

土建工程概预算编制及其对工程造价的影响分析

卢 勃

中交隧道工程局有限公司 北京 100024

摘 要：随着技术的更新，时代的发展，当前我国建筑行业的进步势头非常的猛烈，市场上的建筑企业越来越多，企业在开展工程项目的过程中，越来越重视工程的造价控制，这也是提升企业稳定性的一项重要措施。在工程项目中，土建是其中的重点内容，土建的造价对工程总造价的影响非常大，所以，企业一定要重视这个造价环节。

关键词：土建工程；概预算编制；工程造价；影响

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。

1 土建工程概预算存在的问题

1.1 虚报、高估现象频繁

部分土建工程概预算过程中，存在较为严重的虚报、高估现象，影响工程造价准确性。虚报及高估的问题主要是指，在工程招标过程中，部分承包竞标施工单位为赢得竞标，进行概预算虚报^[1]。例如，故意漏算某项内容，使整体预算结果接近标的，为自己赢得中标机会。但是，这往往会造成概预算结果与实际工程结算价格存在很大误差；另外一种情况是高估，相关单位为从工程中获取最大经济利益，故意在概预算环节增加不必要的工程量预算或虚报材料价格等，企图套取高额项目费用。

1.2 审核人员专业素质较低

土建工程结算及审核人员专业素质不高，难以完成工程概预算编制工作，导致各类概预算出现较多问题。由于概预算编制涉及工程作业面较广，环节较多，需要工作人员具备一定的经验，能够掌握更多审核、设计以及建筑、经济等方面的知识，从而保证概预算结果可靠。但是，在具体工作中，部分概预算编制人员由于缺乏一定的流程经验，且对经济及建筑方面的知识了解较少，往往使得概预算结果与实际不符，造成一定偏差，甚至由于审核失误等，导致概预算结果失去参考价值。随着社会经济及科技发展水平不断提升，工程建设过程

中涉及的技术、设备等也相继发生改变，编制人员不能够很好地结合市场实际情况进行工作，会直接导致概预算结果出现偏差。

1.3 施工组织设计有待优化

土建工程建设过程中，施工组织设计直接影响施工工作的具体开展，总设计、单位工程施工组织设计以及分部分项施工组织设计等，相互之间的协调对施工效果有着重要影响。施工组织设计中，施工方案的设计效果、施工图纸的可靠性等，都会影响最终的工程量结算。笔者具体了解土建企业工程项目活动概预算情况后发现，部分施工组织设计文件内容不合理，尤其是针对施工进度方面的设计、计划，往往不能够满足工程建设工期需求，在资源配置计划方面也存在较大争议。施工组织设计内容的可参考性不足，直接影响了工程施工建设过程，有待进一步优化处理，确保施工活动的有序开展。

1.4 对工程造价控制不全面

部分土建施工企业，在进行工程造价控制时，针对施工阶段的造价管理不够严格、不够全面，以致最终的工程造价超出预算，给企业造成较大的经济损失。主要表现为，对原材料超期不可用、受极端天气影响造成工程延期、人员安排不合理，或者交通管控导致的相应施工问题等预测不足，直接影响施工建设的成本投入，给企业造成经济损失^[2]。这样情况之所以发生，一般是由于施工合同签订时，在未对相应突发情况进行充分考虑的前提下，未切实制定相应的成本管控标准，及合同双方应该承担的相应责任等，造成建筑企业单方面承受设计变更所带来的经济损失。

2 土建工程概预算编制对工程造价的影响

2.1 概预算编制人员的影响

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。

2.2 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]。

2.3 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。

2.4 工程量计算的影响

工程量的概预算处理,是影响工程造价的关键因素。在具体开展概预算编制工作时,实际施工过程对工程量有着直接影响,工程量发生变化的情况非常普遍,给概预算编制带来难度。工作人员需要从更加专业的角度出发,对工程量及其施工变量进行合理测算,一方面保证概预算编制合理、精准,另一方面最大限度避免工程造价超支情况发生,使工程造价合理,能够对后期施工过程中产生积极的指导作用。

2.5 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。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 土建工程概预算编制及其对工程造价的管理措施

3.1 提高相关工作人员专业素质

概预算编制人员的工作能力,对概预算结果影响较大。因此,应注意相关工作人员专业素质的培养,使他们能够适应市场环境变化、工作需求水平提升,持续提高自身专业素质,确保概预算编制结果的准确性。除此之外,还要关注相关工作人员的职业操守以及职业素养方面的情况,确保其具备较高水平的职业道德水准,能够切实投入到工程造价概预算编制及相关工作中,确保工作质量。例如,定期开展企业思政教育工作,组织相关工作人员进行学习,并配以相应的培训考核机制,持续培养更多专业素质、职业素养以及道德水准较高的人员,最大限度保障工程造价概预算编制工作的质量。

3.2 做好设计管理

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,从而省去很多不合理的方面。对这些条件的科学合理把控,就会提高最基本的土建施工的质量^[4]。

3.3 加大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。

3.4 加强材料造价的控制

工程的造价水平高低与材料成本有关,必须要注重材料造价的控制。目前,建筑工程规模不断扩大,且工程施工标准不断提高,促使建筑材料的消耗量增加,使用了很多新型材料,给前期的概预算工作带来很多挑战,例如材料定额的规则不完善或者材料价格信息不完整等,都会影响材料造价的计算和控制,为避免出现材料造价不合理的情况,必须要做好全面的调查,并且结合新材料的应用情况,积极咨询有关部门了解定额规则,做好全面分析和控制,保障材料造价的科学合理性,为项目造价管控提供保障。结合以往概预算编制工作的经验,做好此部分内容的深度分析,提出有效的应对方法和措施,保障材料造价的科学合理性,助力工程造价全面控制。

3.5 强化现场签证制度

现场签证管理,对工程概预算编制工作的影响也非常大。因此,在具体工程概预算编制管理过程中,应该充分考虑现场签证问题,强化现场签证管理工作,进一步确保概预算编制信息的有效性。例如,对签证流程进行具体规划,制定相应的签证制度,避免工长或者技术人员等代签行为发生,加强签证单据的审核;针对签证内容的真实性、准确性以及完整性等进行深入分析及核定,为概预算编制信息的有效性提供可靠保障^[5]。

3.6 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。

3.7 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。

结束语

概预算编制结果直接影响到造价的水平,若编制内容受到市场价格和设计调整等的影响出现变化,那么造价也会增加或者减少,引发整体变动。做好概预算编制问题产生的原因分析,明确主要影响因素,提出有效应对方法,做好全面严格控制,提高编制工作的质量与水平,具有重要意义。

参考文献

- [1]李保华.概预算编制质量对工程造价的影响分析[J].建筑工程与管理,2021,03(01):116.
- [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]刘小华.土建工程概预算编制及其对工程造价的影响[J].居舍,2020(13):134.
- [4]梁园.探讨建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策[J].农家参谋,2020(10):184.
- [5]苏云.分析建筑工程概预算编制对工程造价的影响[J].工程建设与设计,2021(4):257-258.