

土建工程概预算编制及其对工程造价的影响分析

蔡 斌

中交第三公路工程局有限公司第四工程分公司 重庆 400000

摘 要：随着我国经济社会的发展前进，各行各业的竞争越来越激烈，对建筑产业来说也是这样，企业要想在激烈的竞争中健康发展，就需要良好的经济效益。就目前的实践状况看来，工程造价管理仍需要继续加强与优化，施工企业应重视概预算编制质量，积极提升概预算编制水平，在项目前期争取项目利润最大化，以帮助企业取得较为理想的经济效益。

关键词：土建工程；概预算编制；工程造价；影响；分析

概预算是指建设一项工程所化全部费用，是指建设机构依据工程初步设计或扩展初步设计的有关文件，围绕有关规范、工程质量标准、图纸工程量、建筑材料、机械设备的单价等，编制完成从项目筹备到竣工验收交付及使用等全过程产生的全部费用的重要经济文件。因此，工程项目概预算编制主要是为了估算工程的总费用。在实际施工中，若总概预算编制质量水准较高，则更能准确控制工程造价，也可以提高对施工进度状况的把握精度。

1 土建工程概预算编制的概述

土建工程概预算编制是一个重要的任务，它可以清晰地表明工程建设投入各项工程量、开支、资金流向及时间安排，帮助施工方和投资方更有效地管理工程。概预算编制的好坏直接影响工程的管理效率和资金的节约性，关系到工程的进度和质量。因此，运用有效的概预算编制及时识别工程中的不确定因素，及时完成各项工作，对管理工程造价有着重要的作用^[1]。

2 土建工程概预算对工程造价的影响

2.1 对工程采购的影响

在整个土建工程的建设过程中，建筑材料供应一直都是十分关键的部分。在整个工程建设活动中，所需要建材的数量和品种很多。但根据目前的实践状况分析，这个过程会受到来自社会多种因素的干扰，材料效益的波动比较明显。土建工程概预算编制工作完成后，会直接关系到工程实施的有效性，包括建设费用的审核、工程预算的确认、工程造价和投标费用的确认等，都会直接受到该概预算编制的影响^[2]。为此，概预算编制必须有规范、准确，以便为其他步骤提供有效可操作的依据。一般的概预算编制原则中，要考虑单位工程内部各定额及其所对应的材料、设备、机械等投资成本。同时也要考虑现场管理费、仓储费、运输费等建设环节费用。

2.2 对工程设计的影响

在开展施工的计划项目中，要包括施工设计方案。在项目施工阶段，总设计单位应仔细标注在不同工程阶段的施工环节的总施工量，但出于不同因素，设计方案标记的工作量可能和实际的工作量不符，使预算成果受到负面影响。项目设计必须要精心挑选和策划，不然容易造成工程的实施过程中发生工程的不可预见的现象，严重的还会出现资源链断裂的极端现象，所以，为了提高建设项目施工的顺利进行，一般要求把施工投入的减少在实际成本的110%以上，这可以较大幅度地减少融资方面的问题。另外，还要求造价员熟练掌握工程项目中所使用的施工工艺，使造价估算的成果和实际成本没有过大的出入。

3 土建工程概预算编制存在的问题

3.1 概预算的准确性不足

据相关调查证明，当前我国大部分施工企业在进行概预算编制计算期间，往往没有对市场因素有全方位的考察，对各项施工技术标准、施工材料价格的变动和影响认识不足，依然使用以往的资料进行编写，使得其具有鲜明的滞后性。由于施工的所有要素都会随着时间的增长而变化，包括施工者、施工材料、施工时间等，因此对工程概预算编写过程，一直采用以往的工程材料，就可能使得概预算编制结果与实际不符，出现工程收费偏高，甚至发生工程失控的情况^[3]。

3.2 施工设计过度自由化

部分的建筑设计者在实施建筑设计时，由于对施工实践知识极为缺乏，加之在个人建筑观念方面的不同，对设计方案作出的随意选择，没有充分考虑概预算各项参数，从而对建设工程施工经济效益产生消极的作用。设计方案一般情况下在开工之前就可以确定，是整个建设工程施工顺利实施的基本要求。目前，由于部分施工

企业为了方便施工或者减少工期,没有准确依据施工图纸进行施工,造成了施工频繁发生变更的现象,同时又提高了施工的投资成本,同时严重的降低了施工质量与速度。另外,在建筑的具体实施阶段,由于承包单位、施工单位、建设单位之间普遍存在着监理不严格的问题,导致建筑工程项目资金发生了巨大的额外浪费,从而降低了建筑单位所预期效益。

3.3 工程造价管理体制不健全

市场的迅速发展之下工程领域也逐步扩大,但在项目管理过程中仍普遍存在着造价管理制度不完善的问题,因此急需对造价管理开展更深层次的研究,并针对缺陷问题提出改进途径,从而建立健全的造价管理体系^[4]。在我国的造价管理中,有关单位需要根据规范要求制度具体的措施,以便对工程造价管理进行引导,使之向着标准化的目标迈进。由于在市场经济不断发展下,市场交易逐步加剧,现有立法尽管能够做到,但不具有有效性,不能做到对具体现象的有效管理,必将产生立法盲点。在这种条件下工程施工的管理人员会更加盲目,不能进行正确的引导,必将产生各种事故。

3.4 缺乏有效的管理监督机制

从表面上来看,在建筑工程中的造价控制、工程跟踪的部门,发挥的是造价监督者、主管人员以及咨询员的功能,但是在实践中很多地区的行政机构却忽略了对这种部门本身的监管。具体而言,对相关员工的作业方法、职业素质、作业实施情况没有严密的监督,造成其作业散漫、质量差不按图纸施工。此外,甚至有部分工程造价、跟踪的机构受到有关利益方的收买,在项目中睁一只眼闭一只眼,或者存在泄漏企业秘密的情况,对项目造成不良的效果^[5]。

4 预算编制的质量及造价管理的策略研究

4.1 提高预算的精确性

工程技术人员与造价管理人员要更紧密地结合起来进行预算管理的工作,工程技术人员与施工人员也应为造价管理人员提供基本的施工数据。同时,造价工作者应根据自身项目计划中的材料费用做出准确预估,并对项目实施工期进行必要的了解测算出总体工期,应确保数据与具体施工有较大的相符性。工程企业的造价管理人员还应深入工程实地进行调查研究,根据地区的经济社会发展状况以及施工现场的地质特点,还必须参考当地社会中建设物资的价值,来测算建设工期所要求的各项施工费用。此外,在进行工程实施时,项目领导需要考虑建材市场物价水平的变动状况,员工要做好项目实施时间控制计划。通过外部的市场物价波动状况优化改善

方案。此时,造价人员才能进行各项建筑材料的价值估计,为建筑材料的价值留出相应的空间。同时,建设企业内的造价管理人员要在整个工程建设和后期的建设竣工验收过程,都时时注意国内外建材市场的变化情况,并做好对建设使用项目的监督,以减少建设投资超过预算的范围。

4.2 明确工程范围,改进项目规划

为避免超出范围的情况,建设企业必须熟悉当地的市场经济规则、法律和规章制度,绝对不能进行违规建设。为了在当地的范围中进行基础建设,并提高总概预算的精确度,土建企业需要实时掌握实际建设需要的有关施工工艺技术和材料条件^[1]。在进行概预算工作时,管理人员必须充分考虑各种因素,以及现场的实际状况和标准,以增强数据的时效性,并确认概预算的顺利进展。概预算编制人应同科技人员做好交流,密切掌握和注意建筑工程图纸、土建工程材料和机器设备的变化与运用状况,加强对估算价格细节的了解,使估算价格科学合理,以便提高建筑工程造价的准确度。

4.3 加强设计管理工作

为了保证土建工程概预算编制工作的顺利实施,针对工程环节,应进行适当的管理工作,使工程设计方案尽量与场地实际建设状况相吻合,确定了工程实施方案,同时加强质量监督和管理,使工程概预算的质量有所保证。在加强设计管理工作时,要重视以下几点方面:①对工程设计项目,要求设计人员必须具有很高的技术水平,而且对已设计完成的图纸也必须进行审查工作。建立了相应的质量评估小组,以及时发现施工设计中出现的问题,并适时进行了调整和完善,以提高施工设计的可行性和合理性,并防止了设计变更。②对施工方案必须进行具体说明,尤其是招投标工作时,应提出具体的控制方法,有利于各环节招标工程的进行加强监督和控制,提高定额的科学性,增加中标的可能性。③在进行设计过程中,针对施工过程所必须用到的施工物资、机具和技术人员等作出合理的设计,实现各种资源的配置^[2]。

4.4 加强施工过程中资金利用管理

对于建筑工程的预算控制,要在工程一开始就设立一个总体的预算方案,以此来指导整个工程的进展。但是在具体施工中,不同的建筑施工方、设计方对于工程的管控能力和对资金和利用率是完全不一样的,导致在实际使用资金过程中产生偏差,影响工程进展。这就要求在进行预算时要设定一个标准,限定在工作中资金使用限额,防止设计方和施工方对资金的高浪费。为了控制预算成本,可以将设计工作的预算进行限额,以提

高设计效率和设计质量,从而使设计方能最大限度的节约成本。对于施工方,要严格控制其材料、设备购买的价格限额,迫使其追求更高的性价比,以节省开支,同时要加强对施工方施工过程的管理,使其对造价预算准确度的影响降到最小。

4.5 概预算编制质量优化措施

根据工程特性和实际情况,可以采取多种改善概预算编制有效性的方法,例如引入勘察设计中定额变形机制,提前对施工组织、监理及设备采购等进行评估;采用数据化的业务流程,将现有的资源信息集成到概预算编制中;明确概预算审批、审核节点,加强概预算审查;以概预算为起点,根据施工实际情况进行按需调整等^[3]。管理控制措施中,要提高概预算的编制质量,实施合理报价方案,进行全面的投标审查,制定严格的施工工艺标准,重视对施工质量和使用材料的安全性,加强企业单位的有效运作等方法,努力把控造价,减少相关成本,保证工程完工质量。为确保概预算编制的有效性,需要建立完善的监督系统。第一,在施工前应该向承包商发出施工造价的上限概预算,并定期进行现场视察和工程成本监测,以便随时了解施工情况;第二,能够有效监督承包商的施工质量,确保质量符合国家标准;第三,应提高经济主体的责任意识,实行责任追究制度,有效制止成本突然增大的现象;最后,要建立科学完善的奖罚制度,以促进施工方最大限度地拾取节约成本的机会,实现有效地概预算编制。第四,在选型过程中,应根据施工环境、工程负责人和财务部门的要求,对技术参数和造价进行综合考虑。同时,理性的人力配置和物资采购也是控制工程造价的核心手段。

4.6 提高概预算工作者综合能力

首先,对相关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。另外,应避免滥竽充数的情

况^[4]。其次,建立完善的监管制度,当工程具体概预算编制工作中发生了误差,往往是由于政府没有对具体概预算工作者进行必要的监督指导和管理工作,使其在具体编制工作中失去了相应的约束性,从而要对其进行监督引导和严格管理,需要建筑工作人员在具体工程项目上作出奉公守法的精诚服务,提高其责任心及职业道德,正是采用这样的管理方式,使建筑概预算编制实现了规范化,这就在提高建筑概预算编制准确性的同时,也提升了建筑概预算工作者的实际工作能力,进而使建筑概预算控制在可控范围之内,这就对于建筑行业的可持续性发展而言,也有着促进性的意义。

结束语

综上所述,土建工程概预算编制水平直接关系到工程造价成本估算的真实性,建设企业需要把建造成本费用控制在可控范围内,就必须有针对性地提升总概预算编制的质量和速度,并由此来减少工程在实际建设过程中的经济风险系数,以切实保证建设企业的经济效益及在未来社会的核心竞争力。

参考文献

- [1]黄超.土建工程概预算编制及其对工程造价的影响分析[J].建材与装饰,2019(24):132-133.
- [2]丁晓军.土建工程概预算编制及其对工程造价的影响[J].建材与装饰,2019(12):201-202.
- [3]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.
- [4]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.
- [5]何依蔓.探究建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策[J].居业,2021(4):118-119.
- [6]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.