

加强建设工程造价管理概 预算与成本控制的研究

竟 莉, 路景艳

(商丘工学院, 河南 商丘 476000)

摘 要 对于建设工程项目造价管理来说, 提高经济效益为建设工程项目造价管理的一个最终目标。因此从项目立项开始就应本着建设工程成本造价控制的理念展开项目的成本管理工作, 优化整个建设工程造价的概预算和成本控制措施, 保证项目的成本控制成果。很多建设单位在造价管理预算的时候都忽略了成本控制和概算的工作, 对于工程造价的管理缺乏必要的重视, 导致最后建设工程的实际建设成本远远超出预期, 严重影响到了建设单位的经济控制目标, 甚至导致建设工程出现烂尾的风险。本文主要围绕着成本控制和成本该预算的相关内容进行分析, 并结合案例探讨解决措施。

关键词 建设工程; 概预算管理; 成本控制

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2023)05-0064-03

随着社会经济的快速发展, 城市的规模也变得越来越, 越来越多的人向城市中汇集, 为了满足城市的持续发展和运行需要, 在城市中出现了越来越多的大型建筑和高层建筑, 整体的建设工程的规模也越来越大, 同样市场上的施工企业也变得越来越, 建设工程施工行业的竞争也变得越来越激烈^[1]。对于建设工程施工企业来讲, 如何做好整体的建设工程成本控制工作, 在保证建设过程的安全性质量和进度前提之下, 有效地控制成本投入, 对提高施工企业的经济效益和市场竞争能力具有直接的意义。同样在现阶段市场变得越发激烈的时期, 如何做到经济利益的最大化, 是施工企业在施工过程中进行成本该预算的一个核心工作^[2]。

1 建设工程概预算的概念

从基础定义上讲, 当一个项目需要落实时, 相关的项目管理人员根据设计文件需要针对不同阶段在落实过程中可能会产生的费用进行分析研究, 并落实成具体的书面文件展现出来。科学合理严谨的成本概预算是保证建设工程各个阶段成本控制的一个重要措施。可以将该预算的概念理解为在建设工程成本控制过程中的一个重要组成部分, 需要充分考虑到在项目落实过程中可能会产生的所有的花费项目。比如机械费、人工费、材料费、设备安装费等。不同的施工方案对最终的费用所造成的影响也是不同的。而概预算也是业主方和施工方落实各项管理决策的一个重要参考标

准, 随着时代的不断发展, 不断地有一些新的施工工艺和施工技术被创造出来。同样关于概预算的计算也变得越发准确, 对推动建设工程的造价管理和成本控制发挥着积极的作用, 这也会在一定程度上推动建设企业的健康发展。

2 概预算和成本控制的特点

首先, 控制性。在编制建设工程概预算文件的时候需要充分考虑到各项的客观条件和基础条件以及在项目落实过程中可能会发生的诸多因素。工程施工环节本身就比较复杂, 需要基于该预算文件做好对整个项目成本的管理, 确保项目能够在规定的时间内顺利开工和完工。因此概算文件需要对整个项目任何一个环节进行科学合理的控制和管理^[3]。

其次, 差异性。建设工程成本控制的差异主要表现在宏观层面上, 不同的建筑物在主体结构、建设环境、建设规模、项目管理人员上是存在着不同的, 因此针对不同项目的成本控制措施也是存在着差异的。而且在不同的建设周期内整个市场上人力资源成本、机械资源成本和材料资源成本的情况也是不一样的, 正是在这些交叉因素的影响之下, 突出整个项目的差异性特征^[4]。

再次, 变化性。一个项目的成本概预算的理论文件和实际的落实的管理措施是不一样的, 因为在施工过程中可能会受到一些因素的影响, 所有的情况也不可能是一成不变的^[5]。毕竟建设工程的建设过程本身就

是一个相对复杂的过程,各个环节也会相互关联、相互影响,对于建设工程的项目管理来说各种变化的因素才是一种常态。项目部的项目管理工作也并不是照本宣科地去落实管理措施,而是要结合项目的实际管理情况和管理目标进行动态的调整和变化。

最后,复杂性。工程造价管理概预算和成本控制的复杂性主要表现在建设工程本身的复杂性上,影响的建设工程成本的因素比较多。最直接的有人力资源成本、材料资源成本和机械资源成本以及项目管理资源成本,但受制于市场条件和供应关系等多方面的影响,各种成本并不是一成不变的。比如有时候还会受到国家政策及一些不可抗力因素的影响导致项目出现工期的调整或其他的一些变化,这些都会导致一些措施费的增加。正是因为整体的影响因素过多,也给整个工程造价管理的复杂性打下基础^[6]。

3 全面落实工程造价概预算与成本控制的价值

3.1 确保整个项目造价管理的科学性和合理性

在对一个项目进行造价该预算和成本控制的时候,在每个阶段落实的概预算成本控制策略是不一样的。一个贴合建设工程项目实际情况的管理方案才可以有效地保证造价管理措施的落实,从而全面推动企业的全面化发展,实现各种经济效益的最优化。比如有些施工单位在落实项目管理的时候,并没有重视项目的造价管理,只是一味地去追求质量和进度以及安全,直接增加了整个项目成本管理的风险。提高对于造价管理的重视力度可以针对项目落实过程中所涉及的所有的类目和工作落实精细化的成本管控措施,同时尽可能地保障整个工程造价管理的合理性和科学性^[7]。

3.2 强化造价管理的效果

进行建设工程概预算和造价管理的一个主要目标,就是提高整个项目建设工程成本控制的效果,在保证建设工程质量和实现相应建筑建设目标的前提下,尽可能地优化建设费用支出。科学合理有效的概预算和成本控制措施可以有效推动整个项目的经济效益最优化,避免项目在落实过程中出现决算超过预算、预算超过概算、概算超过估算的等一系列问题,避免后期应成本控制不良,出现成本超支等问题。同样基于成本造价管理文件,还可以对项目落实过程中的设备施工行为和施工各种资源的投入进行有效的监督,尽可能地避免一些无关的浪费,这也符合我国绿色环保可持续发展的相关要求。

3.3 实现企业经济效益的最大化

对项目进行工程造价管理的一个核心目标就是提

高项目整体的经济效益。所有的项目从立项到设计再到建设以及投入运行的最终目标就是为了获得更高的经济回报或者社会回报。因此强化工程造价概预算和成本管理,对于建设单位来说也是为了尽可能地保障企业经济效益的最大化。

4 建设工程造价管理的要求

近些年来建设工程行业得到了快速发展,一些新技术、新材料、新工艺不断地被创造出来,同样建设工程的结构和建设要求也变得越来越复杂,基于传统模式下的造价管理方案和管理措施已经难以迎合现阶段下的项目造价管理需求。在这种情况下需要加强对于建设工程造价的动态管理,提高成本管理的效果。

在进行造价概算和成本控制的时候在基于相应的准则和规则的前提之下,不断地吸取在以往项目管理中所总结出来的各种经验。同样还要结合项目的具体特征及管理需要优化项目的成本控制和概预算的方案,尽可能地确保项目成本管理的效果。

近些年来,在我国相关政策的要求之下,对于建设行业绿色环保的管理标准不断地强化和深入。建设行业为了迎合绿色可持续发展的理念,减少建筑行业对于环境的污染,一些新型绿色的环保材料开始不断地被应用到建设工程上面,同样一些节能环保的施工工艺也不断地被创造出来。但有一些绿色材料和节能环保工艺,都是最近几年才出现的,并不是所有的劳务团队都能掌握绿色材料的使用工艺。而且有些新材料新工艺也是造价管理人员所不知道的,对于材料的采购成本、使用成本和后期的维护成本了解得也不全面,因此,若造价计算指标控制不良的话,很可能导致后期出现成本超支。建设工程成本控制和概预算管理因工艺问题导致的预算偏差屡见不鲜。

而且有些造价员在做该预算的时候并没有充分的对市场的价格进行调研,每一个城市的人力成本,设备成本和材料成本都是存在一定的差异的,比如一线城市和二线城市在人力成本上存在着较为明显的差异,而且一线城市和大型城市的原材料的采购价和运输价格也偏高,如果在成本估算和预算阶段,并没有结合建设工程项目所在地的具体物价情况而做出相应的预算文件的话,很可能导致材料的采购预算严重不足,影响到整个建设工程的造价管理成效。

因此,造价管理人员在进行成本概算和成本控制时,应结合项目的背景、项目的建设特点、项目所在城市的物价水平等做出一个综合调研之后再行建设造价的概预算。

5 强化建设工程造价概预算成本管理的案例研究

5.1 案例中存在的问题分析

案例1:某项目需要建设6栋员工宿舍楼,总面积达到了59030平方米,其中普通宿舍有4栋,领导独立单元楼有两栋,整体造价预算3.2亿元。

在该项目实施过程中,该预算和成本管理人员的内容就是计算好工作量并做好造价管理的工作,并对整个项目最终的成本控制结果进行汇总和审核。首先就是对该项目中所产生的人力物力消耗进行分析其原因。在造价管理中发现导致材料和措施费增加的因素比较多,比如有以下几个方面:

首先,对于所用到的一些耗材没有严格按照标准进行切割,导致大量的边角料浪费,因为该项目在成本管理的模式中,并不是施工单位包工包料,而是由建设单位供材,施工单位只负责对材料的加工和项目的建设。在主体结构建设期间,钢筋工为了提高对于钢筋的加工效率,并没有对钢筋的切断和加工进行优化,为了追求自身的加工量导致大量的钢筋边角料被浪费,有些边角料明明可以回收再利用,但是工作人员为了提高效率,直接将这些边角料当废品售卖,导致原材料成本直接增加。

其次,现场变更和关于措施费的增加,建设单位在建设之前对于图纸的审查不严格,导致有一些地方的建设的实际情况并不符合业主的实际要求,后期提出让施工单位进行施工变更,从而产生一定的材料浪费和人力浪费,在变更之后必然导致各项成本的增加。

最后,因监督不到位出现各种质量问题,由于对于施工现场的质量缺乏必要的监督力度或因其他的一些原因导致现场监督存在不到位的情况,后期发现问题之后需要进行检修,再检修必然会导致材料和机械设备或工时的浪费,而这也直接增加建设成本。有些应质量控制不良等项目投入运行之后才发现问题,会导致后期运营维护费用的增加。

5.2 针对案例问题的解决措施研究

针对以上出现的各种问题,应结合问题出现的原因落实这样的应对措施。

首先,要加大对于建设工程材料的管理。对于建设单位承担材料消耗的情况,最简单的一个管理方式就是制定材料的消耗定额,由相关的预算人员和执行人员对项目实施过程中对各种材料的消耗量做出一个精准的计算,并以此为标准做好对于现场各种材料的消耗控制。如果在不影响建设质量的前提之下实现材

料节约,则予以施工单位一定的奖励,如果出现材料严重超标,则需要扣除施工单位的相关费用,以此为条件达到材料节约的目的。

其次,优化项目设计管理。严格审核方案设计理念、方案图、施工图,并对各个设计环节加强把控和部门对接。例如在实际施工过程中需要做好设计交底与图纸审核,施工人员在施工过程中需要严格按照建筑设计图纸施工,基于此,设计人员需要与施工单位进行有效沟通,同时建设单位要强调施工单位需要明确设计人员的设计思想。由此可见,要想强化建设工程造价管理概预算与成本控制成效,在工程设计阶段的图纸交底工作尤为重要,设计师需要向施工人员详细讲解设计思想与设计意图,直至施工人员真正掌握酒店整体设计理念为止,从而避免不必要的反工造成的经济损失,进而不便于成本控制。

最后,优化成本管理。由于建设工程造价管理概预算与成本控制是一项较复杂的系统化工程,因此,为进一步提升预算精确度,优化成本管理,可借助BIM技术,对各项施工内容细节化处理,全面性设计、分析节能问题,确保工程施工质量的同时,对整个项目中的人力财力、物力等资源进行科学化分配管理,从而确保各项工作均能有序开展,进而降低成本投入。

综上所述,在竞争日益激励的市场大环境下,加强建设工程造价管理概预算与成本控制对项目投资企业而言具有重要意义,企业可以通过合理管控人力与物力资源消耗、强化施工现场各个环节有效监管、实施工程量清单计价方法、加强材料管理、合理调配资源、优化项目设计管理等有效措施有效控制工程成本,从而实现企业经济利益最大化。

参考文献:

- [1] 祖娜,单雪.加强建设工程造价管理概预算与成本控制的研究[J].产城:上半月,2022(05):13-15.
- [2] 范振堂.浅析工程概预算的成本控制[J].城市建设理论研究:电子版,2014(36):10591.
- [3] 吴杰,刘忆菲.工程概预算的影响因素和控制对策研究[J].房地产导刊,2018(14):188.
- [4] 陈园园.建筑工程概预算控制措施的研究[J].建筑工程技术与设计,2015(30):485.
- [5] 陈琳琳.探讨建筑工程概预算控制措施研究[C].建筑科技与管理学术交流会,2017.
- [6] 同[5].
- [7] 林金玉.建筑工程概预算的成本管理及编制探析[J].城市建设理论研究:电子版,2013(34):1-3.