

建筑工程施工成本控制实战操作

熊峰 陈新福 熊燕 主编

江西高校出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程施工成本控制实战操作/熊峰,陈新福,熊燕
主编. —南昌:江西高校出版社, 2010.12

ISBN 978-7-5493-0158-4

I. ①建... II. ①熊... ②陈... ③熊... III. ①
建筑工程—工程施工—成本管理 IV. ①F407.967.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010) 第 258097 号

出版发行	江西高校出版社
社 址	江西省南昌市洪都北大道 96 号
邮 政 编 码	330046
总编室电话	(0791)8504319
销 售 电 话	(0791)8513417
网 址	www.juacp.com
印 刷	南昌市光华印刷有限责任公司
照 排	江西太元科技有限公司照排部
经 销	各地新华书店
开 本	889mm×1194mm 1/16
印 张	11
字 数	305 千字
版 次	2010 年 12 月第 1 版第 1 次印刷
印 数	1~1000 册
书 号	ISBN 978-7-5493-0158-4
定 价	38.60 元

赣版权登字—07—2011—2

版权所有 侵权必究

《建筑工程施工成本控制实战操作》

编写委员会

主 编	熊 峰	陈新福	熊 燕		
编写人员	熊 峰	陈新福	熊 燕	熊黎黎	胡丽娜
	李先华	梅剑春	曾爱平	曹海星	董新伟
	涂淑平	周一飞	董续生	付雅静	张倩雯
	胡丰雪	李 雲	余 伟	叶海舟	姜永福

序

工程量清单计价方法是一种区别于定额计价模式的新计价模式,是一种主要由市场定价的计价模式,是建设工程合同双方在建筑市场上根据供求状况、信息状况进行自由竞价,从而最终能够签订工程合同价格的方法。2008年推出新版建设工程工程量清单计价规范,标志着我国工程量清单计价方法的应用逐步完善。在工程量清单计价模式下,为投标人提供了一个平等竞争的条件,相同的工程量,由施工企业根据企业的管理水平和技术水平进行自主报价。这就要求施工企业完善企业定额,积累和整理工程造价信息,不断提高成本管理水平,以避免陷入“高价不中标”、“中标不盈利”的泥潭。

在工程建设领域,对项目成本管理理论的运用和研究比较早、也比较深入,而且随着我国建筑市场的进一步发展和规范,施工项目成本控制正受到越来越多的人的重视。然而,施工项目成本控制又面临许多新的课题,关于它的研究和实践正在不断的发展中,特别是实行工程量清单计价方法后,对施工成本控制提出了新的要求,然而相应的专门著作并不多。

《建筑工程施工成本控制实战操作》,以施工成本控制为主线,融入了成本预测、投标报价、成本计划、成本控制、工程变更、施工索赔与签证、竣工结算、成本核算、成本分析、成本考核以及施工成本信息的积累与整理等与施工成本控制密切相关的内容,并用一个施工成本控制实战操作案例架起了理论与实践的桥梁。

《建筑工程施工成本控制实战操作》,紧密地与项目经理定位相结合,内容丰富、操作性强,有基本理论,又有大型施工项目的实战操作方法、技巧和策略。可作为施工项目成本控制的范例。是施工企业、业主单位、设计单位、监理单位以及招投标代理等建设参与方从事成本管理的专业人员手头的参考用书,可满足工程管理者需要。

该书作者有参与了多项国内外大中型项目一线的工程管理工作,也有多年从事工程管理专业研究生、本科生教学和科研工作的大学教师,具有扎实的工程管理理论知识和丰富的施工项目成本控制经验。他们专注于把专业理论知识与长期的工程实践经验结合起来,追求研究成果具有广泛的实践指导价值,这种精神是值得称道的。

杜晓玲

2010年11月

前言

施工成本管理是指在施工过程中,对影响施工成本的各种因素加以管理,并采取有效的组织措施、技术措施、经济措施、合同措施,将实际施工成本严格控制在计划施工成本范围内,按动态控制原理对实际施工成本的发生过程进行有效的控制,随时揭示并及时反馈,严格审查各项费用是否符合标准,计算实际成本与计划成本之间的差异并进行分析,进而采取多种措施,消除施工中的损失浪费现象。

粗放型的建筑施工企业成本控制方法已经不能满足市场竞争的需要。特别是在工程量清单计价模式下,工程量的风险由业主承担,工程报价的风险由施工企业承担,施工企业应根据企业的施工水平和管理水平来报价,也就是参照企业的个别成本来报价,为了在竞争中胜出,就要定量地测算出本企业的施工成本。建筑施工企业要在市场经济竞争中胜出,就要不断地降低本企业的个别施工成本,个别成本的降低主要考虑的是施工水平的提高和施工成本控制水平的提高。

本书以成本控制的主要环节为主线,以某大型项目施工成本控制为案例,让读者掌握施工成本控制各个环节的实战操作技能。本书紧密地与项目经理定位相结合,内容丰富、实践性强,是项目经理、项目计量计价人员必备的工具书,也可供大专院校相关专业的师生参考。

本书由熊峰、陈新福、熊燕任主编,参加编写人员如下:第一章由熊燕、熊黎黎、余伟编写,第二章由梅剑春、胡丽娜、董新伟、胡丰雪编写,第三章由李先华、曾爱平、周一飞、付雅静编写,第四章由涂淑平、曹海星、叶海舟编写,第五章由董续生、姜永福、张倩雯、李雲编写;第六章由熊峰、陈新福编写。全书由陈新福、熊燕负责统稿。

本书在编写过程中南昌大学建筑工程学院杜晓玲教授、江西省建工集团公司李春先生等同行专家提出了宝贵意见,并得到江西高校出版社编辑的积极帮助与支持,在此一并表示衷心感谢。

本书编写过程中,参考了有关作者的论著和研究成果,在此表示诚挚的谢意。

由于编者水平有限,书中疏漏之处在所难免,恳请读者提出宝贵意见,以便进一步修改完善。

编著者

2010年10月

目录

第1章 绪论

1.1 施工成本的基本概念

1.1.1 施工成本

1.1.2 预测成本、计划成本、实际成本

1.1.3 施工成本要素

1.2 施工成本管理的任务与环节

1.2.1 施工成本预测

1.2.2 施工成本计划

1.2.3 施工成本控制

1.2.4 施工成本核算

1.2.5 施工成本分析

1.2.6 施工成本考核

1.3 施工成本控制的主要措施

1.3.1 组织措施

1.3.2 技术措施

1.3.3 经济措施

1.3.4 合同措施

第2章 施工项目目标成本的形成

2.1 施工成本预测

2.1.1 施工成本预测的依据

2.1.2 施工成本预测的流程

2.1.3 施工成本预测的作用

2.1.4 施工成本预测的方法

2.2 施工项目投标报价

2.2.1 投标报价的依据

2.2.2 投标报价的程序与要求

2.2.3 投标决策

- 2.2.4 投标报价的确定
- 2.2.5 投标报价的策略与技巧
- 2.2.6 合同谈判的技巧与签约
- 2.3 施工项目成本计划
 - 2.3.1 施工项目成本计划的类型
 - 2.3.2 施工项目成本计划的意义和作用
 - 2.3.3 施工项目成本计划的内容
 - 2.3.4 施工项目成本计划的编制依据
 - 2.3.5 施工项目成本计划编制的方法

第3章 施工项目成本的过程控制

- 3.1 施工成本控制
 - 3.1.1 施工成本控制的原则
 - 3.1.2 施工成本控制的依据
 - 3.1.3 施工成本控制的步骤
 - 3.1.4 施工成本控制的要求
 - 3.1.5 施工成本控制的方法
 - 3.1.6 偏差原因分析与纠偏措施
- 3.2 工程变更
 - 3.2.1 工程变更的内容
 - 3.2.2 工程变更的程序
 - 3.2.3 工程变更价款的确定方法
- 3.3 索赔与现场签证
 - 3.3.1 施工索赔的概述
 - 3.3.2 施工索赔的程序
 - 3.3.3 施工费用索赔的计算
 - 3.3.4 施工工期索赔的计算
- 3.4 施工项目竣工结算
 - 3.4.1 施工项目竣工结算
 - 3.4.2 施工项目动态结算
- 3.5 施工成本核算
 - 3.5.1 施工成本核算的任务
 - 3.5.2 施工成本核算的原则
 - 3.5.3 施工成本核算的内容
 - 3.5.4 施工成本核算的对象
 - 3.5.5 施工成本核算的基本要求
 - 3.5.6 施工成本核算的程序
 - 3.5.7 施工成本核算的方法

第4章 施工项目成本分析与考核

4.1 施工成本分析

4.1.1 施工成本分析的依据

4.1.2 施工成本分析的方法

4.2 施工项目成本考核

4.2.1 施工项目成本考核的原则及要求

4.2.2 施工项目成本考核的内容

4.2.3 施工项目成本考核的实施

第5章 施工成本信息的积累与整理

5.1 施工成本信息的概念及主要内容

5.1.1 施工成本信息的概念和特点

5.1.2 施工成本信息包括的主要内容

5.2 企业定额的编制

5.2.1 企业定额的性质及作用

5.2.2 企业定额的构成及其表现形式

5.2.3 企业定额的编制

5.3 价格信息库

5.3.1 人工价格信息

5.3.2 材料价格信息

5.3.3 机械使用价格信息

5.4 施工成本指数的编制

5.4.1 施工成本指数概念及其编制的意义

5.4.2 施工成本指数的编制

5.5 施工成本资料的积累与整理

5.5.1 施工成本资料及其分类

5.5.2 施工成本资料积累的内容

5.5.3 施工成本资料的管理

5.5.4 施工成本资料的运用

第6章 建筑工程施工成本控制实战操作

6.1 项目介绍

6.1.1 工程概况

6.1.2 施工总承包合同情况

6.1.3 施工组织部署情况

6.2 项目施工目标成本的形成

6.2.1 项目成本预测

6.2.2 项目投标报价

6.2.3 项目施工成本计划

6.2.4 项目施工目标成本

6.3 项目施工成本控制

6.3.1 挣值法的应用

6.3.2 工程变更、索赔与现场签证

6.3.3 项目实际成本核算

6.4 项目施工成本分析与考核

6.4.1 项目施工成本增减因素分析

6.4.2 单位工程竣工成本分析

6.5 项目成本控制总结

6.5.1 经验总结

6.5.2 改进方向

第 1 章

绪 论

1.1 施工成本的基本概念

1.1.1 施工成本

施工成本是指构成产品实体、计入产品成本的全部生产费用,包括消耗的原材料、辅助材料、构配件等费用,周转材料的摊销费或租赁费,施工机械的使用费或租赁费,支付给生产工人的工资、奖金、工资性质的津贴等,以及进行施工组织与管理所发生的全部费用支出。建设工程项目施工成本由直接成本和间接成本构成。

直接成本是指施工过程中消耗的构成工程实体或有助于工程实体形成的各项费用支出,是可以直接计入工程对象的费用,包括人工费、材料费、施工机械使用费和其他直接费等。

间接成本是指为施工准备、组织和管理施工生产的全部费用的支出,是非直接用于也无法直接计入工程对象,但为进行工程施工所必须发生的费用,包括管理人员工资、办公费、差旅费和交通费等。

1.1.2 预测成本、计划成本、实际成本

一、预测成本

预测成本是指根据施工成本信息和施工项目的具体情况,运用一定的专门预测方法,对未来的成本水平及其可能发展的趋势作出科学的估计,是在工程施工以前对成本进行的估算。预测成本是施工项目成本决策与计划的依据。预测成本,通常是对施工项目计划工期内影响其成本变化的各个因素进行分析,比照近期已完工施工项目或将完工施工项目的成本(单位成本),预测这些因素对工程成本中有关项目(成本项目)的影响程度,预测出来的工程单位成本或总成本。

二、计划成本

计划成本按其作用不同分为竞争性计划成本、指导性计划成本和实施性计划成本。竞争性计划成本,即工程项目投标及签订合同阶段的估算成本计划,是企业完成招标工程所需要支出的全部费用的估算值。指导性计划成本,即选派项目经理阶段的预算成本计划,是项目经理的责任成本目

标。实施性计划成本,即项目施工准备阶段的施工预算成本计划,它以项目实施方案为依据落实项目经理责任目标为出发点,采用企业的施工定额通过施工预算的编制而形成的实施性施工计划成本。

三、实际成本

实际成本是指从建造合同签订开始至合同完成为止实际发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

1.1.3 施工成本要素

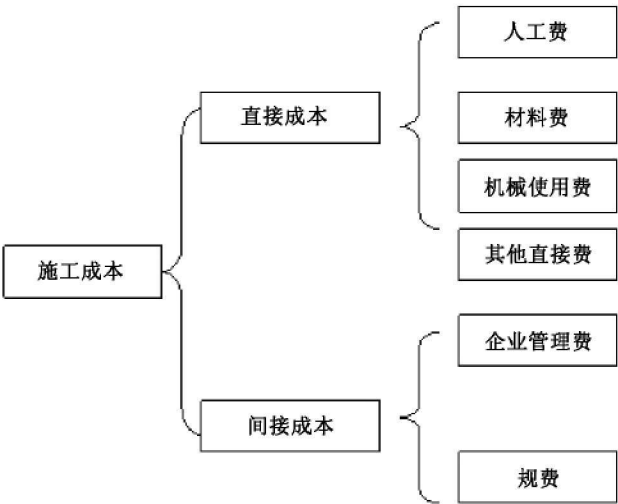


图 1.1 施工成本要素图

1.2 施工成本管理的任务与环节

施工成本管理的任务与环节主要包括施工成本预测、施工成本计划、施工成本控制、施工成本核算、施工成本分析和施工成本考核。

1.2.1 施工成本预测

施工成本预测就是根据成本信息和施工项目的具体情况,运用一定的专门方法,对未来的成本水平及其可能发展的趋势作出科学的估计,是在工程施工以前对成本进行的估算,通过成本预测,可以在满足项目业主和本企业要求的前提下,选择成本低、效益好的最佳成本方案,并能够在施工项目成本形成过程中,针对薄弱环节,加强成本控制,克服盲目性,提高预见性。因此,施工成本预测是施工项目成本决策与计划的依据。施工成本预测,通常是对施工项目计划工期内影响其成本变化的各个因素进行分析,比照近期已完工施工项目或将完工施工项目的成本(单位成本),预测这些因素对工程成本中有关成本项目的影

1.2.2 施工成本计划

施工成本计划是指以货币形式编制施工项目在计划期内的生产费用、成本水平、成本降低率以及为降低成本所采取的主要措施和规划的书面方案,是建立施工项目成本管理责任制、开展成本控制和核算的基础,是该项目降低成本的指导文件,是设立目标成本的依据。可以说,成本计划是目标成本的一种形式。

1.2.3 施工成本控制

施工成本控制是指在施工过程中,对影响施工成本的各种因素加强管理,并采取各种有效措施,将施工中实际发生的各种消耗和支出严格控制在成本计划范围内,随时揭示并及时反馈,严格审查各项费用是否符合标准,计算实际成本与计划成本之间的差异并进行分析,进而采取多种措施,消除施工中的损失浪费现象。

建设工程项目施工成本控制应贯穿于项目从投标阶段开始直至竣工验收的全过程,是企业全面成本管理的重要环节。施工成本控制可分为事先控制、事中控制(过程控制)和事后控制。在项目的施工过程中,需按动态控制原理对实际施工成本的发生过程进行有效的控制。

合同文件和成本计划是成本控制的目标,进度报告和工程变更与索赔资料是成本控制过程中的动态资料。

成本控制的程序体现动态跟踪控制的原理。成本控制报告可单独编制,也可以根据需要进行进度、质量、安全和其他进展报告综合,提出综合进展报告。

1.2.4 施工成本核算

施工成本核算是指利用会计核算体系,对项目施工过程中所发生的各种消耗进行记录、分类,并采用适当的成本计算方法计算出各个成本核算对象的总成本和单位成本的过程。它包括两个基本环节:一是按照规定的成本开支范围对施工费用进行归集和分配,计算出施工费用的实际发生额;二是根据成本核算对象,采用适当的方法,计算出该施工项目总成本和单位成本,施工成本管理需要正确及时地核算施工过程中发生的各项费用,计算施工项目的实际成本。施工项目成本核算所提供的各种成本信息,是成本预测、成本计划、成本控制、成本分析和成本考核等各个环节的依据。

1.2.5 施工成本分析

施工成本分析是指在施工成本核算的基础上,对成本的形成过程和影响成本升降的因素进行分析,以寻求进一步降低成本的途径,包括有利偏差的挖掘和不利偏差的纠正。施工成本分析贯穿于施工成本管理的全过程,其是在成本的形成过程中,主要利用施工项目的成本核算资料(成本信息),与目标成本、预算成本以及类似的施工项目的实际成本等进行比较,了解成本变动情况,同时也要分析主要技术经济指标对成本的影响,系统地研究成本变动的因素,检查成本计划的合理性,

并通过成本分析,深入揭示成本变动的规律,寻找降低施工项目成本的途径,以便有效地进行成本控制。成本偏差的控制,分析是关键,纠偏是核心,要针对分析得出的偏差发生原因,采取切实措施,加以纠正。

成本偏差分为局部成本偏差和累计成本偏差。局部成本偏差包括项目的月度(或周、天等)核算成本偏差、专业核算成本偏差以及分部分项作业偏差等;累计成本偏差是指已完工工程在某一时间点上实际总成本与相应的计划总成本的差异。分析成本偏差的原因,应采取定性定量相结合的方法。

1.2.6 施工成本考核

施工成本考核是指在施工项目完成后,对施工项目成本形成中的各责任者,按施工项目成本目标责任制的有关规定,将成本的实际指标与计划、定额、预算进行对比和考核,评定施工项目成本计划的完成情况和各责任者的业绩,并以此给予相应的奖励和处罚。通过成本考核,做到有奖有惩,赏罚分明,才能有效地调动每一位员工在各自施工岗位上努力完成目标成本的积极性,为降低施工项目成本和增加企业的积累作出自己的贡献。

施工成本考核是衡量成本降低的实际成果,也是对成本指标完成情况的总结和评价,成本考核制度包括考核的目的、时间、范围、对象、方式、依据、指标、组织领导、评价与奖惩原则等内容。

以施工成本降低额和施工成本降低率作为成本考核的主要指标,要加强组织管理层对项目管理部门的指导,并充分依靠技术人员、管理人员和作业人员的经验和智慧,防止项目管理在企业内部异化为靠少数人承担风险的以包代管模式。成本考核也可以分别考核组织管理层和项目经理部。

项目管理组织对项目经理部进行考核与奖惩时,既要防止虚赢实亏,也要避免实际成本归集差错等的影响,使施工成本考核真正做到公平、公正、公开,在此基础上兑现施工成本管理责任制的奖惩或激励措施。

1.3 施工成本控制的主要措施

为了取得施工成本控制的理想成效,应当从多方面采取措施实施管理,通常可以将这些措施归纳为组织措施、技术措施、经济措施、合同措施。

1.3.1 组织措施

1. 落实组织机构和人员

是指施工成本管理组织机构和人员的落实,各级施工成本管理人员的任务和职能分工、权利和责任的明确。施工成本管理不仅是专业成本管理人员的工作,各级项目管理人员都负有成本控制的责任。

2. 确定工作流程

编制施工成本控制工作计划,确定合理详细的工作流程。

3. 做好施工采购规划

通过生产要素的优化配置、合理使用、动态管理,有效控制实际成本;加强施工定额管理和施工

任务单管理,控制活劳动和物化劳动的消耗。

4. 加强施工调度

避免因施工计划不周和盲目调度造成窝工损失、机械利用率低、物料积压等,从而使施工成本增加。

5. 完善管理体制、规章制度

成本控制工作只有建立在科学管理的基础之上,具备合理的管理体制、完善的规章制度、稳定的作业秩序以及完整准确的信息传递,才能取得成效。

1.3.2 技术措施

1. 进行技术经济分析,确定最佳的施工方案

2. 结合施工方法,进行材料使用的比选

在满足功能要求的前提下,通过代用、改变配合比、使用添加剂等方法降低材料消耗的费用;确定最适合的施工机械、设备使用方案。结合项目的施工组织设计及自然地理条件,降低材料的库存成本和运输成本。

3. 先进施工技术的应用,新材料的运用,新开发机械设备的使用等

在实践中,也要避免仅从技术角度选定方案而忽视对其经济效果的分析论证。

4. 运用技术纠偏措施

一是要能提出多个不同的技术方案,二是要对不同的技术方案进行技术经济分析。

1.3.3 经济措施

1. 编制资金使用计划,确定、分解施工成本管理目标

2. 进行风险分析,制定防范性对策

3. 及时准确地记录、收集、整理、核算实际发生的成本

对各种变更,及时做好增减账,及时落实业主签证,及时结算工程款。通过偏差分析和未完成工程预测,可发现一些潜在的问题将引起未完工程施工成本的增加,对这些问题应该以主动控制为出发点,及时采取预防措施。由此可见,经济措施的运用绝不仅仅是财务人员的事。

1.3.4 合同措施

1. 对各种合同结构模式进行分析、比较

在合同谈判时,要争取选用适合于工程规模、性质和特点的合同结构模式。

2. 在合同的条款中应仔细考虑影响成本和效益的因素,特别是潜在的风险因素

通过对引起成本变动的风险因素的识别和分析,采取必要的风险对策,如通过合理的方式,增加承担风险的个体数量,降低损失发生的必然性,并最终使这些策略反映在合同的具体条款中。

3. 在合同执行期间,合同管理的措施既要密切注意对方合同执行的情况,以寻求合同索赔的机会;同时也要密切关注自己履行合同的情况,以防止被对方索赔

第 2 章

施工项目目标成本的形成

2.1 施工成本预测

2.1.1 施工成本预测的依据

一、施工成本信息

施工成本信息在工程建设中的地位日趋明显,特别是随着我国逐步开始推行工程量清单计价制度,工程价格从政府计划的指令性价格向市场定价转化,而在市场定价的过程中,信息起着举足轻重的作用。成本测算必须依据体现本企业或本项目部施工技术与管理水平的基础数据,否则成本测算无从谈起。“在世界上找不到两幢相同的建筑”,建筑的单一性,决定了施工成本的个别性。建筑企业应尽可能多地收集已完工程的成本资料和外部的施工成本资料,并对这些资料进行开发应用,以企业定额、施工成本测算手册等形式形成企业施工成本测算资料印发全公司,作为一定时期内成本测算的依据。

基础资料齐全,才能科学地进行施工成本预测。施工企业应建立企业成本信息库并制定施工成本信息收集管理制度,施工成本人员、工程管理人员应积累、建立个人施工成本数据库,作为成本测算的依据。

二、施工图

施工图是施工作业及计算工程量的主要依据,是施工成本定量预测的主要依据。

三、施工组织设计、进度计划、工料机计划

施工组织设计是指整个工程施工过程中的技术性指导纲领文件,通过施工组织设计,可以反映出工程施工的技术方案、组织形式及相关的工艺特点、质量要求。

进度计划是指对工程施工进度的一个书面安排文件。通过对进度计划的阅读,可以反映出工程工期及各个时间段内的施工内容及其持续时间,这对现场管理费及机械费的测算比较重要。

工料机计划是指对工程施工过程中的资源调配方案,是结合进度及施工组织方案而编制的人工、材料、机械需求及配置文件。主要包括劳动力需求曲线表、材料(周转材料)的需求预测、机械的总体配备及进出场计划。

四、招投标文件

招标文件是指工程业主方为选择施工单位而发布的邀请文件,招标文件主要包括招标的工程名称及其合同内容,并附有相关的拟签订工程合同的主要条款,在采用工程量清单招标时,还应附有工程量清单等文件。

投标文件是指施工单位对业主招标行为作出响应的要约文件。投标文件主要包括技术标及商务标两个部分。技术标是施工单位针对招标工程而编制的施工组织设计、进度计划、工料机计划等技术范围内的内容。商务标主要包括工程报价文件及其明细,如果是定额计价模式的招标行为,则主要是工程预算书,在清单计价中,则主要是经过施工单位复核的工程量清单报价书。

五、工程合同及相关附件

合同是指工程施工合同及与本工程相关的已签或拟签的分包合同等所有的合同。通过合同明确工程的相关价格和结算规定。

六、人工、材料消耗指标

人工、材料消耗指标是指在本企业所代表的施工技术与管理水平条件下,完成单位工作量所需要的人工、材料消耗量,这一类指标往往需要企业定额来提供。但是根据调查显示,目前只有少数施工企业具有自己的企业定额。在没有企业定额的情况下,可依据工程所在地的预算定额来取得。

2.1.2 施工成本预测的流程

一、制订预测计划

制订预测计划是预测工作顺利进行的保证。预测计划的内容主要包括:组织领导及工作布置、配合的部门、时间进度、搜集材料的范围等。在预测过程中发现新情况和发现计划有缺陷,可动态地对预测计划进行修改。

二、搜集、整理预测材料

根据预测计划搜集预测资料是进行预测的重要条件。预测资料一般有纵向和横向两方面的数据。纵向资料是企业成本费用的历史数据,据此分析其发展趋势;横向资料是指同类施工项目、同类施工企业的成本资料,据此分析所预测项目与同类项目的差异,并作出估计。

三、选择预测方法

选择预测方法时,应考虑时间、精度上的要求,并根据已掌握数据、资料的特点,选择适当的预测方法。预测方法一般分为定性与定量两类。定性方法有专家会议法和德尔菲法等,只要根据各方面的信息、情报和意见进行推断预测。定量方法主要有移动平均法、指数平滑法和回归分析法等。

四、成本初步预测

成本初步预测即根据定性预测方法及一些横向成本资料的定量预测,对成本进行初步估计。

这一步的结果往往比较粗糙,需要结合现在的成本水平进行修正,才能保证预测结果的质量。

五、影响成本水平的因素预测

影响成本水平的因素主要有:物价变化、劳动生产率、物资消耗指标、项目管理费开支、企业管理层次等。可根据单位工程实施情况、本企业及分包企业情况、市场行情等,推测未来因素对成本费用水平产生的影响及程度。

六、成本预测

成本预测即根据成本初步预测以及对成本水平变化因素预测结果确定成本情况,包括人工费、材料费、机械使用费、措施费、间接费、成本上升费、应急费等。

七、分析预测误差

施工成本预测是对施工项目实施之前的成本进行估计,由于预测方法往往与实际过程及其后的实施成本有出入,从而产生预测误差。预测误差大小反映预测准确程度,如果误差较大,应分析产生误差的原因,并积累经验。

2.1.3 施工成本预测的作用

一、施工成本管理的首要任务和环节

施工成本管理的任务与环节主要包括施工成本预测、施工成本计划、施工成本控制、施工成本核算、施工成本分析、施工成本考核。施工成本预测是在分析项目施工过程中各种经济与技术要素对成本升降的影响基础上,推算其成本水平变化的趋势及其规律性,预测施工项目的实施成本。这是预测与分析的有机结合,是事后反馈与事前控制的结合。通过成本预测,有利于及时发现问题,找出施工项目成本管理中的薄弱环节,采取措施,控制成本。

二、投标决策的依据

建筑施工企业在选择投标项目过程中,往往需要根据项目是否赢利、利润的大小等诸多因素确定是否对工程投标。这样在投标决策时就要估计项目施工成本的情况,通过与施工图预算的比较,才能分析项目是否赢利、利润大小等。

三、编制成本计划的基础

对施工项目成本作出科学的预测,是编制正确可靠的施工项目成本计划的基础。在编制成本计划之前,要对施工项目计划工期内影响其成本变化的各个因素进行分析,比照近期已完施工项目或将完工施工项目的成本信息,预测出工程的单位成本或总成本。