

浅议建筑工程造价预算控制

陈茜

南通华新建工集团有限公司

DOI:10.18686/bd.v2i6.1441

[摘要] 建筑工程造价预算一般会受到自然因素、人为因素以及社会因素的影响,并且建筑工程造价一般允许出现合理范围内的偏差现象,但是如果预算差金额较大,就会损害建筑企业和投资方的经济效益,基于此,本文阐述了建筑工程造价预算控制的重要性以及超预算的原因,对建筑工程造价预算控制的策略及其建议进行了论述分析,旨在提高建筑工程的经济效益。

[关键词] 建筑工程;造价预算控制;重要性;超预算原因;控制;策略;建议

1 建筑工程造价预算控制的重要性

建筑工程造价预算是一门专业性、技巧性、时效性、政策性、经验性很强的工作,同时其也是对工程投资进行决策、分配、控制、管理、核算和监督的主要依据。建筑工程造价预算要根据工程项目的施工图纸、施工方案、工程量计算规则等进行,并且全面准确收集相关材料。加强造价预算控制对工程的进度、质量、效益等具有积极影响。加强建筑工程造价预算控制工作可以节约资源,降低成本,因此对建筑工程造价预算进行控制非常重要。

2 建筑工程造价超预算的主要原因分析

建筑工程造价超预算的原因有很多,主要包括:(1)概预算编制的原因。编制工程预算时预算编制人员没有对工程的实际情况进行深入的调查以及研究,致使编制出来的建筑工程预算价格存在着漏项以及缺项等差错,进而不能全面细致地反映与正确预测出建筑工程实际施工过程中需要的费用支出状况。因此缺乏合理性以及科学性的工程预算不能在实际建筑施工过程中发挥其指导意义。(2)项目设计的原因。如果设计变更比较多,就会导致超预算的发生。目前有很多工程正是由于前期设计出了问题而造成工程造价超预算价。出现这种现象主要有:第一、由于设计单位没有对项目进行全面的了解,只是按照建设单位的主观意愿来理论化设计,因此,设计图和客观条件存在着较大的出入,对于这种现象通常是边施工边修改。第二、建设单位和设计单位的沟通不足,致使设计意图不明确,在施工的过程中图纸的变更比较大。第三、个别建设单位为了使所争取的建设项目能够得到批准,在报批的过程中故意把投资额改小。(3)施工原因。由于建筑工程项目的工序比较多、施工时间比较长、场面比较大,在施工的过程中如果管理不善,那么实际的施工情况就不能够得到比较及时与准确的反馈,管理人员就很难对施工过程中的造价进行有效的监控和调整。在这种情况下,很容易出现资金浪费现象,这样就会引发工程造价超预算问题。

3 建筑工程造价预算控制的策略

3.1 科学编制工程造价预算。主要表现为:(1)严格施工

图纸会审,对套用定额单价以及工程量进行精确的计算,在编制预算造价的过程中还要对设计图纸进行反复的阅读,直到真正领会了设计者的设计意图,把阅读图纸、熟悉工程以及审核图纸等过程充分结合起来,这样才能够做出比较准确的工程预算编制的分项,并计算出相应的工程量,编制人员才能够对单价熟练套用,进而最大限度地避免产生错套、漏记以及重记等失误的出现。(2)客观分析影响价格因素,给价差的调整留有足够的余地。这主要是因为建筑工程建设需要的材料以及设备的品种比较多并且价格多样,设备及材料购置的费用在工程造价中占据着较大的比例,因此工程造价编制工作人员必须要对材料设备的价格、性能、规格以及品种等有一个细致、全面的了解。由于材料设备的价格标准是按照市场的价格来确定的,必须要对其实施差价调整,做好动态管理工作极其重要。要避免因为价格的波动而给预算控制带来影响必须要建立建筑工程造价差价的预测系统,通过该系统来对各项工程的造价指标当前的变化趋势进行合理的预测,在这个基础上对造价差价进行合理的调整。

3.2 加强工程施工阶段造价预算的控制。建筑工程施工过程中的资金投入比较大,施工过程不仅是招投标的有效延伸,还是合同具体化的过程。在这个过程中也很容易出现造价失控的现象,究其原因主要表现为:(1)受到自然灾害等较难控制或者无法控制因素的影响;(2)受到合同变更、技术限制以及施工组织失误等人为因素的影响。要做好这个阶段的控制工作必须在工程项目实施过程中,通过适当的技术和管理手段对施工生产过程中所有费用开支和其他管理工作等进行计划、实施、监督、调节和控制,按照预先制定的目标计划,使工程造价自始至终置于有效的控制之下。这个工作始于工程项目中标、确认之时,一直到工程项目竣工后的保修期结束。

3.3 严格控制工程项目变更。建筑工程通常需要经过规划、设计以及实施这三个阶段,但是在实际施工过程中项目设计经常会出现变更,其中主要包括客观条件发生变化所引发的变更、设计缺陷所引发的变更以及业主意愿引发的

变更等等,工程项目出现变更就意味着工程造价的变化,因此工程实施前,对工程造价进行主动、积极的控制是十分必要的。而控制工程造价最有效的手段,是技术与经济相结合,克服长期以来技术与经济相分离的现象。即工程招标前,造价人员了解建设单位对工程的质量、工期、资金投入的情况,综合考虑建设环境、建筑市场和建筑企业的各种因素,第一时间查看图纸问题,向设计人员提出图纸不完善、不合理的方面等等,进而修正工程预算价,尽可能减少项目实施后的设计变更。如果出现变更,预算控制工作人员还必须要对该部分实施技术与经济论证,对变更的可行性以及必要性进行确认,把设计变更所带来的造价超支降到最低。

4 加强建筑工程造价预算控制的建议

4.1 充分做好工程造价预算编制准备。主要表现为:(1)准确全面收集相关资料。为了提高建筑工程预算编制的质量,必须全面准确的收集资料,比如工程所在地的水电路情况、地质状况、主要材料设备的价格、大宗材料的采购地及其现有已建的类似工程的资料。还要收集对于做经济评价的项目设立地的经济发展前景、周围环境、同行业的经营等相关资料。在编制前,预算人员应该先到工地现场对工程现场进行考察,熟悉施工工序、施工要求、技术要求及其新材料、新技术、新设备、新工艺在工程中的应用。(2)详细说明预算编制的具体内容。建筑工程预算编制说明需要把编制根据与编制过程中出现的某些问题及处理办法,及其整个工程的主要工作量加以系统地说明。

4.2 强化传统造价预算编制的控制。(1)熟悉工程量的计算规则。工程量计算是一项复杂且工作量大的工程,其约占全部预算编制工作量的60%以上。所以工程量的快速计算非常重要。而“少看”、“少算”(避免重复计算)是工程计算快速的基本方法之一。要实现工程量的快速计算,预算编制人员必须熟悉本地区预算工程量的计算规则和定额单价说明;掌握当地施工图预算中有关施工管理费、各项独立费、法定利润等费用、费率的计算规定,以及有关贯彻定额的解释和更正附件;熟悉一般施工操作规程和建筑物构造等。(2)严格工程量计算。第一、熟悉施工图纸。只有熟悉施工图纸,

才能做到对施工内容一目了然,才能快速计算工程量,减少重算、漏项机率。并且需要按图纸会审记录的内容和设计变更通知单的内容修改、订正全套施工图。第二、合理安排预算工程量计算程序。合理安排预算工程量计算程序,是准确快速计算工程量的关键之一,一般顺序如下:基础工程→混凝土工程→门窗工程→墙体工程→装饰抹灰工程→楼地面工程→屋面工程→其他工程。(3)科学应用计算数据。比如三线巧利用。在计算工程量之前,首先计算出“三线一面”四个基数,外墙净长线可以用于计算外装修、散水和平整场地;内墙净长线可用于计算内墙砌体工程量、抹灰、腻子及涂料工程量;外墙中心线可用于计算外墙工程量及基础工程。

4.3 合理应用各种现代造价预算软件。充分应用造价预算软件可以量化工程量的自动计算;实现价格共享的网络机制以及实现图形工程量的集成化。比如通过对图形文件进行标准化工程量描述,不仅可以实现建筑施工过程的虚拟,并且对于工程图结构部位及尺寸等方面数据可以做到明晰辨认,自动在网络价格系统中索取相应的工程量单元,自动对价格进行预算。因此,既可以提高工程预算的自动化水平,又能保证设计数据的一致性,工程预算实现自动化分析和比较,并且可以根据实际情况对工程项目做出有效调整。

5 结束语

综上所述,建筑工程造价预算合理控制对于工程建设而言,可以节约资源,降低成本。如果建筑工程造价预算控制不合理,最终会影响企业的施工结算,甚至于引发相关各方经济纠纷,因此为了充分建筑工程造价预算的作用,必须加强对建筑工程造价预算控制进行分析。

参考文献:

- [1]曾祥哲.建筑工程造价超预算的原因及控制[J].中华建设,2017(01):114-115.
- [2]王新妮.建筑工程造价超预算的原因及控制对策[J].江西建材,2018(02):182+184.
- [3]王冬梅.探究建筑工程预算在工程造价控制中的作用[J].门窗,2017(01):77.