

土建工程造价全过程控制的问题及对策

马丽霞

宁夏德智慧建设项目管理咨询有限公司 宁夏 固原 756000

摘要: 由于我国人民生活水平的提高,随之而来,对土建需求也将得到不断扩大,同时对土建的要求也将日益增加。因此土建工程项目造价将成为中国混凝土施工建设中的重点组成部分,通过提出合理的造价方法,能够为投资者提供更准确的选择依据,也有助于建筑施工公司提高建造效率。土建企业全过程成本控制的具体运用,能够明显减少建设企业的经营成本,有助于企业更好的管理与提高。由于土建工程造价控制中的某些困难与漏洞,使得其的建设与管理极易收到负面影响,因此,必须采用适当的工程造价制度使施工成本与费用控制在合理适宜的范围内,才能有效进一步提高在整个建设项目发展过程中的资本效益,从而保证整个项目获得了相应的经济效益,并促进了土建工程项目持续、稳健的发展。

关键词: 土建工程造价; 全过程控制; 问题及对策

1 土建工程造价全过程控制的现状与意义

在土建项目施工前,它是要求针对项目成本做出详尽的计划,通过先进信息技术的应用,进而完成对整个项目资本流动的控制。在项目进行的过程中不但必须注重质量的管理,而且必须做好项目成本的管理,防止出现无谓的成本损失^[1]。还必须按照科学原则进行对企业员工的科学管理,做好合理的分配,保证质量与工期不受干扰的前提下,实现了对成本的有效节约,项目工程造价也将以此发挥企业的管理功能,使土建工程公司的经济效益最大化。但项目工程造价并不是企业想要实现盲目的成本节约,它是通过根据企业管理的实际工作情况进行分析,进而获取较为清晰的造价数据,从而进行对成本的有效压缩,并在建造前针对全方位问题进行了解,对每一工程项目的细节加以管理,进行对资料的有效集成和运用,从而达到资源节省的最大化。在建设过程中,还必须根据对工程建设的情况进行展开相应的价格分析,从而实现了对造价的有效管理,也减少了资源浪费等现象。在土建工程项目管理中,不但需要针对工程造价的相对稳定性,而且必须在企业内部建立适当的机构,进行对项目造价的管理和监控,有效的达到企业微观经济效益和企业社会效益的平衡,探索出比较稳定的管理体系,促进中国土建工程企业取得良好的发展前景。

2 土建工程造价全过程控制的常见问题

2.1 概算阶段存在的问题

上限的土木工程预测侧重于管理和实施设计指标合理化的困难阶段,通常根据第一笔投资估算,开始进行优质的施工工作,在过去进行施工工作时进行预算审

计导致设计反复修改,严重的总停留时间的审核计划;图纸的另一个规范性问题是设计的深度,误差不仅是数量,主要技术参数,材料不明品牌,因为品牌的大小,价格差异是在总成本不准确的基础上计算得出的,指标经济技术的发展,对成本控制的监控难度更大。还有一些问题,例如成本估算中的遗漏项目,缺失项目以及未考虑成本估算的问题。

2.2 施工阶段的问题

在土建工程造价全过程的管理工作中,施工过程的工程造价管理工作是较为重要的部分,但同时也是在最大投资过程中较易发生问题的环节。在具体的施工应用中,如果因为施工人员的施工作业方式出现了问题,又或者施工条件与原始施工文件中的规定并不一致,建筑或施工企业就可能发生了返工重建的现象,而耗费的大量施工资本加上严重耽误的施工日期,都将使施工企业蒙受了一定损失。在施工具体的执行过程中,也可能发生了由人为因素而导致的材料浪费问题,如建筑工程企业的主管生产的人员,对材料的品质、价格、数量等方面的把握能力不够强等,又或者出现了贪污腐败、偷工减料之类的现象,不但降低了工程产品质量,同时也可能导致在工程成本上明显的超出了预算,进而导致工程造价管理上出现失控的情况^[2]。

2.3 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,若忽视了对建筑工程造价管理的审计工作,而导致在工程帐上所录入的数

据和实际的工程账单不符,同时对于所投入资金的流入、使用等状况,也没有进行正确的评估,那么对土建工程的整体造价管理也就等于是纸上谈兵,而不能起到其应有的效果。同时有些建筑施工公司由于对企业效益的考量,还会出现谎报账单的错误情形,给相关单位核算费用支出的操作造成了很大的障碍。

2.4 管理人员水平不高

土建工程涉及面广泛,所以对工程设计技术人员的专业知识素质要求也就比较严格,而业务素质又在较大程度上决定着工程的品质。其实,正是由于目前从事混凝土安装工程的技术人员多年龄都偏低,同时从业人员的科技素质又普遍都较低,并无法适应政府对土建安装工程项目的业务开发需要。所以,政府有必要培养专业全面而素质也较高的工程技术人员,并培养复合型人才队伍,以便提升政府对土建工程项目的技术素质管理控制。

2.5 工程变更现象频繁发

有些项目在建设过程中也可能会发生问题,在项目早期开发的时候,对在建设过程中的许多情况都无法正确预见和充分考虑到各种因素。所以,必须针对现场状况和设计状态做出适当的调整,在计划发生变动后,将会对成本的控制造成一定范围的冲击,而控制成本也会变得更加的困难。而施工现场的实际自然条件对施工时间的影响也较大,由于自然是不能精确预报的,也因此加大了施工时间的波动性,所以,就有必要修改施工规划。

3 土建工程造价全过程控制的优化对策

3.1 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价投得者以外,在投标公司筛选上也要避免只选择中大型公司,对于施工复杂度高、施工规模大、工艺技术条件复杂的工程项目,可以选择具有相当能力的大中型施工单位,但为提高社会资源的合理利用,对于部分简单重复性施工的中小型低科学技术含量、劳动密集工程项目,可适当引进中小型施工单位,以降低生产成本。

3.2 设计阶段的优化对策

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。在进行建设活动中,工程设计部门应当根据工程的实际状况,适当的调整设计方案,使之达到相应的技术标准和技术规范,从而降低其成本的耗费。

3.3 施工阶段的优化对策

施工阶段的成本控制应基于成本合同。施工公司要合理分解工程造价,严格控制工程各阶段的管理,保证合理的资金流动,有足够的建设资源,但要减少浪费。为提升内部工程监督管理人员的技术能力,可以进行经常性的技术培训,以确保建筑监理部门在控制成本上起到更大的效果^[1]。我们必须形成一个完整的变革系统,土木工程改革必须完成,因为加入了土木工程各部分的成本管理对建筑监理部门没有更有效的控制,以确保那些负责任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。

3.4 结算阶段的优化对策

工程结算也是控制工程中非常重要的一个组成部分,它对施工效益产生了直接作用。施工结算的考核人员要认真负责的做好会计核算工作,与实施计划的各单位人员做好连接工作。结算过程中管理人员们应通过对工程建设前期的施工成本与实际结算效果进行比较,从而认真确认了全部工程款的实际收入与费用,从而最大限度上节约了资金的有效运用。同时施工管理者也要加大对施工结算阶段的资金管控力度,控制好其施工资金才能有效增加施工公司的经营效益。

结语

对整个项目实施全方位的控制,不但可以切实提升项目的工程效益和项目效率,而且可以有效的管理项目中的各个环节,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,让投资者获取更多的效益。有关单位的造价管理者应加强对工程造价控制的关注能力,对土建工程的造价控制实施持续优化的调控,科学合理的实施全过程土建项目费用控制,推动建材行业健康可持续发展。

参考文献

- [1]崔欣欣.土建工程管理中全过程造价控制意义探讨[J].建材与装饰,2020(12):186-187.
- [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]张春梅.土建工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].全面腐蚀制,2020,34(2):87-89.