

建筑工程项目管理中的工程预算编制与控制

黄美君

珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司 广东 珠海 519000

摘要: 随着国内经济形势不断的发展,有效地带动了建筑行业的整体发展。因建筑工程项目规模较大,往往需要较大额度的投资。因此,为确保资金使用的合理性和科学性,需对工程的预算进行合理、科学的规划。由于工程预算的科学性直接关系到建筑工程后期的施工状况,将直接影响整个项目的成败。建筑工程项目管理中的工程预算编制以及控制,对影响建筑工程项目预算的相关因素进行了全面的分析,因此促进我国建筑工程预算管理水平的进一步提升。

关键词: 建筑工程; 预算编制; 影响因素; 控制要点

Project budget preparation and control in construction project management

Huang Meijun

Zhuhai Zhengfang Nanping Technology Eco City Investment Development Co., Ltd. 519000, Zhuhai, Guangdong

Abstract: With the continuous development of domestic economic situation, it has effectively driven the overall development of the construction industry. Due to the large scale of construction projects, a large amount of investment is often required. Therefore, in order to ensure the rationality and scientificity of the use of funds, it is necessary to make a reasonable and scientific planning for the project budget. Because the scientificity of the project budget is directly related to the construction situation in the later stage of the construction project, it will directly affect the success or failure of the whole project. The preparation and control of project budget in construction project management makes a comprehensive analysis of the relevant factors affecting the construction project budget, so as to further improve the level of construction project budget management in China.

Key words: Construction Engineering; Budgeting; Influencing factors; Control points

引言: 建筑行业的蓬勃发展使得建筑工程规模正在不断扩大, 建筑工程项目的复杂程度也在不断提高, 进而建筑工程项目投资金额也随之有了较大的提升。为了保障建筑投资资金的有效利用, 需要依托于建筑工程项目管理中的工程预算编制工作, 并且合理的工程预算编制主要是指对建筑工程项目预算成本的科学规划, 对于建筑工程项目后续的施工有着重要的作用, 也是影响建筑工程整体项目成败的关键因素。

1 概述

建筑工程造价预算是建设工程价值的货币表现, 是以货币形式反映的建筑工程施工活动中耗用的费用总和。建设工程造价管理的基本宗旨就是合理确定造价、有效控制造价。其中造价的有效控制贯穿于工程建设的全过程, 是以效益(含经济的和社会的)为导向的工程建设的重要环节。但由于受到人为、市场等因素影响, 先期的造价预算常出现偏差, 超预算的现象经常出现, 这显然不利于对工程造价的控制。所以探讨建筑工程造价预算控制问题, 对造价预算进行有效控制, 具有较强的理论与现实意义^[1]。

2 建筑工程项目管理中工程预算编制的方法

建筑工程项目管理中工程预算编制的主要依据分为以下几个部分: 一是建筑工程项目施工现场的地形、地质以及地下水位等情况。二是建筑工程项目实际的施工技术类型和建筑施工组织设计的管理控制标准。三是建筑工程项目的招标文件、施工材料、工程量清单以及施工所用设备等的要求。四是建筑工程的预算定额、相关调价文件以及工程预算基价。五是建筑工程施工当地的建材价格和建筑工程造价基本信息。六是建筑施工单位的预期工程利润空间、工程市场情况以及企业定额。因此在具体的工程预算编制工作中, 一般会根据建筑工程项目的实际情况, 选择单价法或者实物测量方式开展工程预算编制工作。

3 建筑工程预算的编制程序

建筑工程概预算是根据不同设计阶段的设计文件的具体内容, 预先计算和确定建设项目的全部工程费用的技术经济文件。在编制过程中需遵循以下程序和步骤:

3.1 搜集资料

做好准备工作, 要做好项目的投资预测需要很多资料,



如工程所在地的水电路状况、地质情况、主要材料设备的价格资料、大宗材料的采购地以及现有已建的类似工程的资料。对于做经济评价的项目还要收集项目设立地的经济发展前景、周边的环境、同行业的经营等更多资料。在编制之前,预算人员需到工地现场考察,熟悉工程现场,了解施工工序、新材料、新技术、新设备、新工艺在工程中的应用。

3.2 熟悉施工图纸

在预算之前,必须认真阅读图纸,了解设计人员意图及图纸表达内容,必须做到对建筑工程施工前设计变更也应做到心中有数。

3.3 准确计算各项工程量

在整个预算过程中工程量的计算是最繁重且最重要的一个环节。预算人员应严格按工程量的计算规则计算工程量。统筹主体兼顾其他工程,做到一丝不苟,耐心细致,首先,合理安排预算工程量计算顺序。从整体上先主体后装饰,应先地下后地上,先内部后外部。各分部工程的顺序应是先混凝土工程并进行抽取钢筋,后砌体、楼地面、屋面、装饰、零星工程等依次计算。其次,合理确定计算项目,注明原始数据相应部位。计算项目的确定应遵循定额项目划分的规定,填写名称应完整,必须与定额项目名称相符,对设计图上分布在不同部位的相同做法,要求在计算过程中对每个数据的来源都应标出图上的相应部位或名称,以便于工程量的核对。

3.4 计算利税和其他各项费用

根据建筑工程造价构成的规定项目、费率、分别计算措施费、其它项目费、规费、税金等。在计算过程中,保证对原始数据输入的准确性。在选择取费标准应综合国家及建设单位利益与施工企业的合法权益。

3.5 撰写编制说明

编制说明包括编制依据、工作性质、设计图纸号、内容范围、编制年份、价格水平年份、所用预算定额、有关部门的调价文号、套用单价及其他需要说明的问题。预算书封面要填写工程编号、工程名称、工程量、预算总造价及单位造价、负责人、编制单位名称、编制日期、审查人、审查单位名称及审核日期等。

4 建筑工程项目管理中工程预算编制要求

建筑工程项目管理中的工程预算编制工作会涉及到多方面的内容,为了有效提高工程预算编制的工作效率,保证工程预算编制的工作质量,建筑工程项目管理中的工程预算编制往往有很多要求。比如对于工程预算编制人员自身专业素养、扎实的基本功以及过硬的专业技能等方面的要求。因此,工程预算编制人员一般还需要具备良好的心理素质、足够的耐心以及足够的细心。在实际的工程预算编制过程中,只有切实保证工作人员严格遵循职业操守,深刻认识到所处岗位职责,时刻本着实事求是的工作态度,才能在充分掌握建筑工程项目管理中工程预算编制相关信息的基础上,提高

工程预算编制的科学性与合理性。

5 工程量清单计价在预算编制中的作用

工程量清单计价方法是建设工程在投标中,投标人根据统一的项目编码、项目名称、计量单位和企业定额进行计价,自主报价,这种计价方法的计价依据都是统一的,明了的。工程量清单项目及计算规则的项目名称,项目名称明确清晰,且包含工程内容与项目特征介绍,易于编制工程量清单时确定具体项目名称和投标报价。工程量清单计价符合工程量计算规则统一化、计算方法标准化、工程造价市场化的要求。因此工程量清单是一种科学计价模式在建筑工程预算的编制中具有重要作用^[2]。

6 影响建筑施工预算编制结果准确性的因素

6.1 施工材料与人力资源问题

施工材料质量以及建筑施工当地人力资源市场价格的预估不准确,都会很大程度上导致工程预算编制结果的不科学。引发问题的原因主要在于工程预算编制资料收集阶段过程中,对于施工现场与施工当地市场价格信息的掌握和分析不够充分。

6.2 建设工期延长

工期控制是建设期投资、质量、工期三大控制目标之一,不能按原定的合理工期完成建设任务,不但项目不能按时投产、及时发挥效益而且造成贷款利息、建设费用增加从而使引起费用超概算。第一,设计变更问题对工程预算编制的影响。从建筑工程项目管理的实际情况来看,设计变更是当前影响工程预算编制的关键性因素之一。随着建筑行业的快速发展,建筑工程的规模也在不断扩大,设计变更是建筑工程项目管理过程中经常会遇到的一类情况。主要是与建筑工程施工图纸的设计水平以及设计图纸与业主的实际需求存在出入等情况有着直接的关系。

6.3 建筑设备材料价格误差

目前在国内,同种型号设备存在多家厂商生产竞争,建筑设备价格混乱,报价不一,没有统一的规范市场。使同样的设备预算价格可能差距较大。

6.4 建筑工程概预算编制不合理。某些预算编制人员对工程情况调查、研究得不够深入、详实、所编制出的造价预算出现缺项、漏项等差错,无法全面反映和正确预测工程实施的费用支出情况,由于缺乏科学性和合理性,造价预算在实际工程中丧失了应有的指导作用,为了确保工程质量和进度,超预算行为成为建设中迫不得已的选择^[3]。

7 加强建筑工程项目管理中工程预算编制控制的有效措施

7.1 做好工程造价预算编制

工程造价预算的编制工作非常重要,编制科学合理的工程造价概预算是对工程造价进行有效控制的基础。做好工程造价预算编制工作要重点把握以下几个方面。首先,预算编制人员应掌握项目现场的具体情况,在综合考虑工程的施工

组织特点的基础上进行预算编制。其次,要熟悉施工图纸,精确计算工程量及套用定额单价。最后,客观分析价格因素,对价差调整留有余地。

7.2 工期问题的控制措施

建筑工程项目管理中的工期问题是影响工程预算编制的重要因素之一,工期问题的控制措施可以从工期延后带来的施工成本增加的角度入手,对可能出现的工期问题的合理分析以及实际施工成本增加额度的判断,进一步提高工程预算编制的科学性与合理性。比如:在实际的工程预算编制过程中,应该将建筑工程项目工程量作为工程预算编制的重要参考标准,在明确建筑施工所需成本的基础上,降低由于工程量预估值较小而对工程预算编制的影响。

7.3 招投标阶段造价控制

工程招投标包括材料、设备采购招投标和施工工招投标三个方面:公开、公平、公正的施工招投标有利于业主与施工单位双方相互选择,促进施工单位提高施工水平,降低施工成本,使投标价格更加符合价值基础,从而有效控制工程造价。对于建设单位来说,选择实力雄厚,信誉良好,管理水平高,技术过硬的施工企业中标,可以避免出现质量不达

规范要求被迫返工,进度滞后被迫中途清场等现象的发生,从而节约建设成本,达到控制工程造价的目的^[4]。

结束语

建筑工程项目管理中的工程预算编制与控制,对于提高工程项目资金的利用率有着重要意义。可以充分发挥出工程预算编制与控制的作用,从充分掌握建筑工程项目的实际情况、提高工程量计算的精准度、加强对建筑工程施工设计环节的管理以及建立健全建筑工程项目管理相关制度几个角度进行综合考虑。

参考文献

- [1]赵怡诚.建筑工程成本控制中工程预算的应用分析[J].现代物业(中旬刊).2018(09):138.
- [2]邝德来.浅谈预结算审核在建筑工程造价中的作用[J].建材与装饰,2016(25):109-110.
- [3]胡艳红.建筑工程项目管理中的工程预算编制与控制[J].江西建材,2017(21):223-224.
- [4]谢沅铮.关于建筑工程项目管理中的工程预算编制与控制分析[J].居舍,2017(19):127.