

土建工程造价预算控制要点及策略分析

孟 昕

(三门峡职业技术学院, 河南 三门峡 472000)

摘 要 建筑工程在国民经济持续增长中占有重要地位, 随着城市现代化进程的加快和建设项目规模的进一步扩大, 加强建设预算控制对国家经济发展具有重要意义。工程建设成本具有较大的预算控制内容, 运行效率水平直接影响成本管理的后续行动, 影响工程建设的效益。本文分析了建筑工程造价的预算控制机制, 确定了控制重点, 以期为提高建筑工程的效益、保证建筑业的可持续发展提供参考。

关键词 土建工程 造价预算 项目成本

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2022)09-0061-03

工程预算造价管理是工程领域的一项重要内容, 主要就整个施工过程的预计费用而言, 是控制工程投资的有效依据, 对工程建设和推进具有重要作用。在当前市场竞争紧张的情况下, 建设企业要加强建设预算管理, 找到合理的质量控制措施, 提高工程质量和效益, 实现建筑业长远发展。

1 建筑造价管理控制的意义

编制预算可以确保项目造价预算符合投标要求, 也可以管理项目成本, 严格控制工程建设成本, 保证施工企业的经济效益, 突出预算建设成本管理的重要性。在工程招标阶段, 招标处主要根据总成本分析招标文件, 选择招标方法^[1]。为了提高造价预算规划的竞争力, 有必要将成本管理理念融入预算体系, 准确估计项目数量, 从而确定项目成本。此外, 还必须分析资金来源, 以避免忽视。

2 建筑造价预算管理方面的问题

2.1 项目设计预算控制管理中的问题

一是由于对影响企业核心竞争力的设计过程中的成本控制机制认识不够。虽然重点放在设计的产品上, 但在设计产品时所采用的经济指标却与造价预算相矛盾, 这些指标没有得到适当的考虑或控制。二是单靠技术和经济联系是不够的。在实践中, 设计人员通常进行现场勘察, 选择方案进行设计, 为不同阶段的施工人员创造工作条件, 并制定估算或预算。定价管理人员对项目内部和实地的总体情况了解甚少, 没有充分考虑各种影响因素。

2.2 建筑造价预算管理问题

现阶段我国投资体制不健全, 报告机制薄弱, 特别是在市场供需不平衡的情况下, 建筑市场的主导地

位由业主承担, 施工中每一方都有自己的管理权, 不遵守规章制度等异常现象越来越普遍。擅自缩短施工期, 降低成本, 不严格执行相关施工项目合同, 将影响施工进度正常进行, 影响施工质量和施工成本管理。此外, 据统计, 材料成本占建筑总成本的一半以上, 材料价格控制对有效控制和降低建筑成本具有重要意义。但在市场经济条件下, 建材价格普遍随市场波动而波动。此外, 激烈的市场竞争也导致市场管理失灵, 建筑材料价格上涨失控, 设备和材料的预算价格差异很大。

2.3 施工进度变化阶段的问题

一般来说, 项目必须在严格的可行性和投资配额的条件下获得批准。在施工实施的各个阶段, 只要科学合理地施工, 严格控制, 实际施工成本就可以控制在范围内。但施工单位普遍准备不足, 对投资额、施工标准、设计深度、合同完整性等的要求不足。

3 建筑成本超过预算原因

3.1 建筑材料市场波动

建筑材料是建筑中需求量最大、成本最高的, 建筑材料的价格取决于市场情况。在市场经济时代, 由于全球一体化进程加快, 企业竞争加剧, 价格波动频繁, 建材价格高度不确定性和市场波动。

3.2 项目成本计算不完善

在工程施工过程中, 由于工程施工周期长, 产生了诸多不确定因素。预算编制过程会因应市场变化及各种影响因素而有所改变, 因此预算方案亦有改变的空间^[2]。但是, 这种准备工作不可能是完整和准确的, 因此在编制预算时, 应尽可能考虑到影响因素, 综合各种因素, 并尽可能做好准备, 稍有偏差, 就会导致预算超支。

3.3 在施工阶段成本管理不善

在施工过程中,许多施工单位忽视了施工造价预算控制的完整性。在实际施工过程中,预算费用的控制只会在主要招标阶段和完工阶段进行。同时,在施工阶段,由于人为因素、环境、位置等因素,施工造价管理存在困难。在实际工作过程中,工程建设受到劳动力质量、劳动条件等不确定因素的影响。

4 土建工程造价预算控制要点

4.1 工程数据收集

在建设预算支出管理的发展过程中,预算编制的合理性直接影响到预算管理的有效性。为此,有关工作人员必须有良好的预算能力,并能够分析和计算深入的数据和信息,以提高项目预算的准确性。例如,在进行工程预算前,必须深入施工现场,并在收集有关工程数据的基础上,熟悉水文、地质环境、地形、建筑材料价格和电力供应情况,对保证工程数据的准确性和可靠性发挥了重要作用。在编制施工预算之前,可以派出一个专门的技术小组到现场进行地质调查,根据调查结果选择施工设备、施工材料和施工技术。通过收集完整的工程技术数据,为以后的工程造价预算编制提供了有效的依据,从而保证了工程造价预算的有序执行。

4.2 完全熟悉施工图纸

在施工过程中,要做好施工图的审核,尽快纠正缺陷和不足,充分掌握施工图,为后续工作提供可靠依据。因此,选用建材应结合对工程图纸和设计要求的深入分析,当发现问题时,可与有关人员联系,尽快解决问题。在一切可行的情况下,应避免建筑造价预算管理上的错误。以广东省多层停车场设备采购工程工业设计为例,主要是建筑安装工程。其中,400-600mm静压预应力混凝土桩管、混凝土地基、加固工程、屋面保温、砌块重叠、外墙铺设、机械停车位将按图纸和标书进行,需要完整的文件描述。

4.3 准确计算工程量

虽然工程量的计算很重要,直接关系到工程造价估算的管理效率,但工程量的计算是一项系统的工作量大的工作,容易受到影响精度的客观因素的影响^[3]。因此,在计算工程量时,必须从两个角度考虑工程的实际需要:

第一,在制定设计预算前,确保工程的准确计算进行,确保计算的顺序是合理的。通常物体的数量从物体到装饰,从地下室到地板,从室内到室外。

第二,根据子项目标准计算项目数量,以确定哪些项目需要考虑以确保完整性。

5 土木工程造价预算控制策略

5.1 合理的建设预算

预算规划师必须具备必要的知识,了解整个工地的实际情况,根据具体的施工组织和设计条件编制预算。在准备过程中,应事先收集勘测报告、施工计划、地形图和标准图,数量计算规则、材料的市场价值和相关费用,然后根据项目管理的实际需要、项目内容、项目价格类别、市场预测等,对项目进行分类,确定项目数量和类别,并提供合理科学调整合同价格的相关信息。

施工前要仔细考虑工作图纸,正确计算工程量,采取固定价。有关预算人员应仔细阅读图纸中的有关指示,更深入了解设计人员的想法,根据图纸、过往经验及有关标准编制工程预算,以计算工程量,采用单位费用降低了重新计算、遗漏和错误的可能性。分析市场价格趋势,确定未来的价格调整。施工过程中会出现很多问题,如材料、设备类型、价格等。材料和设备的采购是一项相当大的费用,往往占项目总成本的很大一部分。因此,在计算工程成本时,有关的筹备人员必须全面检查设备、物料、品种、价格、生产力等。通用设备价格与市场流动密切相关,需要对价格进行调整和动态调节。价格差异的预测值可以有效地降低价格波动对项目总成本的影响,并更准确地预测不同阶段指标的变化,以便于以后的价格调整。

5.2 认真审核预算建设计划

在施工管理过程中,必须严格结合设计方案的设计和制定,可参考类似类型的设计材料,以获得有关建筑图则的预算及估价。在项目预算超出预期的情况下,要具体排除分析原因,联系相关项目负责人,实时变更,调整需求,实现项目成本的动态实时控制。

5.3 增加项目支出预算调整数

新材料、新技术和施工成本流程的进一步发展给项目预算带来了相当大的不确定性。现有的固定预算拨款由于建材设备的大规模调整而无法适应市场变化,需要通过动态预算管理来理顺预算拨款。这主要表现在两个方面:一方面,建筑安装企业的平均劳动力水平;另一方面,在市场经济条件下,生产关系和上层建筑更适合要求,我国现阶段生产力的增长可以最大限度地减少劳动力的消耗。

5.4 准确分析市场价格

在设施建设过程中,需要更多的建材和设施,价格各不相同。一般来说,购买建筑设备的成本占总成本的一半以上,全面彻底掌握建设预算支出,建筑材料和设施的价格是以市场价格为基础的,需要动态调整和监管。

5.5 严格控制变更

由于项目变更通常是通过增加项目成本来实现的,因此项目成本经理必须将项目变更的影响降到最低。费用概算管理人员应通过对变更进行技术和经济验证,验证变更的必要性和可行性,以尽量减少因设计变更而产生的超支。同时考虑到工程变更对其他成本因素的影响,引导工程节约成本,加强和严格控制前期审批、运行控制和后续审查,目的是尽量减少项目变更对其成本的影响。

5.6 项目实施阶段的预算执行和施工管理

土木工程设施建设的最大比例是建筑投资,在推动土木工程时,预计总建筑成本的10%会受到影响。一般来说,很多建筑单位忽略了这一阶段的工程,因为这一阶段的工程往往可以节省开支。事实上,在建筑工程的实施阶段,很容易浪费大量资金,而在这段时间,费用是由于建筑工程出现故障等因素而产生的,而这些因素是管理层难以控制的。因此,预算管理人员必须在工程建设阶段切实落实合同预算内容,并以此达到管理要求,对整个工程实施有效管理,对现场签证工作进行严格检查,严格把关。按原合同价格估算重点费用,确保所有费用按时支付,加强监督,确保不超过预算。如发现超支,应及时向有关部门报告,并采取合理措施尽量减少损失。

5.7 提高预算人员的工作素质

由于项目支出预算的监测是一项需要更高专业水平的任务,因此必须提高预算主管的专业水平。视建设情况,合理安排专项训练专业知识,适当增加设计、采购、工程技能相关知识,进行严格分析,制定合理的奖惩措施、有效的人员流动,提高项目成本控制效率。

5.8 加强合同管理

与项目的主要物资管理一样,项目合同也是管理项目预算的可靠依据。因此,加强项目合同管理是项目造价预算管理的核心,变更管理必须强调项目造价预算控制的有效性,加强合同管理的项目要求是否能取得显著的预算控制效果。

5.9 加强整个土木工程施工全过程管理

一是在设计阶段,必须确保初步设计概算的准确性,并符合相关国家或行业标准,以便将设计作为投资管理和预算管理的依据。定额设计是土木工程中一种非常有效的预算管理方法,也是一种广泛应用的规模措施。设计是指根据设计任务、投资估算和初步设计预算进行施工设计,对项目成本进行管理,并根据价值工程原理知识逐一分解每个项目成本,确定设计方案。需要指出的是,项目的设计并不是盲目追求成本节约,

而是尊重现实,通过优化设计,提高建筑的实用性。

二是投标阶段的管理。在投标阶段,买方应要求专业的成本咨询团队组织对标的进行审查。如果设计图纸在过程中发生实质性变化,设计方案的比较和修改应立即联系原设计的相关单位,并获得单位批准。

三是施工过程管理,严格控制施工过程中的工程变更、签证等工作,并按规定管理各项手续。对项目成本有重大影响的变更必须经原项目单位批准,未经主管部门批准的变更将不会在审计过程中得到认可,并将根据主管人员的规定检查责任。业主可以通过保存项目施工的相关记录,按时提交项目的月度预算,将其与合同成本进行比较,分析偏差的原因,并根据工程经验制定有针对性的措施,来识别投资偏差。

四是在条例完成阶段,仔细审查项目预算和决议,若存在项目规模大、成本高、增加成本的技术措施不合理、签证费不现实等问题,应予以取消。审计的重点是掌握有关建筑材料价格和任何材料价格差异的信息,加强合同管理,实行逐条审查,将工程造价与合同挂钩,控制工程造价。

建设项目造价预算控制是建设项目成本的重要组成部分,有效控制建设项目预算有利于控制项目成本,提高项目投资效率。因此,参与项目造价预算管理的人力资源需要重视预算管理,了解其重要性,对建设项目造价预算管理进行深入研究和探讨。造价预算管理的新方法能够有效解决项目实施过程中的项目成本问题,有效控制项目成本,顺利完成项目建设。控制项目造价预算的能力可以大大减少项目建设资金,有效提高项目的经济效益。只有掌握工程造价预算管理的要点,科学合理地运用技术手段解决工程建设过程中的实际问题,才能在工程建设的各个阶段采用科学的计价方法,进一步加强工程造价预算管理。总之,预算管理是施工企业管理工程造价的重要手段,可以科学地计算项目的成本,为成本管理提供依据,这对于造价管理和土木工程管理都非常重要。因此,本文认为有必要加强土建工程造价的预算控制,实现项目投资的合理预算,确保项目建设的顺利进行和相关单位的经济效益,实现各方共赢。

参考文献:

- [1] 沈红群. 建筑工程造价超预算的原因与控制策略分析[J]. 工程技术研究, 2020,43(05):141-142.
- [2] 吴实林. 建筑工程造价预算动态管理控制要点与策略分析[J]. 建筑技术开发, 2020,47(18):115-116.
- [3] 王毅. 工程造价概预算审核工作的要点与控制策略[J]. 建材与装饰, 2020,16(19):164,166.