

工程建设项目超概算原因分析及控制措施

熊正宁

中国华西工程设计建设有限公司

DOI:10.12238/bd.v7i4.4077

[摘要] 为了加强建筑工程造价概算控制以及降低建设成本,本文首先分析了影响建筑工程造价的因素,其次分析了建筑工程造价超概算的原因,最后分析了建筑工程造价超概算的控制措施,从而达到强化建筑工程概算控制的目的。

[关键词] 工程造价; 超概算; 造价控制

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

Reason Analysis and Control Measures for Overestimation of Engineering Construction Projects

Zhengning Xiong

China Huaxi Engineering Design & Construction Co., Ltd

[Abstract] In order to strengthen the control of construction project cost estimation and reduce construction costs, this paper first analyzes the factors affecting the construction project cost, then analyzes the reasons for the construction project cost overestimation, and finally analyzes the control measures for construction project cost overestimation, in order to achieve the goal of strengthening construction project cost estimation control.

[Key words] project cost; overestimation; cost control

引言

概算是建筑工程中的一项重要技术文件,它是对工程投资进行规划和控制的基础。概算不仅明确了工程建设所需的各项费用,还可以为工程招标的定价提供参考。因此,概算在建筑工程中具有重要的地位和作用。在实际建筑工程中,超概算现象较为普遍。导致超概算的原因包括人为因素、技术因素、市场因素等^[1-3]。这些因素的存在使得工程实际投资往往超过概算,给项目带来负面影响。人为因素如决策失误、设计不合理等;技术因素如施工难度大、质量要求高等;市场因素如材料价格上涨、汇率波动等,这些因素都会导致工程实际投资超出概算。由于超概算会给工程项目带来负面影响,因此对概算进行控制是非常必要的。通过控制概算,可以降低工程造价,保证工程质量,提高投资效益。为有效控制建筑工程的概算,可以采取以下方法和策略,比如科学编制概算、严格概算审核、加强合同管理和现场监督等。这些方法和策略的实施可以加强对工程项目的监管,及时发现和解决问题,避免超概算现象的发生。

1 影响建筑工程造价的因素

1.1 人为因素

建筑工程造价的精确度与项目管理人员密切相关。当前,很多建设工程公司都意识到了造价控制在建筑工程中的重要作用,但他们对此并没有给予足够的关注,因此,在进行实际工程

造价方案设计的项目中,还是有很多的缺陷。因为项目造价的计算方法牵扯到很多方面,比如,在工程结算以及相应工程造价清单的制定和工程整体造价管理等过程中,要配备专业人员来对其进行管理,每一个细节都要由专业人员来认真地验证^[4],而工作人员验证的精确性将极大地影响造价控制的成果。工程造价计算中,由于施工单位的操作不当,其计算成果与工程造价存在较大的偏差。

1.2 市场因素

建筑工程造价受市场因素的作用,既有建筑工程的原料造价,也有建筑工程的工人薪酬和建筑工程的机械造价。但一般情况下,对于一些超高层建筑物,其建造的过程往往是漫长的,有时甚至是数年才能完成。项目实施过程中,建材市场、人工费用、机械费用等都会有不同程度的变动。因此,当市场环境发生变化时,要根据项目工程的实际情况和施工目标等因素,科学地、正确地判断市场变化,进而提升造价设计的准确性^[5]。然而,在目前阶段,很多建设工程施工企业的造价控制都停留在静态,没有根据现实的变化而进行调整,造成了项目造价的精确度较低,从而对项目的品质和项目的经济效益产生了不利影响。

1.3 施工因素

建筑工程的施工水平和建设进度都会对项目造价产生很大的影响。一般来说,只要能确保建筑工程的建设质量,建筑工程

的建设速度会更快,建筑工程的建设造价也会更低。反之,若建造时间愈久,其效益愈差,则建造项目所需之人工费用亦愈高。在建筑工程中,施工技术水平对项目造价起着重要作用。目前,很多建筑施工企业采用了现代施工方法,与传统施工方法相比,其施工费用更高,从而造成了项目的费用增加。在建筑工程项目的实际施工中,由于各种原因,建筑工程是根据施工图纸进行的,但是即使是熟练的施工技术,也会出现意外的情况,从而对项目的建设造成一定的影响。

1.4 政策因素

在很多地方,当地政府都会给建筑公司一些特殊的优惠政策,以促进其发展。施工企业在面临一些大型工程项目的时候,要掌握好项目所在地相关政策,并将其运用到最大限度,从而达到降低工程造价的目的。此外,建筑企业还可以利用有关政策来避免一些对施工产生不利影响的因素,进而减少在建筑企业在施工中出现的问题,最终实现降低成本支出,降低工程造价的目标。但是,也有一些施工企业在建设的过程中,对建设的有关政策没有进行有效的控制,从而造成了建设的现实状况与政策之间的矛盾,对工程的造价造成了一定的影响^[6]。

2 建筑工程造价超概算的原因

2.1 设计概算控制缺失

(1) 设计变更是导致超概算设计概算控制缺失的一个主要原因。在工程建设过程中,由于各种原因,设计变更经常发生,例如设计不合理、客户需求变更等,这会导致工程量增加,施工周期延长,费用超支。

(2) 施工期间费用超支也是导致设计概算控制缺失的常见原因。在施工过程中,可能会遇到各种不可预见因素,例如天气变化、政策调整等,这会导致费用增加。

(3) 材料价格上涨是导致超概算设计概算控制缺失的一个重要原因。在工程建设过程中,材料价格往往受到市场供求、政策调整等多种因素的影响。在工程建设过程中,往往会遇到一些未考虑的因素,例如政策调整、客户需求变化等,这些因素往往会导致预算超支。^[7]

2.2 招标控制存在漏洞

(1) 在竞标的过程中,对竞标人的出价(包含单位价格的组成等)进行随机抽查,这种方式不能完全核实包括单位在内的组价,也不能因投标人出价过高而导致竞标失败。所以,在竞标时,投标者并未提出建筑施工设计上的材料失误,反而利用这一问题,降低报价,若施工后发觉有施工材料误差,则以无相似的施工材料总装单价为由,作出修改,并参照现行的材料市场价,将该项目的总装单价上调,从而增加项目的总装单价。

(2) 招标文件是招标过程的核心文件,然而由于编制不严谨,常常出现内容不清晰、技术要求不合理、漏项等问题,导致投标文件不符合要求,增加额外成本;评标标准是选择承包商的重要依据,然而由于标准设置不合理、不科学,往往导致评标结果失真,选择不合适的中标人,进而影响项目进度和质量,增加额外成本;合同是约束双方行为的重要文件,然而由于合同条款不严谨、权利义务不明确等原因,导致双方在执行合同过程中产生纠纷,增加额外成本。

2.3 分包超支

(1) 工程建造周期长,但是由于在招标时,政府或主管机关的规定和工程建造规定发生了变化,并且有了新的政策规定,所以工程上的修改是必要的,这种不可预知的情况增加了工程造价。

(2) 投标人在投标时没有充分了解有关部门所提供的资料,从而造成造价偏高和估价偏低。若在施工前对施工方项目出现理解误差,则原先属于施工方的施工项目,最后会以发包方式由承建方来施工。

(3) 在工程建设中,因要件发生变化(追加),导致工程建设中的真实费用大于估算费用。

(4) 部分新建和装修工程未列入工程量清单,且未进行造价估算。项目进行到此阶段,承包人不得不将其分包给他人,工程造价也只能归为非规划超限操作。

2.4 造价控制没有落实到每个过程

工程造价是工程造价管理的核心内容之一,大多数工程造价管理工作都集中于工程建设,而忽略了工程造价管理中的前期决策问题。就工程而言,工程的设计和设备的购买也是工程造价的重要环节,如果不能进行更好的设计和购买,将会对工程造价造成很大的影响。在工程施工过程中,必须对工程施工各环节所产生的费用进行全面的分析,并进行相应的管理,使工程造价始终处于合理的水平。

3 建筑工程造价超概算控制措施

3.1 建立健全的法制

针对当前建设工程中的造价概算和管控问题,就必须有一个严格且公平的法律条款来对这些问题进行规范,以推动和保护建设工程的发展。就当前的情况而言,对于建设工程的建设,尚无相关的法律和规定加以规范,造成了很多建设问题没有得到及时的处理^[8]。政府应当充分利用其自身的功能,对生产商的价格控制进行严密的监控,并在各方面对行业的价格的综合控制进行改进,通过合力来达到对价格和质量的监管,从而确保零件的制造品质,同时确保施工成本和施工安全;从资金角度看,遵循着“估算控制概算,概算控制预算,预算控制结算”的逻辑进行,目前普遍存在的超概算都是因为在上述某一环节出了问题,没有严格按照“无本不能搞建设”的投资管理原则进行项目管理,只有切实加强项目实施单位按建设程序办事的观念,同时对未按基建程序操作项目加大处罚力度,而不是事后补办简单处理。

3.2 提高建筑工程的科学水平

根据建设工程的实际建设情况可以看出,主要结构和构件的吊装顺序对项目的造价有很大的影响。所以,在进行造价概算的时候,需要确保信息的时效性和准确性。比如,在施工现场的具体情况、设备运行等方面,都要对其有更多的了解。此外,由于不同的起重团队以及施工条件都会对项目的造价产生很大的

影响,所以必须对施工技术的特殊性以及所使用的特定工具展开现场调查,只有对实际情况有所了解,才能为项目造价管理建立一个合理的概算^[9]。

3.3 加大项目造价管理人才培养力度

建设工程建设的项目费用管理是一门技术活,由于在建设之前没有明确的费用限额,所以造价人员必须确保资料的准确性。与常规施工相比,拼装式施工对造价管理人员的业务水平、施工工艺、选材等方面都有较高的要求。所以,在建筑工程启动前,建设公司应该重视对工程造价人员进行的职业资格考試和能力培养,着重提升他们的职业技能和对工程造价管理规定的理解,要明确并强化有关人员对建筑工程造价的认识。对造价人员要有一个完整的认识,并进行系统的培训,以更好地进行建筑工程造价管理^[10]。

3.4 正确地对待施工中的更改和索赔

在对工程变更与索赔进行处理的时候,一定要完全把握好索赔的有关趋势,并在对施工项目进行相应的预防与控制。一是在项目建设、工程被承包的过程中,工程项目的投资管理者要参与各类会议、查阅各类资料,与工程人员进行交流、沟通,在高效的时间内,对工程变更、索赔的有关信息和主要组成的因素进行及时的处理,并对即将或者可能发生的工程变更、索赔进行记录。并在不同时期与建筑施工项目的工程技术人员与财务人员进行了有效的沟通,与施工单位协商对项目的建设费用进行了追加投资的要求,对工程项目变更索赔的台账做好防范的准备,对工程变更和索赔做出了适当的处理;二是,在建筑工程的前期筹备阶段,要严格确保工程概算的完整,对已发生的变化要给予足够的关注,同时要督促施工企业严格按施工规定办理有关的项目报批手续,并及时地进行交流和解决。对于工程的更改和索赔,一定要尽早地解决这,对于重要的工程的索赔,一定要遵循有关的手续来解决,因此,工程的施工企业要按照合约中的规定,向工程的索赔者提出具体的意见,在一切手续都办好之后,再来解决索赔问题;三是,在建筑工程的管道安装工程中,工程项目的变更索赔也是很关键的一环,在项目的投资过程中,投

资单位需要将数据进行整理,以作为有关的证明材料,并提出索赔,在工程项目发生变化之后,需要对因施工而引起的附加成本做一个全面的梳理,以便对与施工有关的成本有一个全面的认识。

4 总结

综上所述,建筑工程超概算是一种普遍存在的问题,给工程项目带来很多负面影响。为了有效控制这种现象,需要深入了解其产生的原因,并采取有效的控制措施。同时,未来的概算管理将更加智能化、精细化和个性化,为建筑工程提供更加可靠的技术支持。

[参考文献]

- [1]杨天舒.建筑工程造价超预算的原因及对策[J].陶瓷,2023,(06):101-103+118.
- [2]马自乾.建筑工程造价超预算原因及管理对策[J].砖瓦,2023,(06):143-145.
- [3]陈诗玫.建筑工程造价超预算的原因与控制策略研究[J].建筑与预算,2023,(02):34-36.
- [4]赵敏.建筑工程造价超预算的成因与应对措施研究[J].北方建筑,2023,8(01):81-85.
- [5]陈琪.试论建筑工程造价超预算的原因及控制对策[J].居舍,2021,(25):121-122.
- [6]董玉英.道路交通工程造价超预算的因素以及控制策略[J].运输经理世界,2021,(25):55-57.
- [7]孟建帅.探析当前建筑工程造价超预算的控制措施[J].居舍,2021,(20):141-142.
- [8]张雨.建筑工程造价超预算控制模式探究[J].江西建材,2021,(05):254+256.
- [9]尚纯.建筑工程造价超预算的原因及控制措施[J].居舍,2021,(15):147-148.
- [10]黄新茸,杨鹏.建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J].中国建筑装饰装修,2021,(05):176-177.