

土建工程造价全过程控制的问题及对策

李爱英

中恒信工程造价咨询有限公司 山东 青岛 266000

摘要:当前国内土建工程行业市场竞争日益激烈,建筑施工公司普遍感觉到更加的竞争与挑战,所以要求土建工程的施工公司充分根据社会发展情况和公司本身管理情况,完善有效的公司治理,以满足时代进步发展的潮流和需求。所以,现代土建工程的施工公司都必须积极提高核心竞争优势,以便于在日益激烈的市场竞争中,取得一席稳固之地。尤其是针对现代土建工程项目造价管理中的不同阶段加以分析,并采取相应举措,以加强管理水平提高,从而确保工程公司自身的健康可持续发展。

关键词: 土建工程; 造价全过程; 问题; 对策

引言

新的市场竞争环境下,施工公司要想生存、发展壮大,并争取更多市场份额,就必须对工程的资金运用状况加以严密监管,并进行工程造价的全过程管理。土建工程造价控制是一项持续的、动态的过程,分为工程准备阶段、实施阶段、验收结果阶段等各个环节的造价管理,目的在于处理建设项目的各个阶段的科技与资金、工程运行质量与控制等方面的相互关系。所以,在项目建设的不同时期,政府都必须加强对项目的审计工作,以做到对项目资金运用的严格控制。

1 造价全过程控制概述

造价全过程管理重点在施工过程的前期方案设计和投资决策过程、实施管理过程、验收结算过程等方面实施深入的控制,显著减少发生背离市场造价现象的可能性。通过采取这一方式实施造价管理,便于项目负责人有效解决问题,减少项目的危险程度,实现合理的设计效果。另一方面,全过程造价管理能够采取深入监督的方式,纠正出现的偏差现象,确保建设资金可以实现合理调配的目标^[1]。所以,全过程造价管理是新时期过程管理的必备措施之一。

2 土建工程造价全过程控制的意义

在当前的土建工程建设中,从工程规划设计、招投标、实施建设和验收等各阶段,涉及的人民群众数量繁多,使得工作范围广泛,工作内容繁杂。为取得最合理的控制目标,从全过程利益出发,进行工程造价控制和管理。在施工前期,进行工程造价管理工作,能够准确查找施工建设中资本利用偏差问题,使工程建设的各个环节资金互相融通,构成一个整体,从而强化对成本造价管控,防止了成本的任意耗费,确保了项目工作圆满完成。

3 土建工程造价全过程控制的问题

3.1 工程预算编制不合理

造价预算编制是土建施工中的关键内容,对实际建设环节造价成本控制和最后造价的影响很大。项目的计划不合理主要表现在项目后续实施时工程的大量采购,以及施工项目链断链等方面。存在预算编制不合理的因素,一方面是因为编写人员并未针对施工市场展开广泛调查,并未与土建工程与建设项目实施的各主管部门之间展开细致的交流,导致预算方案没有合法性另一方面是因为部分编写人员,仅针对以往项目施工材料的经验进行预算编制,并未根据市场发展状况进行广泛调查。

3.2 不能做到动态化管理

建设工程造价控制需要明确,各个部分费用并非固定,经常会因为各种变故或者突发情况,而必须做出变动,成本也会相应发生变动^[2]。由于有些公司在实施工程造价管理时,采用的是静态方法,没有针对造成工程造价原因加以处理。造价管理就容易发生停滞,无法查明原因,甚至是洞悉情况后转变为时间已晚,造成无谓的造价持续存在。

3.3 施工阶段的问题

在对土建工程造价全过程的管理中,在工程建设阶段的工程造价控制是最重要的环节,也是管理公司成本资金中最易发生问题的阶段。在具体的施工应用中,由于施工人员的施工操作出现了问题,又或者实际施工情况与原设计图纸上的要求并不一致,施工将会发生返工重修的现象,损失的建筑资金和延误的施工工期将会让施工公司受到损失。在具体的施工活动中,也会存在人为因素导致的建筑材料损失,比如施工公司主管采购的人员对建筑材料的品质、价格、数量等的把握能力欠缺,或者出现贪污腐败、偷工减料等问题,不但影响

工程质量,甚至还会使核算上严重超出了预算,从而致使工程造价管理工作发生失控的局面。

3.4 竣工阶段的问题

竣工时的核算是土建工程项目最后的成本核算管理过程,施工公司不但要对项目的施工效率进行审核,同时还要对项目整个生命周期的成本核算管理进行审核。很多施工公司只注重对工程的检查,而忽略对其工程造价的审核检查,使项目帐上录入的数据和真实的账单不符,对于投入资金的流入、使用状况,都没有进行正确的评估,那么土建项目的整体费用管理就等于是纸上谈兵,不能起到其应有的效果^[3]。同时有些建筑施工公司由于对企业效益的考量,也可能出现谎报账单等错误情形,对相关主管部门核算造价成本费用等工作造成了很大的障碍。

3.5 市场竞争存在不良情况

就实际土建工程造价管理状况来说,土建市场的不良竞争状况也对造价管理产生了重要影响,这也会直接引起造价管理工作的不规范。因此,在项目投向市场或进行招投标阶段,往往面临着单位有意压低产品价格的情形,部分单位希望获取更高收益,会减少项目的预算成本,从而导致实际工程中所用的建筑材料质量不合格,建造效率就很低下,也会从其他领域中谋求利润,从而导致“豆腐渣”项目的大量存在,也从而导致造价管理方面存在着很多的问题现象,由此可知,当资金落实在土建项目的管理上,就必然会引起对行业环境影响,从而增加了造价管理工作困难,所以完善的工程造价市场改革也已刻不容缓,但对造价管理工作方面的重大变革还需要进一步深入推动。

3.6 造价全过程控制制度缺失

全过程造价政策的贯彻必须是以完整、有效的规章制度为依据,使得所有工作人员都能清楚各自责任,切实按照规章制度规定,进行财务计算与报告管理工作,同时要按照规定,顺应市场经济的情况,充分运用现代化手段进行材料价格、人力资源价格的对比与管理。但在多数土建工程项目执行过程中,有些工程项目的管理层面并未足够注重全过程管理体系构建,或者仅仅使用若干年以前的管理体系,导致项目体系建设严重落后,无法与当前建筑行业的现状相适应,从而导致管理体系明显不足,整体管理效果没有充分体现出来^[4]。

3.7 项目建设各个环节衔接不足

土建工程造价全过程管理的有效实施,就需要设计、施工、验收等各个环节的合理衔接,并保证工程监理单位与建筑材料供应部门之间能进行良好互动。但在

实际工作中,由于经营效益方面的考虑,各个部门间并不能产生良性互动,但在实际工作中,由于从经营效益方面的考虑,各个部门双方之间并不能形成良好互动,不但导致了造价与管理措施无法深入贯彻,更是对建设项目的进行管理工作产生了影响,使建设项目施工效益明显降低,工程项目建设经济性与效益收到了明显影响。尽管部分公司也以财务信息化平台为基础建立公司内部的造价管理体系,但由于平台模块设定和公司运营状况之间仍存在着一定的误差,使得工程各个环节与财务方面都无法充分对接,工程造价也存在着明显误差。

4 土建工程造价全过程控制的优化对策

4.1 筹备阶段的优化对策

在控制土木工程的初始成本时,公司和设计师为了加强信息的交流和交换而收集了全面的数据分析和对信息深度的深入讨论,土木工程项目通过功能描述来说明设计的可行性,意义。该方案涉及促进经济设计,从而达到降低管理成本的目的。应特别注意可能会更改的设计阶段,并应相应调整土木工程项目的预算和计划。考虑到施工中可能产生的废料问题,应设定废料极限。在招投标过程中,除了不能盲目选用低投得者以外,在投标公司筛选上也应当避免只选择中大型公司,对于建设难度高、建筑规模大、工程技术条件复杂的工程项目也可选择具有相当能力的大中型公司施工单位,但为确保对资源的合理利用,对于部分的重复性项目和小型低技术含量、生产劳动密集工程,可适当采用中小型施工单位,以降低建设生产成本。

4.2 设计阶段

实际工程中,想要达到对项目建设成本的有效管控,首先就必须在设计阶段中有效管理好项目成本。在实施的工程项目中,工程设计部门可以根据工程的实际状况,科学合理的调整设计方案,使之达到相应的技术标准和技术规范,并尽量减少资金成本的损失。另外,工程投标中,要遵循公平、公正、公开的原则,为工程造价控制打下良好的基础。

4.3 施工阶段的优化对策

建设阶段的成本费用管理须依据成本合同。施工企业要科学合理地分配工程造价,严密控制对施工各阶段的资金管理,保持合理的资本流动,有充足的施工资源,并要尽量减少耗费。针对具体施工状况与业主需求,及时调整计划指标,做好施工阶段的物资管理和调控工作,对施工方案实行合理经济、科技评估,如有重大设计变更、在实际施工过程中物料变更等,均会影响投资需求。公司需要建立一套完善的变革体系,土木工

程必须完成,加入土木工程其他部门的成本管理对施工监理没有有效的控制,以确保那些负责的建筑部门根据工程项目的各个环节控制成本,与其他部门建立良好关系^[5]。

4.4 变更造价控制

设计的变化也是导致造价的重要原因,故而要管理好变化。设计变更也可以引起造价的变动,故而应强化对设计变更控制。作出重大设计变更后,首先要召集有关的技术人员和专家学者开展研究工作,在各方面都研究问题,进而就更更改的设计内容探讨合理性问题。既要考虑设计原因,也要考虑各个方面成本和费用因素。在有必要变更的前提下,可以选用技术上符合设计要求且经济效益较高的设计变更方法。如果建设中面临着合同变动风险,这就需要在合同履行中管理好风险,把各方权利和义务清楚写清,还有关于争议和索赔的相关内容,还有可能发生不确定原因而导致的成本费用提升等,都要写在条款中,以防止因为约定内容不清而导致的成本上升。

4.5 结算阶段工程造价控制

工程结算同时也是控制工程成本中尤为重要的一个环节,更对施工效益产生了直接影响。施工项目结算的核算人员必须认真负责地进行核算工作,与施工项目的各部分工作人员进行了衔接工作。同时核算人员也要通过对施工前期的所有工程项目成本与结算成果进行对照,仔细核实了所有工程款的实际收入和费用,以最大程度上节省资金的使用。施工管理人员更应加大对项目结算中的控制力度,减少其建设投资可以显著增加建筑施工公司的效益。

4.6 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门组织实施核算,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。建筑公司要建立健全的金融审计机制,严格地按照有关制度规范,对建筑设计规范进行审核,重视隐蔽工程的施工质量与成本消耗,切实保证重建工程造价全过程管理的有效依据。在验收结果的时候,公司首先要确定具体工程建设情况和设计方案的统一度,同时在这一过程中再次对费用计划进行审核检查,并对建设过程中所利用的资源或资金进行统计分析或录入,和市场报价进行对比,这样不但可以通过统计判断建设效果,还可以防

止投资利用错误或浪费的状况发生,做好公司投资的管理,还为今后公司的工程造价管理提出更多合理地依据,有助于施工公司健康快速稳定发展。

4.7 强化各个部门对土建工程造价的协作管理

在各部分协调的过程中,造价管理部门将占据核心控制地位,在实际开始以前,要先严格审查正在建设的项目投资情况,对土建工程的总概算编制工作进行了规范,并进行相应管理,使土建工程实际投入资金都受到总概算的管理,发挥造价管理部门的主要功能,从根源上把控制项目投资不超额,就可以促进土建工程的顺畅施工。由造价部门给出的约束条款,建设管理部门也要遵守,而造价部门对那些采用定额管理手段的建设部门也要加以严格监管,并定期或不定期地进行,以完善彼此约束的制度。在具体实施操作的过程中,可以使用各种造价控制方式,比如目标管理法、预估与决策方法、价值工程法及其大量本利方法。所有的职能部门都必须严格按照土建工程成本的管理规定来承担管理义务,并必须根据土建工程的建设要求进行深入分析,要通过研究结果来制定造价控制目标和建立科学合理的成本计划,就需要根据成本控制目标建立完整的责任体系。

结语

近年来,建筑公司要想在激烈的市场经济环境中赢得长久的经营机会,必须在管理上不断的追求革新与突破。加强土建工程的全过程管理,能够帮助公司节约必要的成本投资,增加公司的周转率,有助于公司提高自己的竞争能力。在现代工程造价全过程管理中,企业要按照相应的成本费用管理准则,立足于事实基础,找出问题的源头,并提出合理的解决对策,及时处理在土建项目施工中出现的问题,才能完成土建工程施工建设。

参考文献

- [1]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).
- [2]王馥静.工程造价全过程控制中存在的问题及对策[J].价值工程,2020,39(19).
- [3]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.
- [4]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.
- [5]张春梅.土建工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].全面腐蚀控制,2020,34(2):87-89.