

浅析建筑工程造价预算控制要点及措施

郑洪艳

北京城建亚泰建设集团有限公司 企业 北京 100013

摘要:现如今,随着城镇化步伐不断深入,建筑业的规模也不断扩大。各个学科领域也都需要根据学科特点进行合理化、科学性的实施操作,调整和控制好各个学科的实施操作也是中国建筑施工的关键和难题。而一个比较有效的控制手段之一便是实施造价预算控制管理,掌握好了造价预算管理节点后,便能够正确的掌握了各个有关部门在设计项目施工执行上的科学性和合理性,以便于确定施工顺利进行,并最后进行了合理的施工。

关键词:建筑工程;造价预算控制要点;措施

引言:施工投资项目和工程实施阶段的造价预算作用都十分关键,因为造价预算是施工项目的根本基础,同时也是工程造价控制的核心。由于人为因素、社会心理因素等的共同影响,导致在施工中对工程的造价计划管理困难相对增加,也就容易形成施工费用成本的相对较远现象,而超过工程预算现象在产生的同时也会使得对建筑工程造价的管理困难相对增加。所以,对深入研究建筑项目工程造价超过预算的具体原因,以及管理策略就有着很大的实践性价值。施工成本管理是建筑施工企业的主要内容,经过合理的成本核算管理,就可以减少建筑施工企业生产成本,从而增加了施工单位的经营效益。

1 建筑工程造价预算概述

预算工作,简单而言就是用一种方式体现出项目施工中各个环节的实际资本消耗结果,它作为整个施工项目中实际投入支出的重要体现方式,在全部的施工流程当中,把工程造价估算的工作贯穿并体现到了整个的项目实施过程当中,这也就从侧面反映出了这种工作应用的主要意义。由于投资状况并没有一成不变,受各种不均衡的因素影响难免使得现实的工程预算中存在着一定误差,而这一点在过去多次发生的工程预算较高等问题中也不难看出。所以,在现实的建设过程中提高工程计划管理的实效性就逐渐变成了提高工程服务质量的重要基础,也是当前整个国民经济建材行业要取得持久稳定发展力量中的重要内容^[1]。

2 工程造价管理及成本控制的意义

在我国改革开放以来,由于大量的工程在不断进行,所以施工单位也是日益重视于工程造价控制和成本管理方面的工作,但同时也由于在工程的所有过程中,都需要进行工程造价控制和成本管理,所以我们的施工单位也就一定要在对工程施工的各个过程中都要进行适

当的控制。坚决避免下列情况:建筑的造价虚高;不能合理配置人、财、物产生巨大的损失,只能坚决回避这些损失,才可以从根本上确保工程造价的准确性。所以,在建设项目施工的过程中,就必须强化对直接影响施工费用的各种因素的管理,并通过制定与优化费用控制措施来经营管理成本费用,以实现把整个建设项目施工中所有实际的耗费和费用,都严格控制在所期望的成本范围以内,从而实现最高的经济性。

3 建筑工程造价预算管理的主要问题

3.1 造价预算编制缺乏科学性

造价预算工作是一项专业性很大的科学研究工作,需要在不同专业范围内根据各自的特点做出合理、科学、合理的判断,再经过整理、协调后的一种完整造价预算编制文件。这份造价预算编制文件确定了整个项目的建设发展目标,所以,在编制这个文件前,必须土建项目、机电工程、精装建设工程等所有学科的共同协商与制定,缺一不可。如今,许多企业的造价预算编制并不合理,缺乏严格审图,也缺乏施工技术人员的具体要求,在很多可能的情况下,企业为谋求盈利和社会效益,快速制定一个造价预算报告,但往往草草了事。这样的预算文件完全不具备指导性,也揭示不出道路建筑工程施工中的各个环节可能出现的问题^[2]。

3.2 材料价格的波动

建筑设备、建筑材料等都是影响工程预算和造价的大项开支,由于工程建设中需要的建筑材料数量很多,所以建筑材料的价格稍有变化,就势必影响整个建筑物总价数额的变化,而在这前后所产生的资金差额甚至可以超出了建筑商原有的收益空间。但从工程预算到采购材料这中间经过了相当多的时期,如果预算部门不能及时做好调研,也不能对历史数据进行分析,并对未来的物价趋势做出预测,一旦后期的物价上涨,将会变成工

工程造价超出预算的一个主要因素。

3.3 建设单位对施工阶段的造价控制不够重视

因为各个施工企业对费用预算和工程造价控制的认知有差距,所以很多企业只关注施工前期和实施后期的费用控制,在很大程度上忽视了实施前期和工程验收后的费用管理控制,这种控制方式本来就降低了项目的效益。如在企业的施工中,发现细节和方案的设计出现偏差,管理者无法加以改善,提出有效的控制方法,导致施工成本急剧增加,从而降低了企业的投资收益^[3]。

4 施工单位的工程造价管理及成本控制的策略

通过成本管理就能够促进工程项目施工的速度和品质。因为工程最重要的过程是实施阶段,同时由于实施过程的资本消耗量又相当高,要做好工程中的实施费用控制和效益管理。必须从以下方面加以严密的控制和管理:

4.1 加强对造价预算控制工作的有效监督

为尽量减少在工程造价预算管理流程当中存在的作弊和超预算的现象,政府必须强化对整个工程造价费用管理过程的监管,通过进行一系列的监管才能够深入施工现场,并根据施工单位的实际情况做好对资金的严格审查,保证资金运用更为科学合理和完善,特别对牵扯到大的费用和资金也要做出仔细的审查,做好相应的清单,确保资金运用更为清楚正确、更为合理。特别是,要做好对政府采购施工机械设备的租赁等过程中的资金管理,以避免监守自盗的情况发生^[4]。

4.2 材料成本的控制

而整个建设工程造价当中所占比重最高的便是物料的生产成本,所以工程造价管控与生产成本管控的核心内容便是物料的生产成本管控工作。首先是要根据总工程师所给出的工程进度规划和材料节余率,制定出下一个工程建设阶段的物料用量计划、物料进场计划以及用款计划。如果出现的用料时间和实际用量出现偏差的现象,必须要查明其原因,包括:是设计方案的不当、现场管理不严格,还是下发工程设计变更的问题等。把情况书面报告给项目经理,及时更改材料方案等。然后,做好材料使用控制,以减少材料损耗率。项目部各工地的作业小组也要按规定领材料,以避免浪费,一旦出现重大项目变化,由计划部门及时将更改的工程方案。要做好物品的质量管理工作,完善进料、领料等程序,对一些易燃、易爆、易碎材料以及珍贵的物品要依法分类存放,以防止因为保管不当而带来不必要的经济损失。

4.3 人工费用的控制管理

因为现阶段的工程项目主要存在着工期较长、系统性强以及车子工繁杂等特征,所以我们要对工程人

员的构成做好统计分析,并针对工种以及技术上的差异,根据不同需要做出合理分摊,以确保对人工经费的合理利用^[5]。

4.4 杜绝工程款的拖欠

因为某些影响施工单位施工水平以及能力的原因而导致了无法大量的实施计划,使得施工单位在整个施工项目中占了主导地位当发生资金不足的现象后,设计部门往往把问题传递到施工单位那里,导致施工合同履行中发生投资不落实现象,这就要求了施工单位在订立和履行设计合同的时候,约束资金,遵守效益。

4.5 构建施工前期的成本控制方案

基于设计的管理成本建筑工程施工前期,必须进行科学合理的设计,并通过设计图纸和工期计划来优化分配各项资金,从而发挥成本管理功能。由于建设工程施工时,许多建设工程项目对人力、设备方面的要求存在冲突性,经过合理的设计流水,可以对不矛盾的项目实行同步实施,而出现了人工和机械矛盾的项目则进行接续施工,这样就可以减少因为人工不足或是与机械使用冲突而导致的施工滞后,因为这样就能够压缩工期,从而减少了施工成本。在工程施工前期就必须作好施工准备,并且通过进行合理的技术沟通,将成本管理落到实处,以防止工人在工程的实施与操作中因为认识上的偏差,或是由于工艺方面的原因而出现的工程施工结果不能达到合同所规定的效果,进而导致了施工成本的提高^[6]。

在工程施工时,必须作好工人的训练准备。从业人员关于成本管理的认知,以及专业的实施实践与技能等,都会对最后的成本管理目标造成影响。在施工人员岗位培训阶段,必须加强管理知识,针对建筑施工过程中各个环节的成本管理要点,必须进行充分详尽的介绍,使施工人员可以更清晰的知道怎样进行成本管理在所有建筑工程中,需要重视的成本管理才能真正贯穿于整个建筑施工过程当中。开工准备阶段,需要进行人力调配,开工时要保证相应岗位工作人员必须具有相应素质和知识,才能合理进行设计,减少人为因素出现的工期遗漏和差错,达到对返工成本的减少。

4.6 构建施工期间的成本控制方案

基于在施工现场管理控制成本,在建筑施工阶段同时也是成本的重要支出阶段,在工程成本监测中要引起高度重视。在施工过程中必须进行材料控制,而在施工项目中,由于材料成本控制占有了很大比重,因此材料成本控制效果直接影响到了整体项目的材料成本控制。建材在采购环节的成本控制方面,可以通过直接与供应商开展报价协商,甚至采取批量采购手段获得给供应商

创造的价格优势。而建材的品质管理同样也是施工成本管理的重要，但是由于施工的各种建材特点都有所不同，而且部分建材也存在着容易腐蚀易变异的特点所以针对这一类建材就要进行适当的控制，以避免由于建筑材料破坏所产生的成本增加。如钢筋材料、金属构件等都应在室内存放，防止因雨水等因素产生腐蚀后再不能利用。而对混凝土等易发生化学反应的物质，还必须做好屏蔽保护。

在施工期间还要做好安全管理，通过防火等措施避免材料由于燃烧等造成损毁，从而可以起到有效的成本管理目的^[2]。在施工过程中，还要科学合理组织施工流程，在两个施工内容的接续时，要做好人员和设备的交接。在实际工程建设中，必须要做到对工程质量的严格把关，而工程质量控制又是成本管理的关键环节，在实施中就必须对项目的质量状况进行严格审核，而一旦工程质量不符合就返工，这无疑是一个非必要的高成本支出行为，所以在建筑施工中必须要严格要求建筑工程质量，以确保建筑产品质量与达到有关标准要求。工期延迟也是成本上升的主要因素，因为工期延迟不但要求施工单位承担更多的人力成本，同时也会涉及对施工方的经济赔偿等，所以在规划实施中，就必须充分考虑到可能发生的工期影响因素，包括了自然因素和人为因素，虽然天然因素无法控制，但由于人为因素所造成的工期延迟问题却是能够避免的。对于项目进行前期要作好规划与工作，对于人员、物资、设施等进行合理调度，对于项目情况要做好实时监测，及时减少可能影响工程进度度的情况。

基于建筑项目变动控制成本建筑施工成本超出国家预算的另一项主要因素，是在建筑施工过程中发生了项目变动工程的情况。通常，对于施工项目都是严格根据计划来进行，不过在许多施工案例中，因为受到不明原因的影响，使得原计划内容发生了不能实现的现象，例如在设计时的建筑部位地下埋设有重要管道或是出现其他不利实施的地质情况，上述原因在设计中没有包含在

内，使得施工计划无法继续实施。针对这类需要实施的变更，必须经过施工机构审核，并通过施工单位同意后才可以实施变更，但建设单位不可以未经审核，私自变更工程，因为私自变更而产生的一切费用都可以由建设单位自己负担，而一旦经审核后实施变更，其变动成本就口全部向建设项目施工方拨付^[4]。

结语

综上所述，因为中国工程领域的特点，施工单位在建造的过程中耗费的成本都是比较高的，所以我们要在了解熟悉建筑图纸内容的同时，也掌握材料市场的行情，为后期的工程造价管控和成本管控工作进行指引。另外，施工单位的工程造价管理人员也必须定期地和施工单位以及设计单位进行交流、沟通，来提高工程造价的合理性，在降低了施工难度、施工周期的同时实现了增加收入的目的。工程变是在建筑施工中不可避免的，必须要适时做好签证确认，以防止在后期形成大量的工程结算争议。并且要采取一系列的管理方法，来提升施工单位对造价管控和成本管控方面的管理水平，进而促进中国施工产业的持续发展，并最终为中国经济的可持续发展提供新的动力。

参考文献

- [1]王明.建筑工程造价预算控制要点和对策探析[J].建材与装饰, 2019(31): 201-202.
- [2]陈治勇.浅析建筑工程造价预算控制要点及措施[J].低碳世界, 2020, 10(08): 188-189.
- [3]曾晓润.建筑工程造价预算控制要点及其把握探究[J].建材与装饰, 2020(18): 131+133.
- [4]杨树茂, 郑英霞.建筑工程造价预算控制要点及把握[J].四川水泥, 2020(08):218+220.
- [5]杨艳芹, 史学仿.装配式建筑工程造价预算与成本控制问题探究[J].居舍, 2020(22):163-164.
- [6]林华钦.建筑工程造价超预算的因素及其控制策略[J].绿色环保建材, 2020(11):160+162.