

建筑造价成本预算风险成因及控制措施

谢良夏

广西建工集团第二建筑工程有限责任公司 广西 南宁 530201

摘要: 在工程项目的建设过程中, 造价成本预算工作的进行会因各方面因素的影响而出现一定的风险问题, 对于这些风险情况本文认为应明确其发生的具体因素, 并通过全过程控制、精细化控制以及人员素质水平的强化进行综合控制, 以此实现造价成本预算风险的有效管控。

关键词: 建筑造价; 成本预算; 风险管控

1 建筑造价成本预算控制重要意义

第一, 实现对整体工程建设的强化。建筑造价成本预算的控制, 不仅是简单地进行预算成本定额研究以及所需建设成本分析, 更重要的目的在于通过建筑造价成本预算控制实现对整体工程建设的强化, 因为科学合理的建筑造价成本预算工作, 需要相关预算编制人员与施工人员互相合作来进行造价成本预算控制。而这一过程中相关预算人员就可以结合勘察分析过程中的现场情况分析, 对工程项目的建设等工作经相关意见的提出, 通过合理意见的规划实现工程项目建设工作问题的解决以及效果的最终提升。

第二, 实现对整个工程资金的有效管控。在实际的建设中需要涉及大量的建设资金, 对于这些资金如何进行有效的管控应用就十分重要, 是影响整个工程建设的重要因素, 而在工程项目建设中做好建筑造价成本预算的控制工作则可以较好地实现工程控制的作用, 因为良好的建筑造价成本预算可以实现对工程建设中各材料、设备等部分的资金流向和支出进行详细记录, 如此一来在实际的工程项目建设中, 可以实现对整个工程资金链的有效管控, 并且对于后期审计过程中资金的去向和使用情况也都可以实现有效的管控^[1]。

第三, 实现浪费情况的减少。浪费情况的产生是由于工程项目施工建设的过程中, 没有做好良好的成本预算控制导致的, 具体来说就是在实际的建筑造价成本预算控制中, 出于现场管理人员和单位的不重视, 导致建筑造价成本预算的定位不准确, 远超实际的工程建设需要, 进而导致了浪费情况的产生, 而建筑造价成本预算的进行则可以通过科学的原材料价格额定以及市场波动分析, 实现预算额定的科学合理, 进而实现浪费情况的减少。

2 建筑造价成本预算风险产生的原因

2.1 成本预算人员专业水平不高

施工工程费用控制人员必须具备高的职业道德和专业水准, 能够独立完成相关预算工作, 解决可能出现的问题。但是, 部分施工单位的员工素质水平较低, 往往只注重后期的工作和后期的管理, 忽略了对工程造价的控制, 一些项目经理的工作水平不高, 对项目的整体造价和预算的实施产生不利的后果。

2.2 合同管理风险

工程项目的施工合同是发包方与承包方共同参与的具备法律效应的工程建设条款, 此合同条款的内容不但包括工程项目的建设内容、方向、技术等基本内容, 更包含了工程项目建设中对于建设资金数量、结算方式等重要成本内容的规定, 因此在实际的工程项目建设中建筑造价成本预算的进行很大程度上受到合同管理效果的影响^[2]。然而当前, 在签订工程承包合同时, 双方尚无一整套完整的契约, 因此在签订协议后, 还有很多问题和漏洞。由于施工项目本身的特殊性, 所以施工工期较长, 投入较大, 也会给项目预算的实施带来一定的危险。公司项目管理部对项目部负责, 督促项目经理安排项目各部门, 将工程质量管理、材料管理、工作进程和工程质量作为项目部首要任务, 重视工程承包管理的危险性, 加强对工程成本估算的重视程度, 避免产生不利作用。

2.3 成本预算控制范围有限

工程进度、工期等因素会对工程造价产生直接的影响, 因此必须综合考虑工程的各环节, 保证工程造价的合理控制。施工费用的核算不仅要考虑费用, 还要兼顾各个方面的特点和需求, 以保证施工过程中各项费用的支出。另外, 在预算工作中, 还要考虑一系列前期工作及完工后的工作, 确保项目费用的概算与项目的支出具有一致性。如果建设单位只注重施工进度, 忽略了项目的前期筹备和完工后的费用控制, 势必会对项目整体造价的准确性产生一定的不利作用^[3]。

部分施工单位在造价管理时, 往往会因控制范围有

限、工作经验不足等而产生一系列的问题,从而影响到施工的总体水平。如果建设单位前期投资不足,将会影响项目的实施。在竣工后,忽视对整个项目的质量检验工作,导致建筑未能按时交付。因此,造价核算要贯穿于工程的各个阶段,才能全面提升建设基金的利用率,使企业的投入收益最大化。

2.4 材料市场价格波动

建设项目总的建设费用要从建设数量和市价两方面进行考虑,任何一方的变更都会对总的投资费用产生一定的影响。然而建材、设备等建材市场价格并非一成不变。因为建材品种繁多,质量参差不齐,同样的材质也会有不同的价钱。另外,供需对建材的市场行情有一定的作用。因此,要正确掌握建材的行情,对成本变动进行细致分析,保证成本的精确性。在编制预算时,要根据市场价格的波动来制定费用的计算方法,以保证项目费用的计算方法相对灵活,而且在价格变化的情况下,其费用的确定是正确的。但是,市场行情变化频繁,往往难以把握,导致工程项目的预算与实际的成本不一致。

2.5 各参与方协作程度不足

成本预算既要综合考量,又要与各部门充分合作,以保证成本预算的正确性。工程施工单位要对市场价格进行全面的认识,相互协调,相互补充,确保成本预算的合理。但是,由于各部门的配合水平较低,各有关部门之间的沟通较少,一些重要的合作性、关键性的决策也不能进行有效的沟通与协商,致使项目费用的预算工作难以进行。为此,各单位要明确各自的工作任务,加强各部门的沟通,加强对成本预算的控制与管理。项目预算人员要根据项目主管工程师所编制的工程进度计划图,协助项目经理科学地编制项目资金使用计划。项目材料部应在制订采购计划前,提前了解市场行情。

3 强化建筑造价成本预算控制的措施

3.1 强化人员综合素质水平

首先,落实对人员素质水平的强化。人员素质水平的强化,一方面应当注意对工程项目成本预算管理人员的工作能力强化,特别是要做好对合同款项的审查能力的培养以及对成本预算基本工作内容控制能力的提升,为此相关单位和部门需注重建立起完善的综合素质培育机制,以此实现工程建设中专业人才需求的满足。其次,加强对各类信息的充分运用。针对施工项目的成本管理,要使施工过程、工序的成本费用控制在一个较低的水平,应以各种信息技术和信息资源为基础,运用现代技术,强化各方面的费用预算和风险管理。只有如此,才能获取可信的资料,制定全面的风险控制体系。在外

部环境改变时,要强化对工程造价费用的控制,把握好市场变动的有关情况,从而有效减少施工项目的成本和费用预算风险。

3.2 完善组织管理机制

第一,健全管理组织机构。施工造价中会出现各种危险因素,因此,施工单位应加强对工程造价的控制,并通过相应的控制手段,将风险控制到最小。为了有效提升问题的处理水平,应采取科学、合理的方法。首先,建立专门的管理机构,明确项目的经营目标和管理体系,为编制预算打下坚实的基础。其次,合理配置行政单位内部的人员层次,确保分工明确、责任明确,确保工作实施到位。一般来说,这种管理机构的主要领导是由项目经理负责,并有清晰的层级管理关系。第二,优化管理制度。合理调整与改进相关的管理体系,是提高工程项目成本费用风险控制的关键。需要所有的管理人员清楚自己的责任,提高项目建设的工作绩效。对企业的经营体系进行改进,重点在于研究有关的经营工作,剖析各种危险因子和原因。

3.3 对施工方案进行调整

3.3.1 了解市场变化做好施工图预算工作

市场成本的变化会影响到项目的成本预算,因此,要加强对市场成本的调查,了解市场价格的变化,以保证成本预算的合理性和精确性。另外,在工程造价的编制中,还要与设计单位提供的施工图相配合。施工图纸要明确工程项目、内容、工程量,编制人员要了解工程设备、材料、施工技术,并根据施工的具体条件,科学地编制工程造价预算。在设计方案时,施工单位的专业人员要对图纸进行合理的修改,提高图纸的可操作性和准确性,从根本上确保项目造价的合理性。

3.3.2 合理制订造价编制方案

建筑工程造价预算的关键在于控制好市场成本,将其与实际的施工状况相联系,并对其进行数据采集与成本的编制。预算人员要对施工现场所进的材料进行市场价格分析,并对可能存在的风险进行规避。在编制预算时,预算人员应根据工程量表,对工程进行规范化计量。计量标准应遵循由下而上,由内而外,由主体到装修。预算工作要综合考量各项目的材料、设备种类、性能以及各项目的技术特点,根据周围地区的发展状况、企业经营模式、预算定额等因素,科学、专业、合理地制定造价预算。同时,预算人员应具备多种不同的财政管理方式,熟悉新颁布的国家法律和政策,并根据所签的合同和预算指标,对成本进行统一的计划。相关预结算部门也应对计划进行审查,确保方案可以有效实施。

3.4 建筑工程全过程控制

基于建筑造价成本预算风险的发生是多因素导致且容易产生连续长期影响,因而在实际的风险控制中应当以全过程视角进行实际的控制。

首先,应当注意从招投标阶段出发进行有效的风险控制,招投标阶段的风险控制主要要求招投标双方做好对招投标过程中自身应尽义务的落实和应有权利的实施。义务方面需要招投标双方做好彼此招投标情况的明确陈述并完善书面报告内容,达到事无巨细完善汇总;在权力方面主要要求招投标双方应用好自身的权力对招投标的文件进行详细审阅并对其中问题部分直接指出并要求获得完善回应。而基于招投标工作的重要性,在实际招投标过程中完善行政监督、司法监督、社会监督形式避免招投标的各项问题也是有效的风险控制手段。

其次,在合同签订阶段要注意从合同审核意识、合同交底意识、合同管理意识、合同索赔意识的四大意识增强,合同审核意识要求合同订立双方都做好对同具体内容和细节的分析审核,保障合同中不存在对己方不利的条款以及违反预先谈判的内容;合同交底意识则要求公司合同人员做好对施工单位各部门负责人的合同交底,包括合同背景、内容、范围、目标等都需要应予以明确,以避免建筑造价成本预算控制部门因合同理解不清导致的预算控制问题^[5];合同管理意识则是通过技术手段和多项文本归档存储,实现对合同的安全管控避免丢失和缺项;合同索赔意识则是双方都需要建立起针对合同索赔工作重要性以及实施方法的认识,以此保障自身权益。

再次,做好概预算管理。一方面应注意对全过程造价管理理念的贯彻落实,该管理理念主要要求建设参与单位从建筑的项目签约、项目准备、项目施工、项目验收等各个阶段入手,实现建筑工程的全过程管理,这也就需要在设计阶段开始做好对各阶段大体工作以及相关工作费用的思考,在综合考量的基础上提出结合未来运营养护需求的多种设计建设方案,并进行严格比选,实现设计方案效果的最佳落实。另一方面要注意在项目施工开始前,要做好对各项建设资金的有效落实,包括自筹资金、金融贷款资金、项目专项资金等都需要明确落实到位,这一过程中要着重关注各项资金的应用合理性以及是否存在资金挪用的情况,对于施工中各项资金的

应用还需要注意提前向金融机构提交资金使用计划,既按时支付施工单位工程款,不因发生拖欠款影响工程进展,又不提前贷款大量资金闲置增加建设期贷款利息,争取实现“零账户”资金管理。

最后,针对工程施工阶段的风险控制,需要建筑造价成本预算人员注意在建设过程中对开工前各类施工手续的办理齐全,包括环保、土地、文物等,避免因手续不全导致的罚款,影响概预算管理。而这一过程中相关的单位要注意做好统筹协调和进度管理,通过对工程项目的有效技术管理和综合管控实现超概预算情况地避免,具体的管控包括:一严格落实对工期的管理,合理制定施工计划,倒排工期,既避免冬季施工和赶工期导致费用增加,也避免工期延长导致建设期利息增加。二是通过定期的进度检查实现对当下工程建设情况、建设质量、建设造价的综合分析,以此实现对工程建设造价的管理,避免出现造价超过概预算的情况。

结束语

总之,成本预算是把估算的总成本分配到各个工作细目,以建立预算、标准和检测系统的过程中,简单来说成本预算就是对相关工作进行整体实施成本的预先决算,成本预算工作在建筑工程建设尤其是建筑工程造价工作中具备重要地位,是影响整体工程建设质量、效率、效果的影响标准。因此,企业领导必须对成本造价预算工作给予足够的重视,加大监管力度,对造成实际成本超支的问题进行深入剖析,并采取针对性措施及时处理。这样不仅能保证预算工作的精确性,还有利于促进建筑行业稳定健康发展。

参考文献

- [1]赵小丽.建筑造价成本预算风险成因及对策研究[J].房地产世界,2022(07):92-94.
- [2]何定元.建筑造价成本预算风险成因及对策研究[J].居舍,2021(3):114-115.
- [3]胡佳音.建筑造价成本预算风险成因及对策分析[J].城镇建设,2020(4):298.
- [4]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).
- [5]朱珏婷.建筑工程预算与工程成本控制研究[J].中国集体经济,2021(35).