

建筑工程造价预算控制要点及策略

李晓凤

南京长昇工程项目管理有限公司, 江苏 南京 200000

[摘要]在建筑工程管理全过程中工程造价是影响项目进度和质量的重要因素, 对其的管理和控制能够有效控制建筑成本、降低建筑风险、提升建筑效益。而提升工程造价管理质量的基础和前提则是工程造价预算的有效控制。通过对工程造价预算进行科学且合理的控制, 能够最大程度优化投入到施工中的资金、避免资金产生浪费, 在此基础上协助建筑施工企业获取最大经济效益。但由于项目施工过程中涉及的技术、工艺、建材等各项资源、内容众多, 并且极易受到各种主客观环境因素的影响, 整个施工过程中始终处于动态变化状态, 工程造价预算控制中也会受到一定的影响, 出现超预算或者预算不合理等问题, 从而对工程效益产生了不利影响。在此, 文章就在详细分析工程造价与工程造价预算内涵的基础上阐明了工程预算的作用、影响因素, 探讨了工程造价预算控制的要点及质量提升的优化措施, 以期能为后续工作的高效开展提供有利参考。

[关键词]工程造价; 造价预算; 作用; 影响因素; 优化措施

DOI: 10.33142/aem.v5i9.9729

中图分类号: TU43

文献标识码: A

Key Points and Strategies for Cost Budget Control of Construction Projects

LI Xiaofeng

Nanjing Changsheng Engineering Project Management Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 200000, China

Abstract: In the entire process of construction project management, engineering cost is an important factor that affects project progress and quality. Its management and control can effectively control construction costs, reduce construction risks, and improve construction efficiency. The foundation and prerequisite for improving the quality of engineering cost management is the effective control of engineering cost budgeting. By scientifically and reasonably controlling the engineering cost budget, the funds invested in construction can be optimized to the greatest extent, avoiding waste of funds, and on this basis, assisting construction enterprises in obtaining maximum economic benefits. However, due to the numerous resources and contents involved in the construction process of the project, such as technology, processes, building materials, etc., and being highly susceptible to various subjective and objective environmental factors, the entire construction process is always in a dynamic state of change, and the control of project cost budget will also be affected to a certain extent, resulting in problems such as exceeding the budget or unreasonable budget, which has a negative impact on the project benefits. On the basis of a detailed analysis of the connotation of engineering cost and engineering cost budget, the article elucidates the role and influencing factors of engineering budget, explores the key points of engineering cost budget control and optimization measures for quality improvement, in order to provide beneficial references for the efficient development of subsequent work.

Keywords: engineering cost; cost budget; function; influencing factors; optimization measures

引言

随着市场经济体制改革的深入, 建筑行业也同时面临着发展的机遇和困境, 除了内部施工机制和施工体系的健全与完善之外, 对建筑资金的优化和管理也至关重要, 它直接影响着项目的施工进度和施工质量。而工程造价预算就在此过程中发挥出了积极的作用。工程造价预算就是在施工之前, 相关部门围绕项目特点及施工方案对施工中的

人工、建材、设备、工艺以及其他方面所投入的资本进行全面而深入的预算分析, 在此基础上制定出科学的工程造价预算目标、开展全过程的监督与管理, 让造价预算成本支出能够得到合理的控制, 为项目的顺利施工以及建筑施工企业效益的获取奠定基础。建筑行业不同于其他行业, 有着周期长、范围广、环境不稳定等特征, 因此工程造价预算管控过程中也会受到这些因素的影响, 而出现一些问

题, 导致施工中的投入成本产生一定的波动, 出现较大浮动, 如此不仅会对项目正常施工带来一些威胁, 也会带来资金的浪费, 影响到建筑施工企业的经济效益和社会效益, 不利于企业的持续发展。因此进一步强化对工程造价预算的管控是当前建筑施工企业需要高度重视的内容。

1 建筑工程造价预算的影响因素

1.1 预算编制因素

预算编制人员在对工程造价制定预算方案的过程中并没有切实结合项目的实际特点和施工的实际情况, 由此就影响了预算编制的规范性和科学性, 制定出的预算方案也无法对工程造价予以正确的指导, 从而导致造价与实际出现了偏离。究其原因就在于编制人员在进行概预算过程中主要依据是设计的施工图纸和自身积累的经验, 并没有综合考虑施工过程中存在的一些影响因素, 包括建材价格的波

动、自然气候环境带来的影响以及施工现场现有的条件,缺少数据信息及投资情况的全面性分析,使得整个预算过程中缺乏实际的参考意义,最终影响了工程造价预算的准确性。

1.2 项目设计因素

项目的科学设计是影响项目施工和工程造价的关键性要素,但在实际中,项目设计质量和效果并不理想。设计单位并没有全面了解项目特点及功能,也没有深入到项目实施建设场所进行现场勘察和分析,而是根据设计经验、提供的一些项目要求、概述等来设计项目图纸,那么这样的图纸往往与实际情况有很大的差别,基于这种情况通常都会出现边施工边修改的情况,无疑这就与最初确定的造价预算范围不相符;另外项目变更作为影响工程造价预算控制的主要因素,受到多种因素影响。设单位在招投标阶段,为了减少工程造价,会设计出同具体状况存在较大差异的、设计标准不能达到相关标准的内容,这种情况也会引起项目设计变更,从而影响造价预算。

1.3 施工管理因素

在施工过程中会出现一些意外性情况,像整个项目是可以分为不同的子项目,按照顺序来进行施工的,每个子项目所需要的材料、工艺、施工队伍规模是不一样的,并且施工队伍流动性较大,那么整个施工进度是难以完全把控的,这就会因为管理不恰当、不全面、不科学而影响工程造价预算控制。比如进度管理不到位导致工期延长,从而增加了成本;质量管理不当,极易产生质量问题,为了确保项目质量过关需要重新返工,人力、物力都是一种极大的浪费,同样也是超出了预算范围,从而导致预算成本的不合理性。另外在施工中,管理队伍没有对物资材料进行严格的管控,致使质量不过关的材料被使用到施工中,项目质量得不到保障,后续也会需要大量的成本来进行维修。

1.4 政策性因素

从宏观政策角度分析。市场是不断变化的,国家需要根据市场经济的发展规律对各个领域进行政策上的调整,那么建筑企业在进行工程造价预算时也是需要根据这些政策去确定工程在设计、勘察、建设、管理以及税务等方面的成本,而由于市场经济对各行各业带来的冲击,建材市场也不是完全稳定的,建材价格、人工成本也会随着经济发展而产生变化,与预算时的价格会出现一些波动,比如某种材料预算时是这样的价格,但后期施工中出现了材料不足或者需要更新的情况,这时的价格会有一个涨幅,或者施工队伍的成本随着项目的推进也会出现浮动,这些都是由市场价格机制所决定,若是没有充分去考虑这些情况,也是会导致超预算情况的发生的。

2 建筑工程造价预算控制要点分析

2.1 落实人员预算管理

要想做好建筑工程造价管理,不仅要施工队伍的整体专业素养予以重视,还需要充分考虑工程造价管理人

员队伍的工作效率以及工作能力。因此在工程造价预算控制过程中要将人员预算管理作为重点内容对待。一方面,高能力、高素质的造价预算人员才能切实按照相关规章制度并以丰富的工作经验、强烈的社会责任感开展预算工作,进而为推进项目施工进度提供保障;另一方面由于项目建设过程的环境并不稳定,且相对恶劣,但还必须要在既定的工期内完工,可想而知,施工队伍的工作强度是巨大的,这时更需要企业采用一定的措施来稳固施工队伍,避免人员的变动或流失,确保施工人员数量能满足施工需求,留住了人才、稳定了队伍,那么就会将这部分成本控制在预算范围内,才不会出现因频繁换人而影响施工进度、增加施工成本情况的发生。

2.2 提升设计科学性

项目设计作为最基础的一环,对工程造价预算有着积极的影响,设计出的图纸与方案直接影响后续施工的形式、建材资料与设备的选择与应用以及施工队伍的组建等,是一切施工活动的前提。从上述可知,设计变更对工程造价预算的影响极大,那么在具体实践中为了更好地进行预算控制,设计单位及参与人员要真正深入到项目中,不仅要从业主那里获悉项目的功能、特点以及要求,也要与施工企业进行沟通,针对具体的施工场所、需要的施工工艺技术等进行沟通与交流,在深入建筑市场、建材市场等进行调研的基础上,提升设计的深度与层次,从整体上掌握项目所有的情况,对建筑整体资金进行统筹规划。投入设计前应规定成本的最大阈值,保持审慎的造价控制态度,保证将设计方案的成本控制在一定范围内。

2.3 优化工程量核算

确定工程量是做好建筑工程造价工作的关键。预算编制的对象主要是工程量,因此工程量计算越精确,预算编制误差就会越小,只有依据准确的工程量才能制定出科学合理的工程造价,如果建筑工程项目施工企业对工程量计算不准确,将难以计算出真实的建设成本支出,这将会导致工程造价的准确性降低。因此相关人员要对施工项目的规模、业主需要的整体装修装饰要求以及不同项目部位所需要的材料与使用等进行全面分析,以分析出的结果为依据编制出对应的工程量清单,然后多次、反复且严格审核、对比施工图纸、方案中所规定的工程量及产生的各种数据,同时要结合这些数据进行分类,标记出需要计算的项目,以上准备工作完成之后,将最终得出的数据结果进行汇总与归纳,从而获得更加准确的工程量,这样计算出的工程预算才是最科学的,即使后续有一定的波动,也不会产生太大的影响,是能够快速且简单地处理掉的。

3 建筑工程造价预算控制的优化措施

3.1 完善管理体系

管理体系的完善主要集中于施工准备阶段,包括设计阶段和招投标阶段,同时施工过程中也要制定出与实际相

符的管理体系来规范施工管理、提升施工管理质量,进而实现对造价预算的有效控制。首先,在准备阶段,施工企业需要建立适用于施工项目全周期的造价管理制度,在项目的前期决策阶段,造价管理人员可以对造价成本进行精确化估算并设定施工成本的阈值。在施工的设计环节,造价管理人员需要考量合同中的各项约定条款,在特定指标数额下编制出全面的建筑工程预算表。在招投标中,建筑施工企业的行政部门要针对招投标工作设置专门的部门、配置专业的人员,利用其专业优势强化对招投标的动态监管,及时发现招投标过程中存在的暗箱操作以及其他不合规、不合法的问题,一旦发现了这些违规行为会问题,就要立即向有关管理部门进行上报并备案处理,同时在招投标现场也要与第三方机构或公证人予以高效配合,保障招标的质量与价格。其次,在施工阶段,造价管理人员要定期核算项目各模块的施工成本,当实际成本与估算额产生偏差时,及时寻找偏差来源并改进后续的施工方案。上述这些工作要求和内容都要用严格、完善其与实际相符的管理制度予以一一明确,做到工作的有章可循、有据可依。

3.2 规范预算编制

针对上述所提到的预算编制不科学、不规范等问题,在对工程造价预算控制过程中就要采用一些科学的方式方法来解决这一问题。首先要做的就是对工程造价预算进行编制之前,预算人员要了解现行法律及行业规则中有关预算编制的要求、涉及的内容,确保预算编制内容的合理性和规范性,同时也要依托使施工企业提供的各种培训活动对当前建筑市场发展、项目所处的施工环境、遵循的施工要求、使用的施工工艺及技术等有深入了解,然后对项目施工图纸及方案的分析、对工程数据的采集与整理渠道以及资金的运用状态等要素进行全面分析的基础上,了解工程相关的收费标准,科学采用招标预算及造价控制方法,以此来保障造价预算更加准确。其次,就需要对造价预算审批流程、内容等进行严格控制,这个过程中不仅要求审批人员严格按照规章条例,切实落实好各个环节的造价审批工作,还要求相关部门针对实际的预算审批情况建立完善的审查监管制度,在确保工程造价预算审查满足标准要求的前提下,减少甚至杜绝预算超范围问题的产生。特别要注意的是在分析工程项目临时变更时,相关人员还应全面且客观地考量施工周期、施工进度以及施工质量等关键要素,约束和规范工程临时变更与工程造价审批等行为,将工程造价监督管理工作落到实处,从而实现工程造价预算的有效控制。

3.3 提升造价预算队伍整体能力

提升工程造价预算控制质量很大程度上取决于造价

预算队伍整体的业务能力与专业素养。因此一方面,相关部门要利用多样的活动来进行专项培训,全面提升队伍的业务能力与专业素养。比如可以通过一些先进且科学的工作管理制度来吸引社会人才,像完善薪资考核制度、晋升制度等来吸引应往届建筑工程造价领域的毕业生、有着丰富工作经验且专业能力较高的社会人才等,壮大队伍的同时也能为队伍注入新鲜血液;对在职人员来讲,也要利用集中学习、网络学习、软件下载、微信公众号推送等形式向队伍传输造价、经济领域的税务改革、国家政策、法律尤其是合同法、建筑法、招投标法等知识、内容或者相关的案例分析,让队伍在原有知识的基础上融入新的理念、新的知识与技术,从而以更好的面貌开展预算及其控制工作、切实满足现代工程造价预算控制的工作需求。

4 结语

通过上述对工程造价预算质量的影响因素、控制的要点及优化措施进行详细的分析之后,相信这些内容也是建筑施工企业在进行工程造价预算控制过程中不断去研究和优化的问题,因此期望文章中所提出的这些问题以及措施能够为工程造价预算控制的深入开展带来一些新思路。

【参考文献】

- [1] 马子乾. 建筑工程造价预算控制要点及策略[J]. 砖瓦, 2023(5): 114-116.
 - [2] 董建英. 建筑工程造价预算控制要点及策略探讨[J]. 房地产世界, 2022(16): 133-135.
 - [3] 李云娜. 论建筑工程造价预算控制要点及策略[J]. 建材发展导向, 2021(24): 61-64.
 - [4] 张晶. 论建筑工程造价预算控制要点及策略[J]. 居业, 2021(8): 201-202.
 - [5] 陈星宇. 建筑工程造价预算控制要点及对策[J]. 住宅与房地产, 2021(5): 50-51.
 - [6] 刘金容. 建筑工程造价预算影响因素及控制策略[J]. 建筑与预算, 2022(9): 16-18.
 - [7] 张晓慧. 建筑工程预算在建筑工程造价控制中的作用[J]. 房地产世界, 2021(21): 59-61.
 - [8] 王洁. 建筑工程造价预算控制重点研究[J]. 四川建材, 2021(12): 205-206.
 - [9] 岳阳. 建筑工程造价预算控制要点及策略分析[J]. 居舍, 2021(14): 133-134.
 - [10] 王欣悦. 建筑工程造价预算控制要点及策略探讨[J]. 现代商贸工业, 2021, 42(6): 86-87.
- 作者简介: 李晓凤(1991.4—), 女, 毕业院校: 淮海工学院, 所学专业: 工程管理, 当前就职单位: 南京长昇工程项目管理有限公司, 职务: 一级项目经理, 职称级别: 初级。