

浅析建筑工程造价预算控制要点及措施

白倩

河北建设集团股份有限公司 河北 保定 071051

摘要: 建筑工程具有工程量大、建设周期长、干扰因素多、成本需求高等特点,因此,其工程造价容易受到多方面因素的影响。从概预算编制不科学,建材市场价格的波动,建筑工程造价的变更,送审资料缺乏真实性和完整性等几个方面,分析了影响工程预算超标的主要因素,并采取针对性的造价控制措施,有效提高建筑工程造价的控制水平。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 超预算; 解决策略

引言

在实际的工程管理工作开展过程当中,超预算现象十分常见,主要是因为管理人员缺乏管理意识,各阶段的成本支出存在有超标的情况,在整体的预算过程当中,进而出现了超预算的现象,提高了项目建设的风险性。在当下的发展过程当中,应当针对工程造价超预算现象进行有效改善,建立完善的造价控制体系,明确成本支出目标,这样可以降低超预算现象的出现,保障项目施工建设顺利开展。

1 建筑工程造价预算控制的重要性

1.1 保证建筑工程项目工序的有序推进

合理设计造价预算工作内容,科学、有序地控制建筑施工造价,不仅可以使施工方在施工中清晰地认知、掌握工程每项工序内容,也可以避免或防止由于内容范围不够明确,导致施工工序的差异性纠纷,从而降低项目造价变动的次数,减少施工中的额外支出,实现工序的有序推进。在正式施工前执行预算控制工作,还可以帮助相关人员及时发现工程设计方案存在的问题,实现将问题控制在事故发生前,降低工程由于设计不合理出现的返工、重修、重建、变更方面的问题。同时,规范预算控制流程,可以保证建筑工程项目按照预期的目标顺利实施,确保项目在合同预设工期内保质保量地完成,实现对项目建设资金支出的合理设计与科学管控。建筑工程项目在施工中,现场技术人员需要与造价预算人员进行实时互动,以避免工程施工所用技术与造价预算的冲突,当两者之间发生冲突时,会增加人工、材料、机械等费用。预算控制过程,是对工程施工技术、材料施工方案、机械进场方式三者的协同过程,应合理设计此项工作,以确保项目竣工阶段的结算造价在预期范围内^[1]。

1.2 保证建筑项目稳定收益

合理设计建筑工程项目预算控制方案,不仅可以为施工方案编制提供决策依据,还可以为建筑项目的规范化管理创造更加有利的条件。在此过程中,技术人员可以结合建筑项目的规模、预期收益、运营方式及相关需求,使用“量价分离”的方式,进行造价不同环节的超预算综合对比,掌握超预算的原因。从而采用合理的技术手段,进行项目造价管理,控制项目建设中各阶段的消耗,降低建筑工程项目的造价支出成本,保证资源的最大化利用,为建筑项目稳定收益创造有利条件。

1.3 更加有效掌控成本

在建筑工程造价预算控制过程中,应全面考虑施工单位预算以及投资方资金投入等方面。以施工设计图、工程建设实际耗资情况等为依据,从各个方面进行分析,以此制定出最佳工程造价控制方案,为后续合理利用资金提供便利。在实际开展施工的过程中,实际工程造价必定和预算存在相应差异,对此,应当结合工程预算与实际建设情况,明确差异存在的原因,选用合适的补救方法。在保证施工质量的基础上,尽可能缩短施工工期,降低不必要耗资,实现对成本的有效控制^[2]。

1.4 施工图的设计更具合理性

根据工程预算编制工程整体建设方案,在编制过程中严格遵守与实际情况符合进行设计施工方案的原则。将该原则落到实处,能够避免在正式施工过程中施工材料、施工设备等方面出现的诸多问题。对于施工图的设计,先要经过建筑部门严格审核,然后在实际操作期间,应当分析设计可行性,以预先编制的预算数据为依据,同时尽快准确记录各环节的具体资金流向,充分分析资金利用情况是否合理,从而提高成本预算的精准度。

2 建筑工程造价超预算的原因

2.1 预算编制不够科学

预算编制不科学,主要体现在做预算的人员不够专

业。一方面,预算人员的专业水平较低,导致对预算中的一些影响因素没有进行必要的挖掘。这就导致在预算中出现漏项或者缺项的现象,使得预算结果不准确,无法完整并全面的反映出整个工程运行期间的所有费用情况。另外,由于预算人员的素质不够,导致在做预算前没有进行基础的实地考察。他们单凭自身的预算工作经验,完成对一些预算项目的主观臆断,这也会导致预算结果出现很大程度的偏差,不能如实反映现场的真实情况。无论预算人员的专业水平还是个人素质,都关系着预算结果的准确性,这也决定了实际工程造价会出现超预算的现象发生。

2.2 在实际施工中出现设计变更

在实际施工中,受到设计变更的影响,导致造价超预算的现象也是普遍存在的。受制于项目施工的不确定性,设计变更也成为了必然事件。基于这个原因,在进行设计变更时,不论是对施工要求的改变,还是对施工方法的改变,都在一定程度上会影响到施工进度,进而影响施工工期。施工工期延长,一定会增加实际工程造价,使其超出预算。另外,在设计变更后,除了会对工期产生影响以外,还会对施工材料的控制产生影响。如变更后的工程量加大,导致材料用量增多,材料成本提高,这也会使得造价超出预算^[3]。

2.3 监督机制缺乏

当前监督机制主要针对施工阶段,但是受到经济、人才、费用等多方面因素影响,监督机制难以切实落实,且不能从根源上起到控制造价的作用,不仅不利于监理良性机制的形成,也不能对造价有效控制。

2.4 工程造价控制目标不明确

对于建筑企业来说,在开展建筑工程造价控制工作的过程中,若其中的工程造价控制目标未得到充分明确,将有可能导致整体工程造价受到严重影响,原因在于,当前工程造价目标的制定并非与设计内容完全符合,且对于诸多建筑企业来说,虽然具有工程造价基本目标,但是该目标未得到重视,建设过程中也就未必按照该目标进行施工,进而导致实际支出与造价控制严重不一致,也就能引起造价以及成本难以得到有效控制的情况。

3 工程预算在建筑工程造价控制中的应用策略

3.1 保证工程预算的有效性

首先,预算人员要熟悉施工现场条件,充分考虑工程的具体特征,收集与工程项目相关的资料,进行现场勘查,考察施工环境,参照施工组织设计,确定相关措施费等。其次,预算人员要了解施工图纸,通过理论

计算,确定工程量,同时结合市场的发展趋势,对建筑材料的价格进行准确的预测,精确编制工程预算,减少工程造价预算的遗漏和缺失。另外,我们还要将意外情况可能发生的资金管理也融入到工程的资金预计支出当中。这样,我们能够更加真切地了解到建筑工程施工的详细步骤和工作内容,并在规定的工期内,按照质量要求完成指定的工程,且资金耗费最低,进而为建筑单位创造出更多的经济价值。

3.2 加强对预算控制的重视

加强对工程预算控制管理工作的重视,能够保证工程预算在建筑工程造价控制中应用的合理性。由于现代化的建筑工程造价管理工作有着更为严格的、科学的工作系统,工作技术人员也只有不断地将工程预算的基本数值作为参考依据,将以往相似的工程项目作为现场施工的基本参考依据,结合自身未来的发展方向以及目标,制定出更加完善的工程造价、预算规划方案,进而为企业创造出更多的经济效益。在现代互联网计算机技术的帮助与引导下,企业能够更加科学、合理地计算出工程建筑的基本造价情况,为企业的成本预算工作创造出更大的价值。

3.3 提升预算编制人员专业能力

(1)项目立项阶段,预算编制人员需全方位分析施工组织、现场情况等,并对工程勘察报告、施工设计图等重要的资料进行深入学习研究,把握图纸传递的信息,尽可能保证工程计算的准确性,以免出现预算编制阶段工程量偏少而实际施工中工程量偏大的情况。(2)注重对价格因素的分析。建筑工程施工期间涉及到的材料类型多、总量丰富,各自有相应的价格,因此预算编制人员应全面了解各类材料的品种、规格、市场价格等基础信息,以便更加灵活地调整材料差价,动态管控材料的预算,保证预算的准确性与合理性。结合信息化体系,建立适应于工程的造价差价预测系统,预测造价指标的变化趋势,最大限度减小价格波动对预算的影响^[4]。

3.4 加大预算审核力度

工程造价预算审核是造价管理流程中不可或缺的一环,预算编制成果不一定有足够的可行性,可能会由于预算编制人员工作态度不认真、方法不合理而出现漏算、错算等情况,因此需要加强对预算编制的审核,及时发现各类异常情况,有效改进,从源头上提高预算编制的可行性。在实际造价控制中,需紧扣工程实际环境,选择最为适宜的审核方法,建立一套预算审核制度并运行,做到及时发现预算编制问题、尽快处理问题。具体而言,造价预算审核需考虑到如下内容:(1)施工

图纸中未体现但实际施工中确实产生的费用,常见的有设备维护费、保养费等,对于此部分费用,需按照施工组织设计收取。(2)工程量审核是造价审核的重点,因工程量的准确与否将直接影响到造价预算的准确性。因此,审核人员需要充分考虑到工程量的准确性,依据定额标准、预算清单等资料计算,最大限度减小实际工程量与预计工程量的偏差。(3)加强取费审核,严格依据政策规定进行费率计算,以动态化的工作方式对材料价差的调整。预算审核的各项工作按流程进行,不遗漏任何一项内容。

3.5 密切关注市场材料价格

变动在当下的施工建设开展过程当中,由于项目的建设周期较长,市场发展容易受到各方因素的影响,进而导致了材料价格出现变化,这也直接影响到项目造价预算的控制。为了能够进一步保障项目施工建设的质量,在材料的使用过程当中,需要充分结合施工工艺应用以及施工技术应用的基本需求,选择相应规格的建筑材料,保障各阶段的施工建设符合实际的要求。而在材料成本的控制过程当中,由于市场价格的变动,导致价格浮动存在有较大变化,管理人员应当实时监测市场变化情况,与材料商达成长期稳定的供应关系,合理降低建材成本,保障材料成本的支出符合预期的要求。另外,在建筑材料的采购过程当中,应当充分结合建设需求,采购足够量的建筑材料,避免囤积^[5]。

3.6 建立健全的造价管理体系

在当下的建筑工程造价管理工作开展过程当中,完善的造价管理体系对于各阶段的成本控制起到了关键性的作用。工作人员首先应当制定对应的工程项目计划,结合现场实际情况,明确前期的工作任务,按照总进度计划安排各项工作,确保项目建设在指定的工期内完成。其次,在实际工作当中,需要量化各阶段的工作量以及工作任务,积极引导各班组进行现场施工建设,且明确项目建设过程中的成本支出情况,包括人工成本支出、材料成本支出、设备成本支出等,针对超预算现象,工作人员应当有意识地对各阶段的工作开展实施监督,了解具体的费用支出情况,从而针对性地进行成本控制,这样可以达到预期的管理目标。

3.7 利用先进的管理方法

在工程管理中,只依靠管理人员的主观意识是不够的,会导致管理出现遗漏,使得工程造价不能得到更全

面的控制。因此,在工程管理中,还需要更多的依靠高科技,运用更先进的管理技术,将工程管理的效力进行大水平的提高。这其中,建筑企业可以引进BIM技术,提高管理的有效性。同时建筑企业也可以引进一些工程软件辅助管理人员完成对工程的管理工作。将更多、更先进的技术用于管理之中。另外,针对管理人员的岗位设置,建筑企业也可以考虑引进软件代替更多的管理人员。通过软件管理的高效性,以及软件中的工作流程设计,将工程运行中的各个工作进行更快的流转。这样就可以缩减一些管理岗位,减少人员开支,控制工程造价在人力使用中的成本。将更多的用于管理人员的管理成本转变成其他的人工成本。这样在实际施工中,对于一些突发状况的出现,也能及时进行处理,并给予其一定程度的成本投入。因此,在工程管理中,建筑企业要意识到工程管理的重要性,并对管理要素进行充分分析。将更先进的管理办法用于日常管理中,进而在减少管理成本的同时,提高管理力度,将整个工程项目进行良好的推进。这样在工程造价方面,自然而然的会得到更好的控制,进而使得实际发生的工程造价更加合理^[6]。

4 结束语

根据上文可以了解到,在建筑工程造价控制工作之中,建筑工程造价控制阶段为其中的关键环节,其中的造价控制能够对整体控制效果产生重要影响,所以需要设计人员对工程造价的相关规范及知识进行充分了解,同时积极优化结构设计,以促使工程造价得到有效控制,同时为项目整体的稳定性提供保障。

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]高建.建筑工程造价预算控制要点及其分析[J].质量与市场,2022,(14):37-39.
- [3]余池.工程预算在建筑工程造价控制中的实践应用分析[J].绿色环保建材,2021(10):165-166.
- [4]李文静.建筑工程预算在工程造价控制过程中的作用研究[J].四川水泥,2020(8):220.
- [5]蒋珠华.建筑工程造价超预算的原因及其控制措施[J].四川水泥,2019(5):221-223.
- [6]张军.探讨建筑工程预算精确性的影响因素及应对措施[J].居舍,2020(35):21-23.