

建筑工程造价超预算的原因分析与控制措施

刘 慧

新疆可克达拉市城市建设发展有限公司 新疆伊犁 835219

摘要: 在实际的工程管理工作开展过程当中, 超预算现象十分常见, 主要是因为管理人员缺乏管理意识, 各阶段的成本支出存在有超标的情况, 在整体的预算过程当中, 进而出现了超预算的现象, 提高了项目的建设风险性。在当下的发展过程当中, 应当针对工程造价超预算现象进行有效改善, 建立完善的造价控制体系, 明确成本支出目标, 这样可以降低超预算现象的出现, 保障项目施工建设顺利开展。

关键词: 建筑工程; 造价预算; 应用措施

Reason analysis and control measures of construction cost over budget

Hui Liu

Xinjiang Kekedala City Urban Construction Development Co., LTD., Yili, Xinjiang 835219

Abstract: In the process of the actual project management work, the phenomenon of over budget is very common, mainly because of the lack of management consciousness of the managers, the cost expenditure of each stage has exceeded the standard situation, in the overall budget process, and then appeared the phenomenon of over budget, improve the project construction risk. In the current development process, the phenomenon of project cost over budget should be effectively improved, a perfect cost control system should be established, and the cost expenditure target should be clearly defined, so as to reduce the occurrence of the phenomenon of over budget and ensure the smooth development of project construction.

Keywords: Construction engineering; Cost budget; Application measure

一、建筑工程造价超预算的原因分析

随着我国市场经济的稳定发展, 社会对于建筑行业的需求逐渐提升, 在近几年的发展过程当中, 工程项目建设的规模逐渐扩大, 资金的投入从几十万至上亿元不等, 如何对工程建设过程中的资金投入进行合理规划, 成了当下工程管理工作中重点。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, 严重影响到了最终的预算结果。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。

二、建筑工程造价超预算的控制措施

1. 提升各方认知水平

相关部门应当对建筑工程造价控制阶段进行干预, 首先提升建筑企业管理人员对于建筑工程造价控制阶段造价控制的重视, 以加强针对结构设计阶段造价控制的重视, 之后逐渐提升建筑企业各层级对于该项工作的重视, 也就能在建筑工程造价控制工作之中, 根据实际情况采取相应的措施, 加强针对结构设计过程的监管, 以落实此阶段的造价控制。

2. 完善造价控制制度

健全的造价控制制度有利于为建筑工程造价控制阶段造价控制工作的落实提供保障, 所以企业方面应强化相关的工作意识, 并不断提升制度的科学性、规范性及合理性, 及时根据行业发展变化情况对控制措施进行合理调整, 并制定符合实际情况的造价控制目标, 同时要求设计人员根据设计规范及原则, 合理开展设计工作, 保障设计流程、审查流程、职工职责和设计人员资质等各个方面均已得到明确规定。另外, 需在其中设置合理的奖惩制度, 以促使设计人员积极主动地参与到造价控制工作之中, 并使其工作行为得到规范, 由此, 设计工作效率得到提升, 且能够对造价进行有效控制。

3. 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. 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,应该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的分析,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。

5. 优化建筑结构基础设计

地基结构为建筑工程结构设计之中的主要组成部分之一,占据项目整体约 10%,针对该部分开展建筑工程造价控制工作,必须首先充分掌握施工现场的水文以及地质条件,以保障结构设计方案更加科学合理,并且在此过程中,还应注重强化造价管理工作,保障造价的合理性,以能够为项目质量的提升提供保障。

6. 优化结构尺寸

(1) 建筑层高造价控制

根据相关研究显示,建筑的层高与成本之间具有正比例关系,建筑层高上升 10 cm,成本即上升 1% 左右,且墙体相关用材相应缩减,所以在建筑工程造价控制工作过程中,应该首先保障建筑基础功能,再适当降低层高,以控制工程造价。

(2) 板结构

针对需要浇筑施工的混凝土板,保障其厚度与相关标准的最小尺寸相符合即可,以起到控制工程造价、节约施工成本的作用。

(3) 梁结构

对于现浇梁板来说,其截面尺寸应该根据项目整体情况进行分析,一般情况下,应该根据工程技术标准对梁体跨度进行计算,再根据梁体跨度对截面高度进行明确,以保证结构性能与施工要求相符合,所以在开展建筑工程造价控制工作的过程中,除了针对梁结构的各项参数进行合理计算以外,还应针对细节之处实施精细化处理,以保障其能够全面满足施工要求,并以此为基础控制造价。

7. 合理应用 BIM 技术

(1) 在投资决策环节的运用

在建设项目施工过程中,施工企业的投资决策是一个非常关键的环节。建设单位运用 BIM 技术可以充分发挥其可视化和模拟的优点,可以直观地反映施工的实际状况,并与同类项目的施工单位进行比较。在此基础上,结合建筑工程的实际工程量进行测算,并依据各单项成本的具体评价结果,为施工项目的决策奠定了技术基础。

(2) 在工程设计中的运用

以往建设项目设计时,由于设计图纸是二维模式,以及不同的部门独立进行设计等原因,导致很难在短时间内发现不同部门之间的冲突与矛盾。BIM 技术则将结构、建筑、安装等专业信息整合到 BIM 系统平台中,对工程数据进行统计,并对其验证和建模,从而找出问题所在,进而改善工程质量,强化对项目成本的管控。

一般来说,在建设工程的设计阶段,工程造价的工作量比较大。虽然设计费用支出占总支出的比例不高,但是设计方案的好坏将会对整个建设项目的造价产生很大的作用。所以,建设项目的设计环节在工程造价管理中具有举足轻重的地位。将 BIM 技术科学、合理地应用到设计环节,可以清晰地展示工程成本的详细信息,从而为有效地降低建设项目成本奠定基础^[3]。

(3) 在工程施工中的运用

要想做好建设项目成本控制,就必须强化建设项目的验收管理与施工管理。建设项目施工的时间通常比较长,且由于建设项目的频繁变动,使得建设项目成本管理工作受到了很大的考验。通过 BIM 技术,可以有效地提升工程管理的工作效率,降低施工过程中浪费问题,减低建设项目的返工率,并可对整个工程项目进行严格监控,从而推动工程项目的总体进度。

(4) 在完工和结算中的运用

在传统项目成本管理中,工程完工后的造价工作量很大。既有工程量要审核,又有工程索赔、图纸变更等方面的问题。将 BIM 技术应用在工程施工中,索赔、相关变更等信息已经输入,其数据模式已经体现了工程的最终实物信息,而完工结算则成为日常工作的总结展示,由此大大地降低了工程造价管理的工作量,提高了项目成本管理的精确度。

8. 工程项目建造阶段中合理控制措施的施行

项目工程的建造,是整个工程项目建设中十分重要的环节,简单来说,在这一环节中,所投入资金是最多的,也是工程造价管理工作开展的最主要环节。因此,相应建设单位需要从以下几方面出发,来保证工程项目建造阶段中合理控制措施的施行。首先,就是将工程索赔的方式进行充分的利用,这种方式主要指的就是在进行合同执行的过程中,相应过错风险的产生并不是因为自身原因而导致,因此相应责任则应该由对方承担,这种情况在相应项目建设中是较为常见的,因此承包商本身一定要重点关注,这样才能够有效减少自身损失;其次,要对预先设计发生变化后,需要做的相应工作进行提前预想,简单来说就是在整个工程项目的施工中,项目变更情况不可避免,因此企业一定要做好管理工作,持续推进现场项目变更制度的完善,这样才能够保证各项工作的开展,变得更为规范。而对于项目变更后怎样实施具体工作的细节,也需要及时留存,以便于为竣工验收工作提供依据;最后,要保证管理团队的专业素质,充分认识到管理团队对于项目发展的重要性以及项目监理的重要意义,团队本身一定要落实责任到人的原则,保证各部门工作的协调配合,这样工程造价管理工作的效果能够得到有效保障,工程项目建设的效率也能够得到有效提升。

9. 在合同管理的基础上进行结算造价控制

建筑企业应在合同管理的前提下进行施工造价控制。EPC 总承包模式目前最常出现的就是最高限价合同。项目在最初招标期间, 仅给出最高限价。总承包单位投标下浮后形成合同价。同时在招标文件的各项条款下, 再细化各项结算措施。之后在施工过程中编制预算, 预算经财务审核后, 形成固定清单单价, 作为之后的结算单价。

三、结语

根据上文可以了解到, 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] 张丽. 建筑工程造价超预算原因分析及控制措施探究 [J]. 建筑·建材·装饰, 2022(003):000.
- [2] 熊庆华. 建筑工程造价超预算的原因分析及控制措施 [J]. 房地产世界, 2022(1):3.
- [3] 谢俊凤. 基于 BIM 技术在工程全过程造价控制管理研究 [J]. 建材与装饰, 2022(026):018.