

简析工程造价管理和工程概预算

傅祥立

湖南融智建筑工程劳务有限公司 湖南 长沙 410000

【摘要】对于建设项目来说,合理的预算编制起着关键的作用,可以促进项目资金的整体控制,对项目资金的投资进行合理的预算编制。进一步保障资金投入的科学性。此外,合理的预算估算也可以提高工程建设的效率,使企业的经济效益最大化。

【关键词】工程造价;管理;工程概预算

1.工程概算与工程造价的区别与联系

1.1.工程概算与工程造价的区别

1.1.1.编制单位、时点不同

工程概算又称为设计概算,由设计单位或造价咨询单位编制,通常在工程项目的初步设计阶段进行。而工程预算则是设计单位、施工单位、造价咨询单位都可以编制,是在工程项目施工图设计完成后进行。

1.1.2.精确程度不同

概算的概括性较强,在扩大初步设计阶段,随着设计内容的审核对初步设计概算进行修正。预算则比较详细,精确程度与现场实际偏差较小。

1.1.3.作用不同

概算既是国家确定和控制基本建设投资额、编制基本建设计划、选择最优设计方案、推行限额设计的重要依据,也是计算设计收费、编制施工图预算、确定工程项目总承包合同价的主要依据。造价则是确定工程招标控制价、投标报价、工程承包合同价的依据,是建设单位与施工单位拨付工程款项办理工程结算的依据,也是编制施工组织设计、进行成本核算必不可少的依据。

1.2.工程概算与工程造价的联系

概预算是指在工程建设过程中,根据不同阶段的设计文件及其具体内容,比照国家、各省市地方定额、地方建设主管部门发布的造价文件、各项定额的取费标准,事先计算和确定工程建设所需要的全部费用的统一称呼。概预算是工程不同建设阶段费用的反映,是以成文的形式体现工程总造价、投资分析、工程计量计价等。工程造价从宏观上是指某项工程建设的全部费用,即从筹建到竣工验收的全部费用;从微观上对建设单位而言是建筑工程项目建筑总成本,对施工单位而言是工程项目建成的总价格。工程造价先后经历招投标、合同签订、施工图样会审、施工组织设计审查、竣工结算等环节,在这些过程中不同程度地影响工程造价,经过概算价、中标价、合同价、预算价、结算价逐步确定,更接近工

程建设的实际价格。由此可见,工程造价包含工程预算,工程预算隶属工程造价。

2.概预算对工程造价造成的影响

2.1.材料价格变动

就预算而言,其影响因素除劳动力外,还有材料价格。材料价格将伴随社会发展而改变,无论是项目前期和投标阶段的报价,或是施工环节的材料价格均会存在差别。对施工环节而言,假如市面上材料价格出现明显升高的情况,工程成本控制工作将受到影响。上述问题将使预算编制工作参考价值有所下降,影响实际造价控制效果。就建筑工程项目而言,其成本控制体现在材料成本方面,由于建筑工程将对很多建筑材料进行利用,假如材料预算质量未得到提升,将有很高概率增大施工环节的成本风险。同时,项目在设备方面的价格变动将使预算与成本无法匹配,相关人员难以保障项目成本估算工作的准确性。单位开展预算编制工作的目的是使材料市场的价格变化现象有所减少,工作人员在开展市场价格调查工作时,应该对预算参照引起注重,以提升建筑工程造价管理效果。

2.2.工程量计算

就概预算而言,工作人员应将实际工程量当作参考的数据,对预算成本进行明确,工程量需要依据建筑工程的规模及建设技术要求来明确。工作人员需要依据项目文件完成对项目数量进行明确的工作,而施工计划的实际开展环节将被许多因素所限制,让项目数量出现改变,从而让预算编制无法和标准相符。出于降低工程量计算给造价工作产生的限制目的,工作人员应依据工程具体状况对最佳计算办法进行选用。概预算可在工程造价工作中发挥关键作用,概预算分为工程造价概算和建筑工程施工图概算,为使造价控制效果得到充分发挥,应对预算编制的关键点进行明确,使预算编制的水准得到提升。就预算编制而言,工程量计算是其关键内容,可为预算编制工作效果提供保障。

2.3. 工程设计

就建筑设计而言, 建筑设计方案将对建筑工程造价产生直接影响。一般建筑工程使用费用将高过工程概预算, 二者差距不会大于 10%, 假如使用费用比概预算高出很多, 将明显增加建筑工程的风险, 容易让建筑工程资金链发生断裂, 让建筑工程无法顺利开工, 对单位经济收益造成不利影响。有关人员在依据工程造价完成概预算工作过程中, 应该对施工设计环节相关预算加以控制, 以提升造价预算可行性。

3. 概预算编制工作的具体方法

3.1. 熟悉现场实际情况和施工组织的特点

了解和掌握工程施工现场采取的施工方法、施工措施是编制设计概预算的首要任务。银川图书馆的音乐厅层高较高, 单层层高达 23.04m。针对这种大型的公共建筑, 现行的基本的模板支架及安装不能满足工程层高及搭设要求, 需要进行模板支撑加密及超高模板搭设。设计概算中虽然有模板的超高, 但没有考虑模板支撑加密超高系数, 为解决混凝土模板支撑和加密超高增加的费用, 仅部分增加模板支撑加密超高定额调整的签证费用就高达 12.51 万元。

3.2. 熟悉图样, 理解意图, 准确算量

概预算编制人员应熟读图样的设计说明、总平面布置图等, 明确工程性质、类型、规模、平面图、剖面图、详图、材料做法, 掌握定额说明、工作内容, 了解图样所示部位及其关系, 最后进行算量, 力争做到不重复算量、不漏算。要准确计算与设计图样对应的工程量, 编制人员应深入一线工地准确把握实际情况。特别是装饰装修工程量, 很多设计图样并不能一次达到设计意图, 需要专业施工单位对此进行二次深化设计, 这就要求概预算编制人员不仅要了解原设计图样, 还要掌握二次深化设计, 深入工地现场将实际情况与设计图样进行对比。

3.3. 造价全过程的管理与控制

现阶段的概预算管理缺乏建设项目全过程意识、综合管理意识, 往往只关注招投标和竣工结算环节。概预算只是一个预测, 施工过程中受市场波动、原材料价格变化、人为因素影响等会不可避免地产生额外支出, 如果盲目地以概算为纲, 就会成为制约工程进度和精度的

瓶颈, 所以必须加强全过程预算管理。在施工过程中, 应经常深入现场实地测量和记录, 对施工图样进行全面审核; 对工程设计变更及签证的合法性与有效性进行审查, 严格按照规定标准和要求确定建筑工程变更价款, 并仔细核对计价工程; 全面审查建筑材料的规格、品种、档次与价格; 保存好各种施工文件、记录、图样, 为将来可能发生的索赔提供依据; 概预算人员要及时处理工程变更、签证、索赔, 减少结算时的扯皮现象; 对费用超支部分进行分析, 提出控制预算的方案和措施。全过程造价管理的重点是做好工程造价的确定与控制、建设方案的优化、投资风险的控制, 进而缩小投资偏差, 实现建设项目投资期望。例如银川图书馆的地面, 施工图中只提到釉面砖, 而市场上的釉面砖有抛釉与不抛釉两种, 墙面砖有的还需要加筋, 厚度和价格等也不一样, 概预算中没有体现这部分费用, 后期仅地面砖、墙面砖材料费用就增加了 6.58 万元。

3.4. 提高从业人员的专业素质

提高工程概预算编制质量, 还需要提高从业人员的专业素质。首先, 应扎实学习和巩固概预算基础理论和知识, 提高工作效率, 减少失误; 其次, 要不断积累经验, 吸取教训, 及时总结概预算工作中出现的问题, 采用全面审核法、重点审核法、分析对比法等提高概预算编制质量; 最后, 注重文件的收集, 及时向相关部门和人员收集完备的概预算依据文件和资料, 熟练编制概预算表格, 将工程实际情况和概预算表格进行对比和完善, 准确展现概预算情况。

4. 结束语

综上所述, 应该对概预算编制高度重视, 在开展建筑工程建设时, 结合工程的实际情况, 全面分析概预算的影响问题, 从而采用实际手段对相关问题进行防治, 发挥概预算的实际作用。

【参考文献】

- [1] 陈静. 建筑工程概预算对造价影响及控制对策[J]. 内蒙古煤炭经济, 2021(13): 162-163.
- [2] 吕云霞. 建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J]. 智能城市, 2020, 6(07): 119-120.