

建筑工程造价超概算的原因与控制措施

方 芳

北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司 北京 100070

摘 要: 在城市化进程的影响之下, 建筑工程的数量和规模在不断的扩大, 施工进度的加快虽然在一定程度上带动了经济的增长, 但同时也导致工程造价超概的现象越来越普遍。如果出现了超概算的问题, 将会影响整体施工进度和效果, 对整体施工质量也会带来不良的影响。因此相关部门应重视起来, 通过合理且有效的途径对建筑工程超概算的问题进行控制。明确超概算问题的主要原因, 并根据原因去制定合理的控制措施, 进而有效的控制投资超概的现象。提升建筑工程造价的概算水平和施工预算的管控能力, 避免超支现象, 为后期的施工及工程款支付提供充足的保障。本文主要就建筑工程造价超概算的原因及控制措施等问题进行分析。

关键词: 建筑工程; 造价管理; 超概算; 原因及措施

The reason and control measure of construction project cost exceeding estimate

Fang fang

Beijing Ceres International Engineering Consulting Co., LTD., Beijing 100070

Abstract: Under the influence of the urbanization process, the number and scale of construction projects are constantly expanding. Although the acceleration of construction progress has driven economic growth to a certain extent, it also leads to the phenomenon that project cost is more and more common. If there is a problem of overestimation, the overall construction progress and effect will be affected, and the overall construction quality will also be adversely affected. Therefore, the relevant departments should pay attention to this, and control the problem of the overbudget construction project by adopting reasonable and effective ways. We make clear the main causes of the overestimated problem, and formulate reasonable control measures according to the reasons, so as to effectively control the phenomenon of overestimated investment. Improving the level of construction cost estimate and construction budget management and control ability, avoiding the overspending phenomenon, and providing sufficient guarantee for the later construction and project payment. This paper mainly analyzes the causes and control measures of the construction project cost over budget.

Keywords: construction engineering; cost management; over the budget estimate; reasons and measures

工程造价作为建筑工程顺利开展工作的基础条件, 直接影响着工程质量和施工进度。而经批准的初步设计概算是建设项目投资的最高限额, 相关部门一定要充分的意识到这一点, 做好资金计划。如果出现了工程概算与实际施工条件不符的问题, 将会给建筑企业带来严重的经济损失, 同时还会影响整体施工的质量^[1]。因此合理且科学的概算是建筑工程造价管理中非常关键的一步。针对现如今建筑工程造价超概算的情况进行梳理分析, 找出超概问题的原因, 找到原因之后才能明确关注重点和调整方向, 进而制定更加有效地控制措施, 以此来解

决问题。

1 工程设计概算的作用

设计概算是在初设阶段, 根据设计提供的初设图纸、设计说明等资料计算的工程项目总投资。其主要包括工程费、工程建设其他费和预备费。本文主要论证的是设计概算中建筑工程费部分。

设计概算是施工图设计的依据, 是施工图预算的控制标杆, 是考核项目投资效果的依据。完整和准确的工程概算工作能够大大降低最终投资超概的概率, 使施工进度与规模得到合理的控制, 确保工程施工和最终决算

的顺利进行^[2]。

建筑工程超概算的原因有很多,但无论是哪一项原因都会给项目本身及各参建方带来影响。为了保证建筑工程的按时交工并且保质保量,为了不影响后期结算工作的顺利进行,项目单位、设计单位要做好项目前期的各项工作,相关施工单位也应该严格的做好成本控制,制定经济合理性的施工方案去减少造价超概算问题的出现,以保证概算对预算的控制指导作用。

2 建筑工程造价超概算原因分析

2.1 可研阶段投资估算的准确率

投资估算是可行性研究报告的重要组成部分,投资估算对初设概算起到控制性作用。若投资估算编制准确率太低,造价指标较低,则对概算投资额起到一定的负面限定作用。有的项目单位或为了赶进度,或为了不超可研批复金额申报概算,要求概算人员硬性压低价格编制投资,企图在施工过程中再行控制工程造价,如此极易造成后期投资超概的情况。

2.2 初设方案不满足现场实际情况

工程概算的编制应该充分考虑项目的实际情况,若与实际情况不符,则造成后期方案的变动而影响投资。其分为两种情况:一是施工之前前期条件确实不具备,设计方案不符合现场实际情况。例如,大市政接入条件不明确,后期发生变化等;二是没有做好充足的准备,也忽视了对施工环境的全方位勘察^[3]。例如,没有地勘报告,地基处理、基坑支护方案不确定等。导致设计单位对工程的实际情况不甚了解,在投资编制的时候根据自己的主观判断来进行概算,这也就出现了工程造价概算与实际情况不符的现象,导致超概现象非常严重。

2.3 招投标及施工阶段造价控制不严

在初设概算的控制投资及方案确定以后,招投标阶段清单控制价编制质量对后期造价控制非常重要,若施工单位把握招标清单的质量问题,进行不平衡报价,而现在的施工合同主要以固定单价合同为主,容易造成合同单价不合理,如此,项目单位在施工过程中进行造价控制尤其是变更洽商和调价的时候就较为被动,从而引起结算投资超概的情况。另外,施工阶段的造价控制也极为重要,造价管理人员的现场管理好坏直接影响投资变动的合理性。

2.4 客观因素造成的价格变动

由于建筑市场范围广阔且材料需求量大,而且市场经济全球化也导致建筑市场价格波动较大,一个建筑项目施工周期的长短直接决定其价格变动的概率。并且,

市场上工程材料的种类繁多,选用何种品牌何种档次的材料设备价格差异也较大^[4]。另外,国家政策变动和不可抗力等也是导致价格和投资变化较大的原因,例如,新冠病毒后,人工、材料等价格均上涨很多。

2.5 工作人员专业能力和自身素质的参差不齐

建筑工程造价管理人员的专业知识有所欠缺,造成预算管理工作与概算控制要点的脱节,直接影响到了工程造价资金控制,加剧了超概问题的发生机率。同时,工作人员的素养也会直接影响工程投资。例如施工过程中存在吃回扣的现象,导致采购价格偏高等。

3 减少建筑工程造价超概算问题的控制措施

3.1 提升可研投资估算的合理性及完整性

为了给工程概算质量提供基础保障,项目单位可以请专业的咨询机构对施工地块进行全方位的分析,对项目的可行性及风险给予正确的评估。同时对比同期同类项目指标,并预判后期价格波动情况进行修正,保证其投资的合理性及完整性。项目单位应重视投资估算的重要性,在条件允许的情况下,细化可研方案,尽可能接近和达到概算深度。只有在前期做了充足的准备工作,才能保证后续概算阶段不用为了迎合不甚合理的估算投资而陷入调整方案或者压价的困境。

3.2 消除概算质量导致的超支隐患

3.2.1 首先得保证工程概算与初设方案是完全对应的关系。初步设计图纸是编制工程造价概算的依据,在进行工程概算编制的时候一定要与初设方案保持一致,否则不能完全反应工程的实际概算投资;而且初步设计图纸也是施工图设计的基础,若概算与初设方案不一致,则施工图预算定与初设概算差异很大。

3.2.2 初设方案应该以可研批复方案为依据,不能差异很大,并做到限额设计。目前大部分设计趋向于保守,并且有出现不计算参数直接套图的情况。要想很好的控制投资,设计单位的计经人员必须与方案设计人员充分沟通,并提供经济合理化分析和建议,方案的合理性才能确保工程概算确定性。

3.2.3 初设方案一定要建立在充分了解现场实际情况后,避免施工阶段方案变化较大引起预算超概严重。尤其是针对投资影响较大的专业工程内容,其设计深度定要满足概算编制需求。

3.2.4 对于一定会发生但是方案实在不能确定的项目,概算编制人员要充分考虑项目现场及周边情况,参考类似项目的经济指标,必要时组织专家论证,使做出的概算趋于合理,既不高估而超可研批复,又不低估而

至预算超出。

3.3 严格控制概算执行过程

3.3.1 首先不随意调整概算批复方案。为了保证施工图预算不超概算,在确定了概算批复以后,原则上无特殊情况就必须严格的按照概算批复的方案来进行施工图设计及施工,不随意调整方案和提高标准,杜绝一切不必要的影响投资情况的发生。

3.3.2 加强招投标阶段管理。招投标阶段属于工程实施阶段的最早期,对实施阶段造价控制有着非常大的影响。在这个早期阶段可以通过多级审核、工程量清单质量合同约定、清单控制价答疑、清标等多种方式,确保工程量清单编制的质量和经济标投标文件的合理性,提前发现问题,将影响投资的不稳定性扼杀在摇篮中。

3.3.3 加强施工过程中的成本控制。施工过程造价控制涉及到多个方面,要避免结算的时候工程造价超概算批复的情况,需要项目各参建方都提高成本管控意识。不随意签发变更洽商和认价单,若需发生变更,要求管理人员、监理人员、设计人员以及造价审核人员都应该到场共同展开工作。明确各项施工的要求,对施工的可行性、合理性和必要性进行讨论,如果变更原因和方案足够的必要和合理才可执行,并同时审核投资,以便与现场情况相符,从而提高其准确率。项目实施过程中要有节约意识,要不断优化施工方案,严格控制材料消耗量。加强合同管理,并依据合同和现场资料做好结算工作。加强施工质量管理同样也是保证投资的重要方式,保证施工的顺畅、施工质量不出现返工,不拖延工期等均会对造价控制提供助力。

3.4 全过程跟踪杜绝违法行为、提升造价管理人员的综合能力

在建筑工程施工过程中,工程管理制度十分的重要,严格的管理制度能够减少在项目全过程中出现徇私舞弊的现象,避免在施工过程中出现贪腐的问题,能减少对工程质量的负面影响,也能够很好的控制投资,减少结决算超概算投资的现象。由于一个项目的施工由多个参

建方、多个部门组成,每一项环节出现问题都会牵一发而动全身,这就要求相关管理人员做好每一项环节的监督与管理,并对可能会出现隐患的关键工作进行全方位的监督与跟踪。

企业及个人应该重视工程造价合约管理人员的综合能力的培养和提升。所谓技术经济一体化,要想真正做好造价管控工作,需从施工技术、法律法规、工程造价、国家政策、经济、经验积累等方面予以提升。针对超概问题的防范,要有针对性的提升技术管理人员和造价管理人员的概算批复控制意识,令其在施工过程中能以概算批复的方案、标准、范围、金额等作为参考依据和控制准则。另外,概算编制人员应提高概算报告编制的能力,与初步方案设计人员密切沟通,技术与经济相结合,才能保证概算报告的质量。

4 结束语

随着城市化进程脚步的逐渐加快,建筑工程领域也迈向了更广阔的发展空间。但近年来超概算现象也非常普遍,导致建筑工程的施工进度混乱,施工质量问题时有发生。因此建设单位更应该重视起来,找到建筑工程超概算的原因,并通过合理的手段进行干预和控制,做好各阶段的造价动态管理工作,提高工程项目经济效益。前期评估工作的全面性、概算编制的科学合理性、施工全过程造价控制的准确性,能够减少结决算超概算批复的可能性,同时也稳定了市场,使施工进度更加有保障,进而有效的提升经济效益,也实现建筑企业的可持续发展。

参考文献:

- [1]宋琴.建筑工程造价超概算的原因与控制措施浅析[J].低碳世界,2021,11(03):236-237.DOI:10.
- [2]李金斗,刘敏利.建筑工程造价超概算原因及控制途径研究[J].河南建材,2021(01):82-83.
- [3]范雪琴.建筑工程造价超概算原因及控制措施[J].山西建筑,2020,43(17):208-210.
- [4]申婷婷,李斌.建筑工程造价超概算的原因与控制措施浅[J].现代电子技术,2021,41(08):45-48.