

# 建筑工程造价超预算的原因分析及控制措施

石佳梁

湖南星泽机电设备工程有限公司 湖南 长沙 410000

**[摘要]**建筑工程在项目成立阶段就会提出造价预算标准,之后的工程施工总造价不得超过这个标准,否则,多出部分一般是要由施工组织承担的,因此,现代工程施工组织对于工程造价预算非常关注。但实际上,很多施工组织在施工中都难以控制实际造价,加大了预算超标的风险,说明施工组织缺乏对预算超标原因、预算控制对策的认识,因此有必要展开相关研究。

**[关键词]**建筑工程造价;超预算;原因;控制措施

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.10.1291

## 1 建筑工程造价预算的重要性

一般情况下,建筑工程造价预算工作的价值主要有以下方面:①为投标工作提供依据,在现阶段的建筑行业内,普遍采取招投标的方式将建筑工程承包给施工单位,投标方案直接影响到施工单位的中标概率,而造价预算则是投标方案的主要依据,哪一家的投标方案更可靠,则哪一家单位的中标概率就越大,因此,造价预算越合理,则施工单位中标概率越大;②保障工程的施工进度,在某些建筑工程的施工过程中,施工单位和招标方的施工方案会出现变动,就容易导致资金运转出现问题,造成资金短缺和资金链暂时性断裂,影响施工单位的正常施工,而通过合理的造价预算工作,可以事先做好施工成本的预估,将预估结果的上限作为成本控制和调集资金的依据,避免出现资金周转障碍,保障建筑工程能够顺利竣工;③提高支出资金的合理性,通过造价预算工作,工作人员可以对相关的支出账单进行明确分类,提高工程造价方案的合理性和可行性,与此同时,在经过招标方的审核之后形成投资方案,并且对方案的可行性进行分析,对施工的具体环节进行规划和演示,使得工程质量得到保障,而且尽可能地降低工程所需的成本;④完善的工程造价预算工作可以为施工活动留下依据,中标之后,如果招标方和施工单位在施工阶段出现纠纷和问题,造价预算过程中产生的数据也可以为问题及纠纷的解决提供支撑。

## 2 建筑工程造价超预算的原因

### 2.1 对施工中的工程造价预算有所忽视

当前,很多施工企业在编制工程造价预算时,并没有树立起正确的认知,将其作为单独开展环节,仅在项目投标和竣工阶段进行,未融入施工全过程中,没有意识到施工全过程造价控制的重要性,导致常常出现工程造价超预算的情况发生。此外,工程造价还受到设计方案不合理、随意变更设计、材料成本波动等因素的影响,使得建筑工程造价的稳定性较差。在实际施工过程中,施工阶段最易发生超预算情况,如果缺乏重视,没有有效的防控措施,必然会导致建筑成本增加。不仅如此,若是施工监管不到位,一旦出现质量问题进行二次返工,也会导致建设费用增加,从而出现超预算情况。

### 2.2 铺张浪费现象频发

建筑工程造价预算与工程施工的材料消耗情况有直接关系,若材料消耗量过大,就会导致造价的实际造价增大,到一定程度就会导致造价预算超标。根据这一逻辑,现代很

多施工组织在施工过程中都频繁出现了铺张浪费的现象,这就会导致材料消耗量大幅增高,因此,铺张浪费现象是导致造价预算超标的主要原因,例如,某建筑工程在施工中就经常发生混凝土原材料浪费的现象,施工人员在管理原材料时不注重规范,随意存放各类原材料,导致原材料在一段时间存放后与环境因素发生反应,随即变质,使得相当一部分原材料全部浪费,只能重新采购,其中涉及的造价成本超过100000元,程度比较严重。

### 2.3 设计变更

在施工设计阶段,若各参建单位之间沟通不畅,对施工图了解不透彻,设计图纸不合理,等等,都会造成不必要的经济损失。此外,在编制预算时,如果工作人员未考虑到设计变更这一因素,也会导致工程造价超预算。在实际中,经常会出现甲方动动嘴,设计时就会动动笔,然后发给施工队让其变更实施。但这样会导致成本增加,有经验的施工团队会重新核算总价,经甲方确认签字后再进行施工;一些经验缺乏的施工团队,迫于甲方压力而不得不先进行变更,这样到后期结算时容易出现争执。

## 3 建筑工程造价预算控制措施

### 3.1 做好市场价格的预测

建筑材料采购成本、建筑工人雇佣成本、设备维护成本等都能够直接影响到总体的建筑成本,因此,在投标环节开始之前,做好上述成本的预测,可以有效提高造价预算的精准性和有效性。市场价格的预测难度较高,但是并非完全不可预测,只要保持对市场变化的灵敏嗅觉,即可做好对市场价格的大体预测,与此同时,针对一些时常发生变动的项目的市场价格保持一定的灵活性,从而确保造价预算的有效性。建筑单位的造价人员需要结合当地的市场行情来拟定本单位的采购预算,并且采取相关措施预防材料价格大幅度变动,例如,在造价预算期间,针对能长久储存的材料,提前一个施工阶段准备,避免出现材料临时涨价或者无材料可用的情况,同时也避免提前大量采购的情况,从而确保材料库存一直处于合适状态,通过合适的调控使得造价方案能够为投标提供科学、合理的依据。此外,采购部门需要选择合适的建材采购商,重视材料质量的把控,选择高质量的材料,避免因材料质量不合格而出现再次采购的情况,也以此避免出现工程造价超预算情况的出现。

### 3.2 完善施工监督机制,预防返工

为了避免施工频繁返工,并控制工程造价预算,施工

组织必须完善施工监督机制，该机制的主要作用是及时发现不良施工行为或成果，力求在第一时间解决问题，这样能够防患于未然，或者能降低损失，因此，完善施工监督机制也是建筑工程造价预算控制对策之一。目前，施工组织的施工监督机制主要缺陷是缺乏全期监督方法，即施工组织普遍采用定期巡检方式进行施工监督，但该方法存在盲区，不能进行全过程监督，针对这一缺陷建议施工组织建立施工人员相互监督机制，该机制能让每个施工人员都具备监督职能，同时让施工人员小组作业，这样施工人员就可以通过相互监督方式避免施工质量问题的发生，因此施工的返工概率会大幅下降，不至于频繁返工，且即使出现问题也会被快速发现，这样返工造成的损失基本是可以忽略不计的。

### 3.3 严格控制建筑工程设计的变更

设计变更是导致工程造价超预算的又一大影响因素，因此在设计时就必须要加强管理，设计人员必须要具有较强的专业性和丰富的经验，一方面确保设计质量符合建筑要求，同时也能有效避免后期变更设计情况的发生。其次，还应遵循“设计变更，造价先行”的原则，一旦要变更设计时，必须要让造价员对工程造价进行同步变更，待甲方签字确认后，再根据变更后的设计图纸进行施工。再者，推行“限额设计”。根据预先批准的投资估算，确保建筑工程建设要求的同时，各专业应对投入进行限额，所开展的设计工作不得超过投资总额，从而更有效的控制工程造价，避免超预算情况发生。

### 3.4 引入先进预算管理方法，做好预算管理规划

既然传统的总成本管理方法存在缺陷，施工组织就有必要引入更加完善的先进预算管理方法，诸如“全期预算管理法”。全期预算管理法的核心思想为：先将整个施工流程拆分为若干环节后，对每个环节内的工程量进行计算，再根据工程量与单价信息进行计算，可得每个环节乃至各环节内每个步骤的实际成本，依照这个计算结果，设立预算管理规划清单，最后根据清单去发放资金，可保障各施工环节或步骤在合理资金范围内运作，这样最终的总造价成本就不会超过预算管理范畴。相比之下，全期预算管理法明显优于总成本管理方法，且功能正好可以解决当前施工组织预算管理中的难题，因此引入该方法可以对造价预算进行有效控制。值得注意的是，要充分发挥全期预算管理法的作用，施工组织就必须做好预算管理规划工作，该项工作的成果要求尽可能的细致，且每个环节、步骤对应的成本必须准确，若出现异常将导致规划方案可行性下降，也可能造成预算超标。

### 3.5 结合项目开展造价管理工作

施工环节可以直接影响到建筑工程造价预算，因此，有必要做好造价工作的管理，建筑工程的实际施工难免与既定的施工方案有所出入，在此情况下，就需要做好及时的沟通协调，将施工变动情况进行反馈，从而确保造价工作与实际的施工状况保持一致。在整个工程施工期间，可以形成施工部门、造价部门、投标负责人及招标企业的多方沟通联系机制，将施工变动实时反馈，并且让造价工作人员能够切实掌握施工变动的情况。造价工作也可以借鉴往期的项目经验，

包括人员配置、技术、设备、材料及管理等方面，而后结合本次项目的实际情况对相关的数据进行调整和控制，使得造价工作形成的造价预算方案更为合理，为投标工作提供更为有效的支撑和依据。

### 3.6 提高造价预算管理人员的专业能力

建筑工程本身涉及面广，施工相对复杂，成本和预算控制具有一定难度，必须要加强相关人员能力提升，方可确保工程造价预算管理成效。具体可以从三个方面入手：一是提高沟通能力。通常一个造价文件需要“三级审核”，所以能够清楚表达自己的思路是非常重要的，尤其是在工程结算时，必须要对计量支付规则和规范等做到心中有数，才能更好地去沟通。二是提高审核工程图纸的能力。能看懂工程图纸是最基本的，只有这样才能了解工程项目情况，即便是出现设计更改时，也能做到成本预算最小化。三是树立终生学习意识。不断学习，掌握行业新动态，提高对市场趋势的敏感性，确保工程造价预算管理的合理性。

### 3.7 市场单价波动预估，增设防风险预算空间

市场单价波动是不可避免的现象，因此施工组织只能去应对，但应对也要讲求方式方法，围绕这一点就建议施工组织在设计造价预算标准时，增设防风险预算空间。防风险预算空间能够让施工组织有能力应对市场单价的波动，诸如在市场单价向上波动之后，因为实际采购成本增高，所以依照原先标准很有可能超标现象，但这时启用防风险预算空间，就能拔高预算标准，成功应对市场单价造成的超标现象，也为施工组织降低了预算风险。值得注意的是，防风险预算空间不能随意设立，若空间过大，投资方不会接受这一条件，因此为了保障防风险预算空间合理，施工组织有必要先统计市场单价历年来的波动信息，确认市场单价在每年什么时间、什么情况下会发生波动及每次波动的方向、幅度等，这样就能对单价波动进行预估，根据预估结果增设防风险空间即可。

## 4 结论

建筑工程造价工作是施工单位中标的重要基础和前提，对于工程的质量、工程成本以及招投标双方的经济效益都有着直接的关系，因此，本文针对建筑工程造价超预算情况进行了分析，并且结合实际情况提出了相应的控制措施，从市场价格、造价管理和各方面影响因素的协调和控制等角度进行了具体的论述，希望通过本文的论述，可以为施工单位的造价预算提供一定参考，并且为其投标方案的制定提供相应的依据。

### 参考文献

- [1] 段海琛. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施分析[J]. 居业, 2020(11): 104-105.
- [2] 杨红燕. 试论建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J]. 绿色环保建材, 2020(10): 137-138.
- [3] 李莹辉. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J]. 砖瓦, 2020(08): 79+81.
- [4] 苑玉锋. 浅谈建筑工程造价超预算的原因及控制对策分析[J]. 价值工程, 2020, 39(06): 16-17.