

# 土建工程造价全过程控制的问题及对策

栗 妍

河北建设集团装饰工程有限公司 河北 保定 071000

**摘要：**现如今，随着建筑行业的越来越完善，也就逐步形成了一个全面体系的产业结构，有力促进了建筑行业的可持续发展。由于建筑行业和人们的生产生活密切相连，行业的发展完善与否对建筑效率的提高有很大好处。项目造价的提高也有效地提高了工程造价的质量，所以，对建设企业提升施工效率、最大化地利用项目成本也有相当大的意义。

**关键词：**土建工程；造价全过程；问题；对策

引言：造价管理对土建工程的经济效益有着十分关键的影响，全过程费用管理在土建工程经营中也具有很大的使用价值，由于当前工程建设的费用管理制度尚不健全、影响因素较多，因此还有更多的问题有待处理。企业也应该重视建设项目工程的费用管理情况，并把对全过程费用的有效管理运用到工程项目建设上，以提升工程项目建设管理水平，从而降低不必要的经营费用。

## 1 土建工程造价全过程控制的意义

在进行整个混凝土建筑项目造价全过程管理的过程中，除了将对整个土建施工项目的价格监控体系之外，同时对于整个土建项目造价过程统计的价格信息，也将能够进行比较全面合理的信息收集，将能够直接发现整个建筑工程土建施工中所出现的价格问题并做出对问题成因的解析等等，在后期进行施工的过程中，将可以尽量降低可能会发生的价格问题出现的可能性。在对工程不同阶段进行造价管理的过程中，土地资源所耗费的现状基本上是指各个阶段土建工程中所存在的状况，是引起生产成本大幅度增加的最重要因素之一<sup>[1]</sup>。

## 2 土建工程造价全过程控制的主要内容

土建工程费用，是指企业在建设项目过程中所耗费的所有支出，从工程的招标过程以至验收等全部的所有经济成本，是由总建筑支出和工程项目费用等因素组合而成的。建筑工程费用只是土建工程造价的一个方面，因此建筑企业在实施整个建设项目之前，都应当以固定资产作为对整个建设项目所进行的成本保证，无论是在决策阶段，或是建造阶段，还是验收阶段，都要做好全过程的工程费用管理，并由此来达到对整个费用的有效把控<sup>[2]</sup>。施工企业对土建工程的全过程控制的管理水平，要根据土建工程建设项目的具体施工现状，从工程实用的高度考虑，建立科学合理的全过程控制策略，并增强施工企业的技术能力，使其在土建工程上取得了良好的

效益。

## 3 土建工程造价全过程控制的应用思路

### 3.1 设计阶段的工程造价控制

重点就是提高了造价管理方法的灵敏度，而后续实际施工中必然会对原来的管理方法产生相应的变化，因此设计者所引入的限额设计概念也必须具有相当的灵敏度，从而具有相当的提升空间。

### 3.2 施工阶段的造价控制

应按施工图纸的预算方式加以全面管理，而施工限价的制定也必须依据现场的实际施工状况，并注意复核的工作量，确认招标工程无缺漏，以及相关工程量的图纸等，施工单位也可以对现场情况进行必要的检查，以了解施工图纸内容和施工要求，并评估可能出现的变化情形，以保证施工招投标的透明度<sup>[3]</sup>。

### 3.3 竣工期间的工程造价控制

施工企业应该根据规定的编制竣工计划和进行核算的要求，通过公式能够清楚的核算出该工程项目的实际价格，在施工时最大程度的节省材料，减少实际施工承担的成本费用，企业要注意对施工数据的归集与总结，以便在制定时符合有关成本核算资料。

### 3.4 其他方面的控制

对土建工程控制和签证索偿等方面的管理，则要求施工企业必须在施工图纸制定过程中做好对实际施工条件的勘察，并增加了施工图纸的内容，以尽量满足施工实际。如果必须变更施工内容，则建筑企业要严格审批变更程序，以监理工作为中心，控制工程的变动次数和成本金额，利用工程索赔来降低自己的工程建设费用，还可以收回工程方的部分损失。施工单位方要与土建工程师、造价技术人员互相配合，对施工现场可能产生的无法预料的问题加以合理回避，以便减少问题发生的风险<sup>[4]</sup>。

#### 4 土建工程造价全过程控制的常见问题

##### 4.1 缺乏前期工程造价管理和控制

施工监理人员要掌控整个工程建设过程，而不仅仅是在施工阶段的管理成本。因此很多施工技术人员往往只在施工阶段做好管理工作，而忽视了对项目前期费用的管理工作。项目前期费用的管理与计划，直接关乎着整个工程项目的成败。在项目过程中，如果忽略了早期的成本管理工作，很容易加大了工程造价，也不利于企业的提高效益。

##### 4.2 决策缺乏科学性

现阶段，有一些施工企业在做出投资决策前没有根据施工工程的特点进行全面考虑，所以，制订出来的投资决策措施缺乏科学合理性，在建设施工活动中会对其工程造价监控工作的实施产生很大干扰。在我国的土建工程中，价格决策阶段往往在整个工程中占有关键位置，并直接关系整个工程的后期设计以及评估工作<sup>[5]</sup>。但因为设计人员并没有掌握建筑工程造价方面的知识，通常情况下，人员在做出建筑工程造价时，如果考虑不全，就极易发生设计错误，为防止造成严重损失，就需要对人员加强训练。需要进一步加强对造价管理企业人员的业务培训力度，以提高其专业技能素质和造价管理的专业知识水平，使之成为更为优秀的造价管理人员，并确保其可以更良好的进行造价监管业务。

##### 4.3 筹备阶段的问题

土建工程建设企业目前主要处于筹建阶段，主要分为基本工程和前期招投标工作等，大部分的资金投入都集中在基础施工投资的建设方面，其施工设计方案的是不是合理将直接关系土建施工企业的后期发展。如果对方案的实施阶段不能明确、对实施阶段又不能具体，甚至施工人员在具体施工时都缺乏相应的参考依据，很可能造成施工中的巨大损失，为工程实施中徒增的施工成本。一旦设计项目的位置不正确或建设规范的不合理规定，都可能会造成原设计项目建筑流程以及土建人员在施工过程中或后期发生了施工变化的情形，而同时由于建设企业又必须承受因为施工环节变化而产生的工程造价变动等问题，因此在对建筑工程或土建施工项目造价控制上也就形成了相应的问题<sup>[6]</sup>。

##### 4.4 土建工程施工中成本管理不合理

项目管理意识淡薄，造成该工程施工速度较迟缓，项目未能沿着预定的目标开展。并不对其加以具体分析和合理设计，从而造成项目投资的成本过大。而且项目投资没有专门的验算机构，管理人员也可以根据实际项目状况测算出合理的支出，从而造成了项目依据不够的

现象，工程造价没有作出长期、整体的考虑，工程造价人员没有成本控制思想，这样成本控制的薄弱也会使得工程造价工作无法开展<sup>[1]</sup>。

##### 4.5 竣工阶段的问题

竣工阶段的成本核算是整个建筑工程土建实施项中最后的成本控制阶段，因此建筑施工企业不仅需要对整个工程项目的整体建设质量进行评估，也需要对工程在整个生命周期的成本应用情况进行评估。许多施工企业只注重于对工程的检查，而忽略了对其工程造价的审核检查，使工程帐上所录入的数据和真正的工程账单不符对于投入资金的流入、使用状况，也没有进行正确的评估，则土建项目管理的全过程造价管理就等于是纸上谈兵，不能起到它应有的效果。

#### 5 土建工程造价全过程控制的对策

##### 5.1 决策阶段的造价控制

在前期工程管理阶段，造价技术人员应针对土建工程的范围、建筑特点、施工工艺、承建项目人员的工作状况等实施动态的管理控制，并在规范的造价管理阶段给出项目负责人专业的表单信息，以便于核算工程的效益、状况和管理要求<sup>[2]</sup>。在本阶段中，相关管理人员将进入对重要的决策流程的控制阶段，通过分析不同技术手段对工程的动态控制作用，进而探讨造价控制的主要方法与技术条件。对费用与所使用材料、物力、资金等关系的管理，在动态控制支持下可以发现了工程控制中的潜在风险，并在合理的支持下提高了动态造价管理的科学性。在工程规划中的管理阶段，造价技术人员必须严密研究、预防工程项目的重大安全隐患，并予以必要的管理措施和调整。

##### 5.2 项目招标时

招投标阶段，要避免恶性市场竞争状况的发生。在充分发挥了国际市场竞争的同时，还对招标工作过程中文件价格标准进行了科学合理的制定，将整体的基础建设工程造价标准限制在了一个比较安全水平上，对评标工作管理的主要方式采用专业技术方式选取了报价较低的，而没有一味地以报价较低者作为优先目标。在招投标过程中除了不能一味选用最低价投得者以外，对投标企业筛选时应避免只选择中大型企业，对于工程实施难度大、建筑体量大、工艺条件较复杂的项目，应选择具有相当能力的大中型施工单位，同时为提高资金的合理利用，对于部分的重复性项目和中小型低科技量、劳动密集工程，可适当采用中小型施工单位，以降低工程生产成本<sup>[3]</sup>。

##### 5.3 设计阶段

设计阶段的造价管理对建设项目的总造价有重大影响。因此,在设计阶段应特别注意造价控制和管理。设计阶段的造价管理不宜过分关注造价的成本高低,应根据项目的实际情况对造价进行综合分析,以改善和优化施工设计方案。在设计施工规划时,首先要全面了解经济指标,所设计的施工规划内容应当与工程项目的实际要求相适应。为增加工程建设的效益和经济性,应当采取各项合理措施来降低成本。就设计方案的优化而言,应考虑工程造价的合理性和科学性,用最少的支出做最好的事。相关造价工作人员应从多个不同的角度对工程设计工作进行深入的研究,从而尽可能参与到设计工作中,进而切实保证在施工设计阶段工程造价的优化性和可行性<sup>[4]</sup>。

#### 5.4 施工阶段

在整个工程项目中,施工阶段是最为关键的环节,不仅需要提高工程项目的建设质量,更应该加大对造价管理的重视力度,充分掌握土建工程施工的具体状况,真实的反映成本支出,帮助企业提高管理水平。但是由于设计阶段已经对整个项目进行了规划,大部分的工程项目都能够更好的掌握成本的实际状况,然而在实际建设过程中,由于受到各种因素的影响,会进一步加大施工的难度,同时也会提高工程项目的施工成本,甚至还会带来不必要的麻烦。所以,在这一时期的造价控制必须加强管理力度制订有针对性的控制方法,严格遵循有关规范的程序实施工作,对每一阶段的信息加以准确的录入,为后期的成本核算提供有力的信息保障,有助于企业取得更大的效益<sup>[5]</sup>。

#### 5.5 严把材料质量和价格关

对建筑材料费用的控制,从建筑材料品质与费用两方面加以分析。建材品质是避免返工的关键保障,所以必须严格对建材品质的管理,从购买阶段到装修阶段,都必须对产品质量的严格把关,审查质量检验报告,并做好抽查质检。而关于建筑材料费用,也要着重注意钢材、水泥、墙地砖、油漆等重点建筑材料的费用管理。针对市场行情开展物价趋势研判,以增强建设项目中的物资成本对市场物价变动的敏感性。要注重加强对土建施工现场的物资监督,完善物资领用手续,以减少物资流失。同时要注意推荐使用新型材料,并保证使用的新型材料安全有效,促进土建工程物资品质与效益的双重提高。

#### 5.6 竣工阶段的优化对策

竣工阶段的成本费用控制要由中心部分组织实施核算,按照土建工程的实际施工状况,对施工价格做出适当的调节,确保建设项目各方参与者的权益不会损失<sup>[6]</sup>。施工企业应建立健全的财务审计体系,严格按照有关法律法规要求,对设计规范实施检查,关注隐蔽项目的施工管理与材料损耗,切实保证工程造价全过程管理运行的依据。企业还必须对土建工程的所有工程项目资金运用状况进行全面审计,将其整理并编制成企业财务报表,工程竣工时的所有数据均必须经过区域领导干部和有关责任人的签字盖章,并经过监理机构审计后才能作为企业核算依据,同时施工人员还必须合理保存相关资料,为企业日后的有关管理工作提供关键数据。此外,工作人员还要与工程项目计划及企业实际状况加以对照,并查找与他们的差距,从而分析企业在本项目施工中存在的缺陷,才能为企业的成本核算管理积累宝贵的经验,以便于企业在日后的土建工程及造价等全过程管理中更好地改进工作中的缺陷,从而提高企业成本核算管理的力度<sup>[1]</sup>。

#### 结语

综上所述,对整个项目实施全过程的管理,不但可以切实提升项目的实施质量与实施效率,而且可以有效的管理实施过程的各个环节,实现所有信息的明确化,让所有信息更好的呈现在投资者眼前,让投资者取得更多的效益提升工程的建造效率也可以更好的为百姓服务,专业人员要进一步总结自己的成功经验与教训,提出更为合理的造价控制方法,真正提升自己的技术能力,推动土木领域的可持续发展。

#### 参考文献

- [1]赵咏梅.分析土建工程施工阶段全过程造价控制[J].中外企业家,2019(20):88.
- [2]张少魁.分析土建工程施工阶段全过程造价控制[J].现代物业(中旬刊),2019(10):115.
- [3]张苗.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].住宅与房地产,2020(24):45+63.
- [4]崔欣欣.土建工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].建筑与装饰,2020(12):186-187.
- [5]何燕清.土建工程造价控制中的BIM技术应用[J].四川水泥,2020(8):222-223.
- [6]杜丽杰.土建工程造价控制管理的措施分析[J].住宅与房地产,2020(24):44.