

建筑工程项目合同预算管理与成本控制的策略探究

付涛

(山东千瑞建筑工程有限公司, 山东 菏泽 274000)

摘要 我国建筑工程项目的扩大化使得建设项目投入资本不断增加,对降低支出重要性的认识也在逐渐增强。由于其具有高度的风险性和巨额投注的特点,为了保证项目的成功实施及预期收益的目标达成,需要加强对于承包商的项目合约预测管理工作及其费用管控措施的研究力度,以精确制定出合理的计划方案并且有效监控开支情况为主要任务来开展研究活动。本文探讨了关于建造业中的相关问题并对解决方案进行了深入讨论,以期为相关人员提供借鉴。

关键词 建筑工程; 合同预算管理; 成本控制

中图分类号: TU723

文献标志码: A

文章编号: 2097-3365(2024)07-0070-03

由于建筑工程的复杂性和广泛的内容覆盖,其投资规模巨大且途径繁复。因此,通过参考合约条款来执行预算是关键,这样可以让项目主管实时掌握资金动向并适时修改建设策略。此外,在项目建设过程中采用预先制定的管理计划,有助于避免资源的消耗。为确保每个环节达到高品质标准,预算团队需要根据工程状况和市场条件等因素开展预算任务,深入理解工程运行状态,以降低建造成本并提升工程的社会和经济价值。本文将对合同预算管理及其成本控制进行概述。

1 建筑工程项目合同预算管理概述

1.1 预算管理

预算作为制定项目实施方案、强化公司运营和评估生产费用的关键工具,是基于项目的预期收益和营销所做的安排,同时它也构成了工程价格和成本管理的必需步骤。预算是对于项目建设所需资金量的直观反映,同时也为保障工程品质、高效监控生产成本和确定招标报价提供了基础^[1]。在建筑工程实践过程中,提升预算管理水平能增强工作效能,全面掌控整个施工阶段的财务状况,并确立每一个环节的具体而清晰的目标。

1.2 合同管理

工程合同作为一项旨在达成建筑目的并确定各参与者责任及权益关系的书面契约,对于确保承包商成功执行建设项目至关重要,同时它也构成了付款给承包商以保障项目建设活动的合法文件基础^[2]。对工程合同实施有效的监管可以推动所有相关方遵守他们的

合约承诺,从而达到如期完工、高质量的项目成果。此外,通过强化合同管理,我们也可以限制或监控各个参与者的任务分配,这不仅成为项目施工和发展的坚实基础,而且能持续地提升其价值。

1.3 工程预算与合同管理的相关性

在建工项目的执行过程中,预算贯穿整个过程的关键环节之一;唯有确保其精确度并保持严密监控,方能使公司掌握自身的状况及能力以支持公司的商业协作或扩张策略,防止由于过度投注导致财务压力增大从而阻碍了未来的进步之路。另外,合约管控能规范参与方行为并对产品品质提出高标准要求,这既为项目建设提供了必要的保障,又推动着企事业的发展进程。就土木建造来说,预算控制和协议监管之间存在紧密关联且互相牵连的影响关系,前者的实施依赖后方的签署完成,反过来讲,如果想要达成有效的签约则必须有合理的规划来指导预结算管理工作流程^[3]。因此可以看出,这两项任务具有相似的工作性质,而且它们彼此间也有互补作用力。

2 建筑工程项目现存问题

2.1 风险意识淡薄

建筑工程行业存在企业数量多、平均规模偏小的特征,由于建筑行业从业人员整体文化素质偏低,在企业经营中存在明显的短视行为,对建筑行业的法律要求也是一知半解。与此同时,建筑企业经营中的打擦边球、违法行为屡见不鲜,即便是签署了建筑工程项目合同,暗箱操作、非法转包工程等现象也屡禁不止,

建筑行业内的法律法规屡成虚设。在没有严格的法律监管以及合同执行的前提下，导致建筑企业无形经营成本提升以及工程质量问题。

2.2 工程预算落实不力

建筑工程项目周期偏长，外界环境、材料价值因素都处于不确定状态，进而影响到建筑工程项目预算的执行效果。另外，建筑工程项目工期由于不可抗拒因素发生的变动最终也会影响工程预算。由于建筑企业在制定预算方案时缺乏长远目光，无法应对建筑工程项目施工中发生的市场行情变动、建筑行业走势变动等情况，导致建筑企业在项目施工中不断追加投入，最终工程项目实际成本远超预算。

2.3 合同应用不当

项目合同在建筑工程项目体系中应当起到约束、管控作用，双方通过签订合同明确建筑工程项目的各项事宜，并按照合同要求落实各自分内职责。当前建筑行业乱象丛生的重要原因之一在于合同价值没有完全发挥。在双方均缺乏法律意识的情况下，签订合同时并没有就关键事项达成一致，导致在项目施工中花费精力处理冲突事宜，实质上提升工程项目成本。即便是双方签订了内容完整的合同，但是对建筑工程项目中的常见问题缺乏应对机制，同样会延长工程项目周期并降低成本控制效果。

3 建筑工程项目预算管理原则与过程

3.1 预算管理原则

在建筑工程项目中，预算管理是确保项目顺利进行的关键环节。合理的预算管理原则不仅能够有效控制成本，还能保证项目的质量和进度。首先，预算制定应基于全面的市场调研和项目需求分析，包括了解当前的材料成本、人工费用、设备使用和维护费用等。其次，预算应具有灵活性和适应性，能够根据项目进展和市场变化进行适时调整。同时，预算制定应考虑到潜在的风险和不确定因素，留有一定的余地以应对突发情况^[4]。此外，预算的制定还应遵循透明和公正的原则，确保所有项目参与方都对预算有清晰的了解和共识。

3.2 预算制定

预算制定是预算管理过程中的第一步。这一阶段主要包括对项目成本的预估和资金需求的分析。预算制定应基于详细的项目规划，包括工程量清单、材料需求计划、人力资源计划以及设备使用计划。通过对这些方面的综合考虑，可以制定出一个既实际又全面的预算。在预算制定过程中，还需要考虑到各种潜在的成本，如设计变更、市场波动、法规变化等可能带来的影响。

3.3 预算调整

在项目实施过程中，由于外部环境的变化和项目内部的调整，预算往往需要进行相应的调整。预算调整应基于项目的实际进展和市场的最新情况。例如，材料价格的波动、设计变更、工期的延长等都可能导致原先预算的不适用。在进行预算调整时，重要的是要及时通知所有相关方，并获取必要的批准。预算调整应以确保项目目标不受影响为前提，同时保持成本的最优化。

3.4 预算控制

预算控制是预算管理过程中至关重要的一环。这一阶段的目的是确保项目成本不超过预算限额。预算控制包括定期的成本监控、成本比较和成本分析。通过监控项目的实际支出与预算之间的差异，可以及时发现问题并采取相应措施。为了有效地控制成本，项目经理需要密切关注项目进度和资源使用情况，及时调整计划以避免浪费。此外，还应建立一个有效的成本报告系统，确保信息的及时更新和准确性^[5]。

4 建筑工程项目合同预算管理

4.1 合同签订时应审查对方的纳税资格

“营改增”后产生了两种类型的供应商：普通和小型企业主。若为前者则需获取专用的增值税票用以用于扣除成本；反之亦然，如属于第二类公司的话价格会相对较高。然而对那些非大型企业的客户来说，他们无法享受此优惠政策并无权申请退还或减少应付金额（因为这是一种不可抵消的服务），因此，他们的收费标准较低且必须通过审核来确定是否具有合法资质，以保证定价公平、透明度及税务管理水平的高效运作。

4.2 合同中对不同业务应当分项定价核算

当前，许多建筑公司仍存在挂靠行为，部分供货商可能既供应劳动力又供应物资。因此，一份合约可能会涉及多种类型的税收项目。为了有效地管理税务风险，我们必须保证在签署合同时清晰界定各项业务及相应的税收比例。

4.3 合同中应明确发票提供、付款方式等条款的约定

增值税专用发票涉及抵扣阶段，在这个流程里，对专用发票设立的影响主要来自接收发票的一方。为有效地降低这种影响，我们必须在签署合同时清晰界定付款方、开发票者、接受发票者、服务提供商及服务消费者，以保证他们都属于同一个法人实体内。

4.4 要重视项目实施阶段的预算控制

在建筑工程实施的过程中，施工环节占据了关键

地位，同时它也产生了最大额度的开销。这同样是实现合约承诺的关键步骤，在此期间可能会发生费用超过预期的状况。所以，为保证项目的品质，我们必须执行各项任务以达到有效控制的目的。然而，当前的环境下，难以实现资源的优化利用，导致容易产生财务超支的问题。针对此情况，我们在签订合同时应不断强化对预算的管理，并在实践操作层面要求预算员完成相应的职责，通过实地调查，确保预算的制定科学合理。

5 成本管控措施

5.1 技术措施

通过运用科技手段，协助专业技术团队更有效地执行各项任务，使他们在工作过程中更为活跃与进取。基于招标文件中提供的技术计划，我们能够以经济角度来评估并挑选出最优解，既能保持对成本的管控又能提升效能。首先是实施精确的建设规划。针对实际建设的状况，制订合适的建设策略，实现有效的经济收益，这有助于编写预估报告，同时也能作为成本管理的参考，从而在减少开支的前提下保障项目品质。其次是强化技术及质检的管理^[6]。鉴于建筑业的发展速度加快，需要适应这种变化趋势，大量引入新的技术和产品，用科技创新的方式来掌控成本；建立健全的技术及质量检测体系，确保项目的施工水平。

5.2 施工阶段造价成本控制

由于建筑工程的实施时间较长且各个阶段的费用管控重点和标准有所区别，我们需要根据项目建设和财务管理的实际情况来对建设项目分级分类，并确定每个级别和阶段的项目预算控制指标，例如每项工作的价格或整体投资额等。此外，为了实现有效的财务管理，我们还需要按照预期的财务管理目标分配财务管理负责人，并将财务监控的责任落实到具体的个体上，以此形成由局部带动全局的方式全方位地监管整栋建筑活动。

5.3 预算合理分配

在建筑工程项目中，预算的合理分配是控制成本的首要策略。有效的预算分配涉及对项目的所有方面进行全面的财务规划，包括材料、人力、设备和其他间接成本。首先，需要基于项目的详细工作量和材料需求来制定预算，确保预算的每一部分都有明确的依据和目标。其次，在预算分配时考虑项目的优先级和风险，对关键部分和高风险部分分配更多的预算，以防止在项目后期因资金不足导致延误。同时，预留一部分预算作为应急资金，用于应对不可预见的事件，如突发的设计变更或市场价格波动。此外，定期审查

预算执行情况，及时调整预算分配，也是确保成本控制的重要环节。

5.4 风险管理

风险管理在建筑工程项目的成本控制中起着至关重要的作用。有效的风险管理包括风险的识别、评估、应对和监控。首先，项目团队需要识别所有可能影响项目成本的风险因素，这些风险可能来自市场、环境、技术、法律或政策变化。其次，评估风险对项目成本的潜在影响，包括风险发生的可能性和影响的严重性。基于评估结果，制定相应的风险应对策略，例如通过采购固定价格合同来避免材料成本上升的风险。最后，持续监控风险，并根据项目进展和外部环境的变化调整风险管理策略。

5.5 构建完善的预算定额体制

通常情况下，因为建筑工程涉及的施工工期比较长，所以在整个过程中存在非常多的变化因素，这就需要管理人员对建筑施工中可能存在的变化因素进行充分考虑，同时对现有的工程预算定额体系进行不断优化与完善，保证定额体系可以满足一定的科学性与动态性等要求。另外，在合同预算管理以及成本控制等工作中，还应该对建筑施工工期进行充分考虑，同时对天气变化情况引起重视，通过制定科学完善的预算定额体系，实现对工程造价成本的合理控制。

6 结束语

对建筑工程的合同预算项目管理是核心任务之一，通过强化其管理并合理设定预算计划，能为我们实施有效的成本管控提供指引。同时，无论是在成本控制或预算规划过程中，都需参考市场的实际情况，了解和把握市场环境变化趋势，从而建立合理的预算体系。特别需要关注的是，我们应加强对工程建造过程的管理，以降低成本，解决工程建设中出现的问题，保证工程建设项目的运营及财务收益。

参考文献:

- [1] 吕碧燕. 工程项目合同预算管理与成本控制分析[J]. 模型世界, 2023(22):138-140.
- [2] 同[1].
- [3] 张庆清. 工程项目成本控制与预算管理策略研究[J]. 四川建筑, 2023,43(05):319-320.
- [4] 袁敬. 建筑工程项目成本控制与预算管理研究[J]. 黑龙江科学, 2023,14(17):152-154.
- [5] 王小军. 合同管理应用于建筑工程建设管理的研究[J]. 居业, 2023(11):153-155.
- [6] 付晨曦. 浅析工程建设单位控制工程造价的措施和方法[J]. 建筑与预算, 2023(10):10-12.