

建筑工程概预算编制与结算超预算研究

李崇

(辽宁咨发工程造价咨询有限责任公司 辽宁 沈阳 110000)

[摘要] 在我国建筑工程快速发展下,概预算编制是建筑工程项目中极为重要的工作,是成本管理工作中的重要组成部分。该项工作的品质会直接影响工程项目的投资收益,同时还会间接影响到工程项目的工期进度与建设质量。本文主要就建筑工程概预算编制以及结算超预算问题进行分析,探究建筑工程概预算、结算和工程建设之间的联系,以及他们在建筑工程中所占据的地位,着重分析了结算超预算的原因,并给出了相应的管控措施。

[关键词] 概预算; 造价管理; 工程造价

引言

概预算在工程的建设过程中发挥着重要的作用,将概预算控制在合理的范围内,有利于缩短工期、降低建设成本,实现投资人的效益最大化。近年来,我国建筑工程项目不断增加,所需要投入的资金也逐渐扩大,对工程的概预算管理方面逐渐显露突出的问题,尤其是决算超概预算、概预算超概算、概算超估算的问题总是难以避免。本研究立足于工程的概预算,分析相应的控制及管理措施,以降低工程成本,保证项目的建设质量。

1 建筑工程概预算的重要性

对建筑工程进行概预算编制,可有效的对工程造价进行控制,保证最小投资、收益最大,同时有效降低企业的相关风险,为日后进行工程预算核查提供参考依据。以建筑工程价格为基本体系,对预算进行合理设计,根据具体建设项目要求,合理质地工程预算。如:对工程量清单进行单价预算设计、对单施工图进行概算统计、对建设项目的总造价进行概算等,并根据规范性的制度、合理化的程序,对耗资较大、项目特殊的工程项目进行概算,保证每个阶段概预算的有效性、全面性。对工程概预算进行科学编制、严格管理,保证各个环节的内容均可接受审核,并在规范步骤下进行预算设计,进而有效管理工程造价,提升工程投资收益。

2 建筑工程概预算编制导致工程结算超预算的原因

2.1 建筑工程概预算编制缺乏合理性

很多建筑企业的领导者不能正确认识概预算的重要性,也忽视了这项工作的严谨性,往往会将与概预算有关的所有事项都交给概预算人员进行,比如资金的统筹规划、方案的编制等,但是在企业内部缺少与之匹配的监管体系,造成了概预算人员在规划和方案编制时会产生较多不合理、不严谨的地方,有时还不能准确把握整个项目的关键环节,使规划和方案不能客观全面的发挥出概预算的作用,也在很大程度上导致概预算工作质量严重脱离工程建设的需要,同时做出的规划以及编制的方案都缺乏其全面性、科学性,不能作为工程建设其他环节开展的参考依据,严重阻碍了工程建设的顺利进行。

2.2 建筑工程设计管理中的原因

建筑工程中,概预算的编制基础是初步设计及施工图纸,结算的编制基础是竣工图纸。在实际工作中,竣工图较之施工图的变化往往是导致结算超预算的重要原因,即,较多的设计变更导致预结算间的计算基础大相径庭,其结果当然不一致。进一步分析可知,产生大量设计变更的原因主要有以下三个方面:①建设单位的整体管控能力不足,决策的随意性导致大量的主动型设计变更;②设计单位在实际工作中侧重于建筑、结构、水、电、暖等各项子系统的专业性体现,而忽视了对设计成果整体性的整合,因各专业工程间的矛盾导致出现被动型设计变更;③施工单位为了追求经济效益最大化,利用建设单位、设计单位间的信息不对称现象,进行恶意引导而产生的无效设计变更,导致建设成本增大。

3 建筑工程概预算编制和结算超预算管控措施

3.1 改进建筑工程概预算编制

为了确保概预算编制的质量,工作人员要进行充分的准备,全面搜集与概预算有关的工程建设资料,确保信息的完整性,还要对工程的可行性进行研究,并考察施工现场的地质条件、自然环境、施工的配套设施等,尽可能全面掌握工程建设的所有信息。在进行预算编制时还要充分结合与工程建设相关的理论知识,理性研究建设过程,然后结合工程项目的实际情况编制出合理的概预算方案。在概预算编制时,还应当对建筑市场进行充分的调研,了解工程所需的各种材料的价格趋势,在保证建设项目质量的基础上,最大限度降低投资成本,扩大企业的经济效益。

3.2 提高概预算编制人员的综合能力

对建设单位而言,概预算金额是一个预估的参考数据,而结算金额是一个需要实际支付的数据。因此,建设单位多数情况下会在结算阶段安排能力较强的骨干人员,而在概预算阶段只会安排一般人员负责实施,以期优化人力资源配置,起到事半功倍的效果。但现实结果往往与愿违。究其原因,还是建设单位未能正确认识到工程项目建设内在的有机联系。在成本管理的前期阶段为能打下良好的基础,而妄想仅通过结算阶段的努力便取得较好的成本管控结果,无异于空中楼阁,只会是事倍功半。因此,重视概预算编制工作,并为之配置足够的人力支撑,是提高概预算编制水平,保证结算精度,获得良好经济收益的有效手段。

3.3 严格工程量计算

在建筑工程施工过程中,若投资过少,成本有限,难以满足施工技术要求、不能落实高效的地质勘探,则难以保证工程设计精度符合目标要求。因此需要编制人员、设计人员对工程量进行全面了解,掌握施工规范、明确基本设计要求,以专业知识对工程量进行科学计算,根据专业知识核实工程量,做到及时的查缺补漏,降低施工中发生重项、漏项的可能。在核实工程量时,及时与相关部门、有关单位进行联系,及时完善资料、纠正错误,保证项目衔接的顺畅性。相比于其他大型工程项目,建筑工程并无较大的施工导流、施工道路受限,常常是使用临时供电,因此在计算过程中细节较多、工程量较小,如仓库使用情况、工棚、租房情况等往往不用逐一进行计算,仅需利用百分比乘积的方式对建安工程费、施工复杂度等进行计算。

结语

综上所述,在对建筑工程造价预算进行管理的时候,一定要不断地提高建筑工程预算造价从业人员的综合素质,科学地编制建筑工程预算造价,严格控制建筑工程预算造价的后期调整,这是真正实现预算编制成本控制的关键所在。对建筑工程预算全过程进行强化管理,促使整个行业的社会效益得到全面的提升。

参考文献

- [1]孙红叶.试析建筑工程预算控制与管理工作中存在的问题及其应对措施[J].智能城市,2017(12):104.
- [2]赵一晓.建筑工程概预算编制对工程造价的影响分析[J].建材与装饰,2016(47).
- [3]唐生志.建筑工程造价超预算的原因及控制对策探析[J].住宅与房地产,2018(36):25.