

建筑工程造价超预算的原因分析与控制措施

庄莉

广西壮族自治区南宁树木园, 广西 南宁 530000

[摘要] 建筑工程造价预算是指工程建设投入的各项费用的总和, 由于建筑工程具有工程量大、建设周期长、成本需求高等特点, 在实际工程建设过程中, 容易受到多方面因素的影响, 导致造价波动, 严重时存在明显的超预算现象, 阻碍工程建设进程, 影响项目的经济效益。因此, 需探明造价超预算的原因, 从而采取针对性的控制措施, 提高建筑工程项目造价的控制效果。

[关键词] 建筑工程; 造价超预算; 原因; 控制措施

DOI: 10.33142/ec.v6i3.8004

中图分类号: TU712.3

文献标识码: A

Cause Analysis and Control Measures of Construction Project Cost Exceeding Budget

ZHUANG Li

Nanning Arboretum, Guangxi Zhuang Autonomous Region, Nanning, Guangxi, 530000, China

Abstract: The construction project cost budget refers to the sum of various costs invested in the construction of the project. Due to the characteristics of large quantities, long construction cycles, and high cost demands of construction projects, in the actual construction process, it is prone to be affected by various factors, leading to cost fluctuations, and sometimes there is an obvious phenomenon of exceeding the budget, hindering the construction process, and affecting the economic benefits of the project. Therefore, it is necessary to explore the reasons for cost overruns, so as to take targeted control measures to improve the control effect of construction project cost.

Keywords: construction engineering; cost exceeds budget; cause; control measures

1 建筑工程造价预算的重要性

工程造价预算属于工程造价管理的重要组成部分, 做好工程造价预算有利于提高成本的利用水平, 增加经济效益。关于建筑工程造价的重要性, 主要从如下几方面进行解读:

(1) 工程造价预算能够提升造价控制的完善性, 减少设计变更、返工等现象, 使工程活动顺利进行。若工程造价存在问题, 将导致工程施工受阻, 建设资金增加。

(2) 建筑工程的盈利水平与造价预算息息相关, 妥善做好工程造价工作后, 将帮助建筑单位减少不必要的资金投入, 以相对较少的资金创造丰厚的效益。

(3) 部分建筑单位的工程造价控制不到位, 项目发展具有盲目性, 例如表现出资金的用途不明确、资金使用未得到有效控制等问题, 部分资金被无故浪费。若进行有效的工程造价控制, 前述提及的问题迎刃而解, 企业的经济效益得到保障。

2 建筑工程造价超预算的原因分析

2.1 预算编制不合理

建筑工程造价工作全面贯彻于施工建设管理工作当中, 需要针对各阶段的资金使用进行合理规划, 将成本支出控制在合理的范围以内, 这样才能保障项目建设稳定开展。在项目施工建设的过程中, 预算编制工作主要是结合项目施工建设的实际需求, 明确预算目标, 合理控制各阶段的成本支出情况。在进行成本预算工作的开展过程当中,

管理人员需要对影响成本预算的各项因素进行全面分析, 了解当下发展的实际情况, 细化各阶段的预算支出现状, 进而采取合理、科学的控制方式, 确保成本支出在合理的范围以内, 这样才能有效降低现场施工工作过程中的风险。通过对目前工作开展现状进行了解, 发现预算人员并未亲自走访现场, 对于现场施工的实际情况了解不足, 在进行成本预算的过程当中, 由于了解不够全面, 导致预算编制存在不合理的情况, 与实际具有一定差距, 严重影响了最终的预算结果。在当下的发展过程当中, 需要加强对各阶段施工建设的了解, 针对各个项目的费用支出情况进行精准化预算, 站在实际的视角上分析编制内容的可行性以及真实性, 这样才能有效保障预算控制的合理性和科学性, 降低项目建设过程中的风险^[1]。

2.2 设计深度不足引起的造价增加

建设单位在做出投资决策后, 为了追求投资回报, 往往要求项目能够尽快建成和投入使用, 给予设计单位的时间较短, 这对设计单位的业务能力要求较高, 如果设计人员对于项目的设计意图领会不够深刻或者不熟悉该类建筑物的实际使用功能, 加上时间紧张, 没有对拟建场地进行实地考察, 如果个别设计人员的责任心不够, 不可避免地存在漏项、缺项和错项, 导致设计深度不足或者设计文件的整体质量不高。有些设计人员为了追求装修效果, 片面地追求新材料或者新工艺, 使得装修的标准等级大幅提升, 如果设计审核不够严格, 很可能会出现与建造标准不

相符的现象。在建设项目施工过程中发现有些设计图纸出现相互矛盾或者无法施工的现象,这将会出现造价变动较大的设计变更,而设计变更将使得建设周期延长和各种费用的增加,导致结算超预算的现象发生。

2.3 主材与设备价格上涨引起的造价增加

材料与设备的价格会随着供求关系的变化而出现显著的变化,而建筑工程的建设周期相对较长,一般都需要2~3年方能建成,由于时间跨越性,不同时期的材料与设备的价格将差别很大。比如今年疫情、芯片断供、环境管理力度加大等原因,钢材、水泥和砂石等主材的价格飞涨,一些智能化设备由于缺乏芯片,导致价格成倍上涨。而造价预算时主材与设备的价格是套用当时的主管部门颁布的信息价,价格的差异将导致超预算的现象发生。有些材料与设备在造价部门颁布的信息价中无法获得,只能进行市场询价,一般情况下,询价应提供3个品牌的价格单,对于非标产品或者新设备、新材料,询价的难度较大,价格相对较高。由于品牌的差异,价格也会有所差别,但是建设单位或者监理单位基本都是选择品牌较好的材料或者设备,当然价格也较高,那么结算的造价就相对较高^[2]。

3 建筑工程造价超预算控制策略研究

3.1 落实好各阶段的造价预算编制

首先,落实好各阶段的造价预算编制,做好预算编制的准备工作,包括现场施工的进度了解,以及各部门之间的最新数据信息交流,只有充分熟悉现场施工的实际情况,才能够在后续的编制过程当中,内容符合相应的要求,保障最终的预算结果与实际相符。然后,在编制过程当中,还应当了解图纸内容以及其他编制依据,根据施工组织设计和现场实际情况,完成对安装工程费以及设备购置费的编制。项目工程建设涉及的费用支出较多,其中,人工、材料、设备等费用支出属于基本的成本支出内容,在造价预算编制的过程当中,需要充分结合实际情况完成内容编制,且工程量以及费用支出符合实际的要求。为了能够进一步保障成本支出的合理性,管理人员需要针对各阶段的成本支出情况进行科学化的控制,明确费用支出目标,对于超出预期目标的内容进行深入审核,这样可以进一步保障总预算成本的支出符合预期的要求,降低了超预算现象的发生。

3.2 严格把控施工方的设计与施工方案

第一,在建筑工程中,往往通过设计图纸进行施工,且图纸是工程预算的基础。因此,在设计过程中能够减少工程超支的核心便是成本控制。尤其是在工程设计预算层面,一方面,应不断完善工程所需原材料,尽可能地降低资金超支率;另一方面,应对设计图纸进行优化,工程设计人员必须对施工现场仔细勘察,严格按照现场情况制定科学、合理的设计方案,为后期的施工提供有力依据。第二,工程预算编制工作涉及工程量的准确与综合单价部分,

做好工程预算的编制工作,可以提高工程质量,同时还会对竣工结算造成一定的影响。第三,经济管理人员需要认真核算施工方案的工程量,防止因计算有误导致不必要的预算增加,对于综合单价部分应全面考虑机械设备、管理费、材料、人工、风险和利润等,坚持完善施工计划与方案采取积极的措施来应对报价技巧,对施工方案进行充分说明。此外,还可以引入新技术、新型工艺以及新型建筑材料等最大限度地降低成本。例如,施工单位需要严格管控预算方案的审批与制定,将其融入施工的各个阶段,并且组建监督部门或小组,落实监督工作^[3]。

3.3 提升预算编制人员专业能力

(1)项目立项阶段,预算编制人员需全方位分析施工组织、现场情况等,并对工程勘察报告、施工设计图等重要的资料进行深入学习研究,把握图纸传递的信息,尽可能保证工程计算的准确性,以免出现预算编制阶段工程量偏少而实际施工中工程量偏大的情况。

(2)注重对价格因素的分析。建筑工程施工期间涉及到的材料类型多、总量丰富,各自有相应的价格,因此预算编制人员应全面了解各类材料的品种、规格、市场价格等基础信息^[2],以便更加灵活地调整材料差价,动态管控材料的预算,保证预算的准确性与合理性。结合信息化体系,建立适应于工程的造价差价预测系统,预测造价指标的变化趋势,最大限度减小价格波动对预算的影响。

3.4 合理应用限额设计

限额设计属于一种对建筑项目造价进行主动控制的模式,主要通过任务书和投资估算开展初步设计工作,以初步设计的投资对施工图纸进行设计,在可以保障建筑基本功能的水平上,采用各相关专业的投资限额实施具体设计,以落实功能、技术及经济的统一,进而能够将建筑项目的造价限制在规定限额之内,而对限额总值进行确定,则需将已经被批准的投资估算作为标准,从横向和纵向两个方面针对建筑工程造价控制造价加强控制工作,其中纵向设计造价的控制工作应于设计阶段进行整体贯穿,包括报告可行性研究、施工工艺选择、施工技术选择、初步勘察工作、初步设计工作、设计图纸、设计变更等,通过强化各层面的控制,尽可能降低造价脱节情况出现的概率,也就更有利于限额设计目标的实现,而在横向造价控制工作之中,则需首先促使经济责任制得到完善,合理监督设计单位,以保障权责统一,进而避免出现经济损失^[4]。

3.5 加大预算审核力度

在实际造价控制中,需紧扣工程实际环境,选择最为适宜的审核方法,建立一套预算审核制度并运行,做到及时发现预算编制问题、尽快处理问题。具体而言,造价预算审核需考虑到如下内容:(1)施工图纸中未体现但实际施工中确实产生的费用,常见的有设备维护费、保养费等,对于此部分费用,需按照施工组织设计收取。(2)工程量

审核是造价审核的重点,因工程量的准确与否将直接影响到造价预算的准确性。因此,审核人员需要充分考虑到工程量的准确性,依据定额标准、预算清单等资料计算,最大限度减小实际工程量与预计工程量的偏差。(3)加强取费审核,严格依据政策规定进行费率计算,以动态化的工作方式对材料价差的调整。

3.6 优化建筑工程造价控制类型

在建筑工程造价控制之中开展工程造价控制工作,应积极选择应用先进的、科学的管理技术,并对现场的技术人员以及工程材料的整体情况进行充分考虑,以构建起健全的造价管理控制体系。与此同时,还有充分落实最初的设计理念,针对结构设计形式进行充分的整合以及全面额分析,保障设计制度和流程既符合相关规定,也符合施工实际,同时还可保障各个方面的安全,也就有利于控制项目整体的成本,从而有效提升建筑工程造价控制阶段的造价水平。

3.7 加强合同管理工作

在签合同与招投标环节中,施工企业应当加强工程合同管理方面的工作。其中,合同管理贯穿工程结算与施工的始终,合同管理是否良好,直接影响项目的成本控制与项目管理。如果合同发生变更,则会对经济管理中工程造价带来影响。对此,在具体的项目施工中经济管理人员与预算人员必须按照实际预算需求,从技术、经济和合同等方面出发,积极开展既合理又科学的成本管控。进入现场签证环节时,必须认真按照审批程序贯彻落实,有效计算与核对合同上的各项价格,避免出现过量支付或超前消费的情况。例如,某工程项目存在超支现象,需要做到及时发现并反馈于相关部门,部门按照实际情况具体问题具体分析,采取行之有效的措施加以整改,严格把控各环节的工作流程,进一步使成本得到相应的控制。对于工程项目管理的不足,施工单位需要派遣专人对项目整体的造价进行管控,并贯穿于施工项目的全过程,采取全过程项目咨询的方式明确施工方的管理工作,明晰项目每个流程的资金去向,节约成本实现利润最大化,确保工程项目的有序开展。

3.8 加强工程项目实施阶段工程造价控制

建设单位应成立工程造价跟踪管理部门,全面控制和管理各个投资项目的的设计、招投标、施工图预算和工程结算等过程造价,重点关注资金投入较大的部分,这是控制

工程造价的关键环节。项目立项后应制定工程造价控制和跟踪方案,明确工程项目关于量价变动的控制措施。目前主流的工程造价审核方式为竣工结算审核模式,中间控制环节较为薄弱,这就容易造成超预算现象。因此,造价跟踪管理部门的成员应严格按照合同约定内容和支付方式对每项款项的拨付进行审核,一般情况下周期较短和造价不大的项目采用一次结算模式,也就是每月拨付进度款,竣工后再一次性结算的方式,而周期较长和造价较大项目则采用月度结算模式,也就是月中支付进度款,月末结算方式,结算方式均按照合同相关条款执行。造价管理人员应加大对预结算的审核力度,明确计量标准和计算规则,安排专人进行监督与管理,明确款项拨付流程与工程造价结算程序,采取 PDCA 的管理方法,对于实际需要拨付款项与施工图预算进行对比,如果发现超预算现象发生,则应立即分析超预算的原因,并上报部门经理,由建设单位相关部门召开专题会议进行解决,从而在后续的实施环节中减少损失与浪费,使得工程造价尽量接近施工图预算,从而达到工程造价控制与管理的目标^[5]。

4 结论

在建筑工程造价控制工作之中,建筑工程造价控制阶段为其中的关键环节,其中的造价控制能够对整体控制效果产生重要影响,所以需要设计人员对工程造价的相关规范及知识进行充分了解,同时积极优化结构设计,以促使工程造价得到有效控制,同时为项目整体的稳定性提供保障。

[参考文献]

- [1] 龙天兵. 建筑工程造价超预算原因分析及控制措施探究[J]. 质量与市场, 2021(17): 138-140.
- [2] 路鹏. 探究建筑工程造价超预算原因分析及控制措施[J]. 居业, 2021(8): 165-166.
- [3] 狄亚萍. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J]. 技术与市场, 2021, 28(8): 192-193.
- [4] 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.
- [5] 柴伟. 建筑工程造价超预算的原因及控制措施[J]. 工程技术研究, 2021, 6(13): 125-126.

作者简介: 庄莉(1988年1月), 毕业院校: 广西水利电力职业技术学院(四川大学), 所学专业: 工程造价(水利水电工程), 当前就职单位: 广西壮族自治区南宁树木园, 职务: 管理人员, 职称级别: 中级工程师。