

土建工程概预算编制及其对工程造价的影响分析

李欣欣

上海二十冶建设有限公司 上海 201900

摘要:在对土建工程的建设过程当中,工程概预算编制成为非常关键的决定性要素,工程造价的有效性与正确性,和工程项目的总概预算编制情况有关。任何一个企业要想实现的利润最大化,就必须要在工程项目的概预算编制方面有所一定的超前性,所以土建工程企业就应该在对工程项目概预算编制的研究中进行一定的深入研究,并且制定具体的相应规划与办法,在工程项目概预算编制的研究与探索方面起到一个低定的引领作用,为土建工程企业做出一定的贡献,并力争做出更大的成绩。

关键词: 土建工程; 概预算编制; 工程造价; 影响

引言:做好工程造价管理后,各施工单位就可以做好工程概预算编制管理,从而有效避免施工概算的过多情况的出现,更有力地保障工程如期、正确进行,化解潜在的建设风险,使施工单位所遭受的建设风险降到最低。但是从当前我国许多施工企业的现实来看,在概预算编制的过程中也普遍存在着出现的问题,如果不能保证概预算编制标准,就极易在一定程度上提高工程物价控制的成本。因此,施工企业必须结合工程实际状况考虑,科学地进行物价管理的概预算编制,并规范了根据概预算计划开展实施,以便于实现成本费用控制目标,使工程造价下降至最低点,从而实现了建设的效益最优化,并推动了建筑行业造价管理的成功开展。

1 土建工程概预算内涵

社会经济高速发展,对于建筑业的整体发展也产生了良好的带动作用。现阶段,随着人类社会对建筑技术所提供的要求不断提高,人类社会在各个领域对建筑的关注度也在逐步提高。在当前国际竞争加剧的条件下,为保证工程建设的顺利开展,施工公司必须积极推进项目概预算编制,从而对建设工程造价形成积极控制。在土木工程项目实际建造的流程中,所谓的概预算通常是指在施工初期,根据后续项目收支情况来制定详细规划,将货币数字作为主要形式进行呈现的一种方式。概预算项目可以为经济评价、效益评估、计划编制、现场控制等许多项目的实施提供基本依据^[1]。

2 概预算与工程造价概述

2.1 概预算的基本内涵

所谓概预算,就是建筑工程开始施工以前,事先对工程需要的人、财、物等各项资源进行相应估算。目的在于确保施工质量的前提下,能够科学合理确定和控制投资总额,并将人力、物力、资金等进行合理分配,

以便确保工程及时顺利完成。一般来说,概预算作为工程的专业名词,包含着宏观与微观两个描述方式。从宏观方面来说,概预算编制是一种综合的过程,在狭义方面来说就是这一过程的一种结果,但也是相关的^[2]。

2.2 概预算编制与造价的关系分析

工程建设单位在制定预算方案时,要对整个项目建设的资金进行统筹安排,对整个项目计划加以统筹、合理安排,从而促进工程的成功进行,并建立概预算的专业规范,并建立相应的标准制度。所以企业应该在项目的前期,为自身投入造价做出合理的规划,并建立相应的技术档案。通过,制定项目规划来对公司的项目决策提供支持,并为人力、技术资源、财力的调配提供数据基础。建筑工程项目的计算与费用有着必然的联系,其中测算方法也是工程造价编制的一项重点,所有这些都围绕整个工程的实际实施费用来进行。在开展工程造价计划时,就需要借助于对项目计划的实际测算,从而提出一个工程造价方案,以确定整个项目中所使用的所有建筑材料费用,及其产生的所有费用在合理的区间范围内,以便于提高整个项目的质量经济效益。

3 土建工程概预算编制对工程造价的影响

3.1 价格波动的影响

目前,工程造价主要来自两个方面:即施工材料和土地成本。虽然企业不能控制土地的成本,因为土地成本是土地资源在市场中的配置情况决定的,但企业可以依据自己对市场信息的掌握情况,对材料的价格成本进行控制。纵观中国近年来的建筑材料行业,由于建筑材料品质、特性和价格之间的变化都较大,所以在概预算编制过程中,价格势必也会受其制约^[3]。如果无法准确把握材料价格要素,那么概预算得出的信息可能会随着市场物价的变化而显示出巨大差异。经过研究表明,原材

料、机械设备和施工等方面投入的资本在工程造价中占有70%以下的比重。所以,管理好土地投入以外的资本,对于工程造价管理有着重大作用。

3.2 人员编制能力的影响

概预算编制中,人员的水平和技术素养都会对概预算编制效率产生一些影响,从而降低工程造价的准确度。通过检查分析表明,在当前从事预算编制工作中的人员中,仍有部分人员的专业知识素养还有待提升,或者在实际工作中还存在着敷衍、恶意操作的情况,更有甚者,因为本人缺乏实际操作经验,而直接降低大概预算编制的质量和准确率。

3.3 对工程设计的影响

积极开展概预算编制,可以达到对设计的良好影响。在建设项目中,尽管设计阶段需要的费用相对较小,但是假如在设计阶段中存在某些不科学、合理的地方,那么这对后期项目的建设将会造成很大的干扰,进而产生某些无谓的费用。所以,在工程设计中,工程设计人员要充分发现总概预算的真正含义和用途,从而优化了设计过程,以实现工程设计需求和实际设计情况相符合,从而极大地降低建设费用。通过这种方式能够更有效的提高工程设计,从而改善预算编制中的质量。

3.4 对材料采购的影响

施工建材的选购是施工质量的重要决定因素,也是工程建设的重点。原材料的选用是直接影响到建筑概预算的成本核算费用,在建筑费用成本中占有很大比例。建筑对城市的经济发展,人民群众的生活水平有着很重要的影响,需要严格把控建筑材料的数量和质量,确保建筑能符合使用条件。如果建筑材料市场的价值出现严重变动,概预算结果也势必会出现重大风险。所以,预算编制时要充分研究各项施工使用建筑材料的市场价值变动情况,淡旺季价值变化情况,使工程造价控制在合理浮动区间内。使施工报价掌握在合理区间内,为项目的顺利实施提供重要的参照依据。

4 土建工程概预算编制及其对工程造价的管理措施

4.1 提高概预算编制的准确性

土建工程企业在完成建设项目的概预算编制工作过程中,还必须对概预算编制的真实性加以维护。主要有以下几点:首先,工程设计机构都应该收集项目的各项基础资料,从而对土建设计项目的客观条件加以有效的集成,并按照有科学性依据的设计标准与项目规范,实施土建项目概预算编制工作,以便于工程设计的概预算与设计方案都能够实现逐步完善的效果,以便于工程项目的概预算和设计方案都能够取得逐步完善的效益,从

而增强工程概预算编制工作的科学性和可信度。其次,所有的设计单位在进行土建设项目概预算设计活动中,都应该可以节省资金的投入,资源节流、客观事实的要求为主要前提条件。在实施限额设计的程序中,也必须根据设计作出相应的调整。

4.2 加强设计管理

设计对整体施工质量的至关重要作用,所以就施工概预算的编制工作来说,就一定要对设计的主要内容做好严密的监督管理工作,并要掌握的准确才能够保证对施工概预算的编制工作的质量进行产生效益的保障。在工程设计的土建设过程当中,进行工程的建设需要针对工程设计项目需要进行很多次的检查和评价,并且成立检测评价团队针对工程设计项目进行科学的检测评价,同时针对工程文件一定是进行了科学的分析过后才能够进行到项目实施过程之中。同时一定要对于设计内容有着清楚的目的与明确,而针对设计项目的招标管理这一阶段,也一定要有着比较完善的合理的以及相应的管理完善制度,在招标的环节当中一些定额的设置过程也要进行得科学合理。施工设计的好坏一定要与企业具体的经营状况加以具体的有效结合,这将促进了设计项目的有效实施并不同程度的提升设计的效率和设计的品质。施工过程中的场地一定要在地质环境条件优越,而且四周地质测量条件优良的地块上,这样也会使整个施工的流程用非常科学的方法进行,从而省去掉很多不合理的地方。对这些条件的科学合理把控,就会提高最基本的土建设施工的质量。

4.3 强化信息技术手段的应用

需用新型的科技方法和高智能化的科技产物来完成的概预算项目,通过利用计算机等现代的技术和计算机软件技术,来进行在建筑过程中对单价造价定额的动态控制,同时,又要利用了网络技术的有利特性,要随时跟踪着建筑材料、机械设备等的需求价格的变动,以便于在建设的执行过程中对工程造价适时做出调整,就这样建立在实施过程的各个环节中的实时连接的良好状态,从而实现对建筑效益的动态预测,从而极大地提高概预算的精度,进而降低了建筑工程的财务风险。因此,BIM的运用目的,是为了三维形象的设计、结构及机械等多学科综合进行模型化、可视化、智能化,多学科交流中查找问题,及时修正问题,降低设计、沟通等领域的问题,避免返工降低生产成本^[4]。

4.4 采取科学合理的手段

现阶段,我国大部分的建筑工程公司,仍在开展着建筑工程概预算编制,不过也存在着一个非常重要的问

题,便是建筑工程概预算编制水平很低,质量也较差,不能适应现代化建筑领域的预算需求。针对这一问题,专业技术人员必须对工程概预算编写信息加以改进充实,对工程概预算的编写信息作出科学合理的计算,并制定出准确适宜的对策,以进一步提高工程概预算编写的基本水平。建筑概预算编制时要针对建筑类别和工期的差异,制定出有针对性的实施方案,而当方案设计完成后,又并非一成不变的,而是必须牢牢把握房地产的市场价格变化,及时预测市场价格的未来趋势,并针对物价变化状况,对方案进行相应的修改。而另外一项很重要的因素是,工程预算编制建成后,一定要严格按照规划进行工程设计、执行等工作,以免工程因未按规划执行时,受到人为因素的干扰,从而影响工程执行,当然,由于这两项工作都是人为进行的,所以需要避免数据分析和计算错误。因为在计划经费的实际执行时,按照工程总概预算编制的费用计划结果将随着实际状况而出现动态的价格改变,所以这样的物价变化状况,会进一步影响工程造价管理^[5]。所以,在施工总概预算编写及实施方案的编写过程中,就需要经常深入建筑工地考察,观察现场的施工过程及其情况,并根据所编写的实施方案,研究方案的科学性,如果意见与现场施工条件相悖,就应该经常和施工单位的有关人员交流,并合理接受其所提出的建议,按照要求对实施方案加以完善。

4.5 概预算编制工作科学化

在概预算的准备阶段中,只有严密地按照各种土木规范进行概预算的准备,方可确保概预算的真实性,也因而降低了建设成本。同时土建项目的招标过程和投标项目也必须严密地按照相应的法律规定进行,对于工程监理当局、投标人、代理商和参与过双齿兽投标过程的工作人员都要着重加以考察,以确保工程质量。施工公司在招投标活动前,首先需要了解建筑工地的现场情况和建设工程的性质,并提出施工计划。在施工的准备过程中,施工公司不仅要查看施工场地的现状,而且还必须取得施工文件,以确保施工文件与工地的实际状况相符。

4.6 提高概预算工作者综合能力

首先,对培训人员实施专门和系统性的训练与教学,上岗要求取得上岗证。同时,要遏制滥竽充数的发生。其次,建立完善的监管制度,当建筑概预算编写发生错误,政府常常是没有办法对建筑概预算工作人员进行必要的监控和管理工作,导致他们在具体实施时缺少相应的法规约束力,所以就必须对他们加以监控和严格管理,使他们在具体实施时做到奉公守法和真诚服务,正是通过这样的途径,才使得建筑概预算编写工作得以标准化,这样可以在提升建筑概预算编制工作准确度的同时,又提升建筑概预算人员的专业水平,进而使建筑概预算工作控制在可控范围之内,这对于我国建筑行业的可持续性发展而言,有着一定促进性的意义。

结束语

综上所述,土建工程项目的概预算编制包含的信息多、覆盖面广,诸多工程项目受到上游行业的冲击,自身也面临了的变化问题。此外,土建项目的规划状况、工期的安排状况以及施工现场物资、人力的配置状况等实际情况也会在不同程度上影响工程质量,进而直接决定工程造价效果是否达到期望值。总体而言,由于土建项目的概预算编制水平也会在很大程度上直接影响工程造价,所以必须严密的把好项目概预算编制过程中的每个细节,在保证土建工程质量的前提下,尽可能减少投资造价。

参考文献

- [1]陈路路,徐心悦.概预算编制对建筑工程造价质量的影响分析[J].市场调查信息:综合版,2022(11):1.
- [2]赵悦.土建工程概预算编制及其对工程造价的影响[J].现代物业(中旬刊),2020,18(1):39.
- [3]孙茜.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].绿色环保建材,2021(11):134-135.
- [4]李霞.建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策[J].工程建设与设计,2022(1):215-217.
- [5]海鸿奎.建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策[J].建材发展导向,2020,18(1):39.