

建筑工程造价预算控制要点及策略

吕雅丽

天津华宇盛津装饰工程有限公司 天津 300380

摘要: 随着建筑工程造价预算控制工作的开展,越来越多的建筑工程开始应用造价预算法。通过对工程造价预算进行编制,能够有效地控制工程造价。在建筑工程工程造价预算编制中,通过分析企业施工预算数据,根据预算数据对工程造价进行优化。基于此,本文对建筑工程造价预算控制要点及策略进行分析,期望能够为同行从业者提供参考。

关键词: 建筑造价; 工程预算; 控制要点; 对策分析

引言: 随着我国城镇化的深入,建设工程的规模越来越大,建设工程公司的数量也越来越多,这就直接造成建筑业的竞争。建设单位要提高自己的竞争优势,就要加强对工程造价预算的管理,通过合理的预算手段来实现公司的可持续发展。所以,本文对建筑工程造价预算控制要点及策略的研究,具有重要的现实意义。

1 建筑工程造价预算概述

1.1 工程造价预算的定义

建筑工程造价预算在实施过程中涉及设计概算、图纸预算、施工过程预算等方面的问题。对建设单位来说,工程造价预算是建筑工程建设中的一个重要组成部分,它的作用是指建设预算。在施工过程中,对工程建设阶段投入的人力、材料、机械及多种施工技术进行全面的计算,与设计图纸的预算相比,其划分更加详细,包含的工程内容也更加丰富;能够从多个方面对建设单位的实际建设和运行能力进行综合分析,从而做出科学的判断。工程造价预算主要是综合预算工程的实际支出等情况,并运用量化方法编制相应的预算方案,力求在实施过程中提高施工流程的简洁性,使施工工作更加准确有效。严格按照预算方案进行招标,可以更好地保证招标费用的科学性,更好地满足工程建设的需要,从而产生更大的效益。只有真正把工程做好、做实,才能在竞争激烈的竞标中保持自己的优势,从而提高中标率。

1.2 工程造价预算的作用

近年来,由于施工工作的难度越来越大,施工企业也面临着一些困难。要改变这一状况,必须将目光转向工程的成本,科学合理的工程造价预算是工程的关键。首先对工程进行科学合理的预算评价,可以全面掌握工程的总体控制与管理状况。工程实施前,必须对相关成

本进行有效的统计。要求对每个细节都进行严格的把控,确保数据在合理的范围内,不得超出规定的范围。这种方法既能有效地将材料、人力成本控制在合理范围内,又能降低工程造价,又能在保证工程质量的基础上,持续地增加施工单位的经济效益,使公司获得最大的效益。而工程的预算执行能给后期的结算带来一些便利。工程完工后的处理就是对工程进行最后的结算,在此期间,要把资金的流向和支出都搞清楚,同时还要计算出相应的支出和收入,最关键的是要把预算和现实的差距搞清楚。因此,在初期掌握好预算问题,可以为以后的结算问题打下基础。最后,工程的预算工作也能为企业提供有关的投标信息。施工工程通常由投标来完成。只有对施工工程成本进行有效的控制,才能让企业在投标中处于有利地位^[1]。

2 建筑工程造价预算控制要点

2.1 前期设计阶段

与后期施工比较,前期设计是整个工程的重要基础,它直接影响到整个工程的原材料、机械设备的选择,也影响到整个工程的建设进度,因此,前期设计是工程造价的重要控制环节。通过对施工图纸进行合理的设计,使每一个施工环节都得到最优化,既能确保工程的质量,又能最大限度地减少工程造价。在工程工地上,预算单位要对工程的各个阶段进行合理的规划,从面到面,尽量缩短工期,以实现成本预算的控制。然而,目前国内一些施工单位对工程成本预算的管理还不够重视,导致工程后期施工过程中存在诸多问题,严重影响工程成本预算的质量。

2.2 工程变更情况

工程的施工管理中有很多不确定的因素,从而影响到工程的成本预算,而工程变更是最最重要的一个原因。工程变更就是要颠覆原来的施工条件,一是改造工程所需原材料、设备等,要购置新的材料,乃至机器;另

通讯作者: 吕雅丽 1994.6 汉族 女 天津 天津华宇盛津装饰工程有限公司 成本经理 大专 300380 研究方向: 建筑工程造价预算控制要点及策略

一方面,工程的变更将极大地影响工程的施工进度、导致工程造价预算的增加。因此,要对工程进行合理、高效的成本控制,就必须避免工程的变更,在预算编制时应充分考虑各种不确定因素,加强对工程变更的关注,以减少工程成本。

2.3 后期实施阶段

施工期是建筑工程中的一个关键环节,也是工程成本的控制重点,目前的施工阶段对工程成本的影响有如下几个方面。一是缺乏对原料、机械设备的管理,影响工程成本的控制。施工工期长,人员多,施工物料的复杂性,如果管理不善,将会导致工程成本增大。二是施工工艺控制不到位。施工进度对工人工资有很大的影响,但在目前的预算管理中,由于对工期的关注,使得多数建筑企业未能按时完工,从而对工程成本的控制产生一定的影响。三是忽略行政成本。尽管在建筑工程中,办公成本只占很小一部分,但由于预算编制人员缺乏对这一方面的控制与核算,导致工程成本预算的质量受到一定的影响^[2]。

3 建筑工程造价预算存在的不足

3.1 缺乏相关的法律法规

建筑工程竣工后,施工单位需要按照合同约定支付工程竣工费用。对于施工单位来说,如果没有达到合同约定的工程施工要求。其会产生额外的费用并最终导致施工单位被扣除。这会使工程完工后的成本超过合同约定的标准。当出现这样的问题时,工程建设单位需要与施工单位协商一致进行索赔。在整个过程中,由于缺乏法律法规的指导,建筑施工单位无法掌握工程的施工条件,不能对施工过程的关键环节进行有效控制,导致建筑施工工程竣工时会产生大量浪费材料等问题,影响到合同约定的竣工标准。而且由于缺乏相应的法律法规,相关人员对工程造价预算控制活动不了解,造成工程造价预算控制管理工作缺乏法律依据实施,不能有效地规范建筑工程造价预算管理,容易造成大量人力物力的浪费或者产生法律风险等情况出现,所以工程造价预算控制过程中出现很多问题,对于建筑施工单位来说是非常不利的。所以,加强相关法律法规的宣传力度显得尤为重要。

3.2 缺乏合理的预算方案

在建筑工程造价进行控制过程中,由于一些企业在编制施工预算过程中,未对其编制工作方案进行认真分析,从而导致实际施工中未编制出符合实际施工预算。这种做法不仅不利于施工人员对于材料设备和机械设备的的使用情况进行合理、有效地分析,同时也会使企业的

施工成本无法及时控制。从源头上影响到施工人员对工程量的计算与取舍,进而影响到施工成本。此外,在编制施工预算过程中,由于缺少必要的施工控制措施,导致无法有效降低结算工程款的支出。而且随着时代的发展和行业制度与政策的变化,越来越多的行业将进行更多形式上的改革与创新,因此这些行业也需要对自身进行更多创新和改革。建筑工业也需要不断地创新才能满足当前建筑行业不断进步所需要的技术与工艺要求,同时也需要对设计创新进行支持与推动,才能有效降低建筑工程造价标准水平及其相关材料支出与设备费用对建设单位所带来的压力。

3.3 工程造价预算方法较为陈旧落后

当前我国工程造价控制技术已经比较成熟,在具体实施过程中也已经较为完善。但是这些方法在运行过程中会产生一定的弊端。首先,对于施工单位来说,在进行工程设计时都会按照图纸标准要求施工。这就导致施工单位在编制预算时所采用的标准相对比较单一和落后。因此这也不利于相关技术和经验做法的积累与提升,而且也不利于降低成本费用,对工程造价控制起到一定作用。其次,一些企业对建筑领域技术要求不是很高。而且也没有必要去研究相关的新技术以及新工艺,这也会导致其施工效果不是很理想。另外,企业在进行工程造价预算中使用的标准相对比较陈旧落后。因此这也对造价控制工作造成一定影响。

3.4 预算人员素养不高

建筑工程工程造价预算控制工作要想得到有效开展,必须要建立一个相对完善的、且具有一定专业知识和技能的人员队伍。在建筑行业中,预算人员素养对于工程整体成本控制以及建筑行业工程成本的控制具有十分重要的作用。在建设成本预算工作中,需要综合考虑工程整体成本与质量、进度、技术等多方面因素。目前绝大部分建筑企业均没有足够专业的人员对建筑工程造价预算进行专门管理与技术指导;同时由于施工单位对施工预算控制意识较弱,对于成本分析比较缺乏,往往导致本部门以及本施工单位在对施工成本和工期指标进行分析时往往容易出现偏差。这就要求相关施工单位必须要加强施工单位财务人员、合同管理人员以及工程管理人员等相关人员在对经济资金进行充分分析与管理过程中所进行学习与交流及配合^[3]。

4 工程造价预算控制策略

4.1 规范施工招标,做好施工质量管理

对工程招投标进行规范,做好设计控制是一种行之有效的办法。首先,要尽可能多地搜集有关该工程的信

息,通过对其进行分析,以确定建筑工程的投入,为建筑工程的成本预算提供依据。其次,要对建筑业进行深入的调研,对市场情况有一个大概的认识,并设计出基本的成本预算。从而在公平、公正、公开的招投标过程中,寻找出最优的施工方案。施工设计的可行性,既要兼顾设计可行性、建筑工程质量,又要兼顾工程设计的后期成本,既要确保工程的工程质量,以达到工程造价的目的。

4.2 综合分析设计图纸和施工方案

在工程建设中,设计图纸、施工计划是保证工程顺利进行的重要保障。施工单位应参照设计图纸及工程计划中的特定要求,以确保工程质量达到要求。在对施工工程成本进行控制的同时,还应注意这两个方面。根据实际情况,对设计图纸的具体内容进行全面分析,明确设计者对工程的特殊需求和工程建设的目标。在对工程图纸进行核查时,若发现有不合理之处,应及时与设计者沟通,并按要求进行修正,避免因设计不合理而造成工程进度延迟或造成工程浪费,从而避免预算超支。

4.3 严格控制工程变更造价

在工程实施中,由于施工中存在着大量的工程变更,这不仅会导致材料用量的增加,而且工期也会相应地延长。所以,要对施工工程的成本进行控制,必须从根本上杜绝工程变更的发生。首先要对施工中的各项规章制度进行严格的管理,以防止出现工程变更。其次,造价师要制定工程变更的预算,以便在工程发生变化时,能够采取相应的措施,而不会影响工程的总体成本。最后,当工程确实有必要改变时,造价师要根据不改变的材料编制预算,尽可能地减少变更后的工程造价预算差额,以改善施工工程成本预算控制的质量。

4.4 对工程的实施阶段进行严格的造价控制

由于施工现场环境复杂,施工人员自身的特点,在施工过程中会产生很多不确定的因素,这也是成本预算管理的难点,所以要加强对这一阶段的成本预算控制。第一,要做好建筑材料的预算管理,原材料成本是工程总费用中的一大部分,通过合理地控制原材料的成本,可以有效地减少工程的成本,同时还要注意市场的变化,制定出最合理的采购计划,减少预算。第二,有效地控制工程的施工进度,可以控制工程的成本。施工单位在保证施工质量和安全的前提下,尽量缩短施工工

期,以降低施工单位的投资,并进一步提升施工成本的预算控制。

4.5 采用信息技术实现对工程造价的科学化管理

为对工程成本进行有效的控制,必须收集到大量的资料,这一工作虽然花费很长的时间和金钱,但在细节上却会产生偏差。为保证工程造价预算工作的有效实施,充分发挥控制工程费用的效用,提出合理运用计算机技术,以保证信息处理的准确性和有效性,避免因人为因素造成的错误;同时,也可以使造价数据的查询、查询、动态管理,提高预算考核的科学性。充分利用计算机技术的共享、实时等优点,全面跟踪原材料市场中原材料的价格变化,从而更科学地对原材料的价格趋势进行预测,从而使预算评价更加科学。

4.6 提高工程造价预算人员的专业素质

建筑工程成本预算编制的关键是编制工程成本预算的关键,因此,如何制定科学、合理、有效、准确的造价预算,就要加强工程造价预算编制人员的技术能力。第一,要强化工程造价管理人员的专业知识和技能培训,提高他们在工程成本管理中的应用,使之更加科学、合理、有效。第二,加强工程成本预算工作人员的学习习惯和学习能力,使他们有更多的交流和学习的机会,从而提高他们的业务能力。第三,建立竞争激励机制,将绩效与薪酬相结合,激发工程成本预算工作人员的积极性,使他们的知识和能力得到持续提升,从而为今后的发展奠定良好的基础^[4]。

结论:综上所述,为有效地控制工程成本,必须加大对工程的培训,提高工程造价的管理水平,同时还要对工程招投标进行严格的控制,做好设计控制,重视工程变更,控制工程造价预算,为企业带来更大的经济效益。

参考文献:

- [1]董建英.建筑工程造价预算控制要点及策略探讨[J].房地产世界,2022(16):133-135.
- [2]岳阳.建筑工程造价预算控制要点及策略分析[J].居舍,2021(14):133-134+136.
- [3]吴实林.建筑工程造价预算动态管理控制要点与策略分析[J].建筑技术开发,2020,47(18):115-116.
- [4]张悦.论建筑工程造价预算控制要点及策略[J].城市建设理论研究(电子版),2020(08):10.