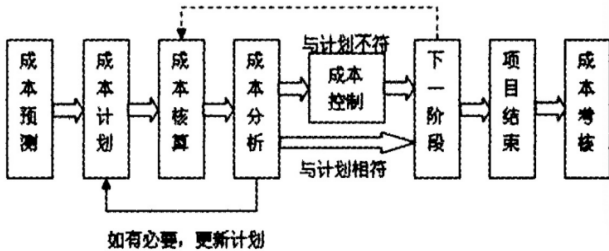


图3 项目成本管理流程图

根据项目的流程规划,对项目成本费用根据预结算成本进行管理,包括资源用量规划、费用的估算和预算、成本控制,通过有效的成本控制方法,对支出进行严格控制,具体可以使用挣得法的方式,做成本费用工作分解结构,通过费用基本线进行比对,最后根据几个指标[BCWS(t)、ACWP(t)、BCWP(t)]控制成本。如图表所示:

表3 挣得值法参数分析与应对措施表

序号	参数关系	分析	措施
1	$ACWP > BCWS > BCWP$ $cv < 0, sv < 0$	效率低,进度慢,投入超前	用高效率人员替换低效率人员
2	$ACWP > BCWP$ $cv < 0, sv < 0$	效率低,进度慢,投入拖后	增加高效率人员投入
3	$BCWP > ACWP > BCWS$ $cv < 0, sv < 0$	效率较高,进度快,投入超前	抽出部分人员,放慢进度
4	$BCWP > BCWP > ACWP$ $cv < 0, sv < 0$	效率高,进度较快,投入拖后	如果偏离不大,可以维持原状
5	$ACWP < BCWP > BCWS$ $cv < 0, sv < 0$	效率较低,进度较快,投入超前	抽出部分人员,增加少量骨干人员
6	$BCWS > BCWP > ACWP$ $cv < 0, sv < 0$	效率较高,进度较慢,投入拖后	迅速增加人员投入

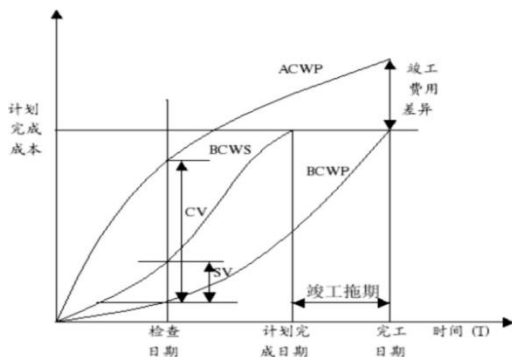


图4 挣得值评价曲线图

通过这种方法,对预结算成本费用进行控制,如果超出,就可以采用新方法的方式,进行相关计划的安排。

3.7 国家法律制度全面化

建筑工程预结算中,相关部门应该对相关的法律制度,给予全面化整改,才能够让其更好地为建筑工程项目服务,才不会被因为影响企业的利益,而发生篡改现象。在对建筑工程预结算的相关材料进行审核过程中,应该加强材料真实性和数据真实性的审核,施工单位也根据材料真实性进行奖惩机制,让造假问题难以立足。只有通过法律的形式,才能够让企业和从业者对建筑工程预结算工作更为重视,开展过程中也更有效。

4 结语

总之,建筑工程预结算是非常关键的一个步骤,通过政府相关管理部门审核批准后,在建筑工程施工中的预算涉及工程项目的材料、工程项目的资金成本、工程项目工程结算和工程项目工程各种承包合同发包签订、工程项目的进程和计划完成等方面内容,涉及的单位包括施工项目企业、建筑承建的各种单位和建筑设计涉及单位等,对建筑工程预结算的编制和监管的相关工作者,需要有具备专业的知识、端正的态度、认真的工作精神、同时应该结合实际和遵守职业操守。在建筑工程预结算的过程中,应该对工程资金、质量和相关计算内容,根据建筑工程预结算的相关环节,进行严格的监督,对预结算相关内容的深入到施工现场,对工作人员的工程预算经验也是非常有帮助的。

[参考文献]

- [1]陈丽荣. 建筑工程预结算管理中存在的问题及对策[J]. 中国中小企业, 2022(7): 186-187.
 - [2]史雅萍. 工程造价预结算审核在建筑工程管理中的应用[J]. 建设科技, 2022(9): 123-125.
 - [3]丁芸生. 建筑工程造价预结算与施工成本管理措施探讨[J]. 江西建材, 2022(2): 226-228.
 - [4]裴红龙. 建筑工程预结算的影响因素及控制策略[J]. 居业, 2019(9): 178-179.
 - [5]靳小燕. 建筑工程预结算的影响因素及控制策略[J]. 山西建筑, 2017, 43(15): 206-208.
 - [6]武丽萍. 影响建筑工程预结算的因素和控制策略解析[J]. 山西建筑, 2014, 40(34): 236-237.
- 作者简介: 刘小丽(1983.9-), 毕业院校: 大连理工大学, 专业: 工程管理, 当前工作单位: 贝林集团有限公司, 职务: 经营及预决算部部长助理, 职称: 工程师(工程造价)。