

浅析土建工程造价控制中存在的问题及对策

罗永明

祥浩工程造价咨询有限责任公司 广西 南宁 530028

摘要：土建工程的建设是社会经济发展的必要条件，并且土建工程建设经济性也在一定程度上体现着其价值，通过土建造价控制来保证土建工程的经济性不失为有效且必要的措施。工程土建造价控制是对建设资源的合理调控，借此来减少可有可无的投资，降低工程土建施工成本，能够为土建工程的高效、节能建设提供重要的保障。因此文章重点就土建工程造价控制存在的问题及对策展开分析。

关键词：土建工程；造价控制；问题；对策

1 土建工程造价管理控制的具体内容

土建工程造价管理贯穿了施工早期、施工中期和施工后期等三个阶段，具体内容有施工前期投入成本、设计预算、施工图费用预算，施工中期设计变更费用预算和施工后期工程结算、工程结算等几类具体内容。在工程造价管理中，以施工预算为切入点，将依次亲身经历运算评定等全过程，最后将造价管理编制成工程文件，变成项目投资、签署合作协议和借款合同的前提。它不但在工程项目的招标投标中发挥了重要作用，并且在所有工程项目的方案策划、工程项目施工、工程验收等各个关键步骤起到非常重要的作用。预测分析、管控与控制是工程造价管理的三大主要职责。科学合理的造价管理相关工作的展开，有利于编写工程建筑施工设计图纸，有利于确保工程项目执行过程中原材料、额度、工作量机械设备使用率等所带来的成本合理性。这就需要建筑工程企业高度重视工程造价管理的有关工作，积极开展从而完成对土建施工新项目科学合理有效管理^[1]。

2 土建工程造价管理控制中存在的问题

2.1 市场竞争不规范

伴随着建筑市场的逐渐扩张，市场供给与需求比较严重失调造成了行业竞争越来越激烈。投资人一般只关注工程项目造价中的行业盈利或预算定额盈利且不关心中标价钱是不是小于成本费；如今在高盈利空间的建筑施工企业内对施工部门的资费标准一般依照企业资质等级多少而有所区别，因而，为追求更高收益资质证书低公司挂靠资质强的，待工程项目中标后一般不记成本费，不顾一切乃至采用违纪行为来控制技术项目投资；对于目前我国建筑市场无招标控制价招标会，施工公司为了中标而人为因素减少价格造成价格失帧，中标后采用更低价推行分包的方式，进而导致工程造价清单背离

具体产生造价，最后使招投标管理单位不可以合理监管中标价是不是低于成本价的重要环节，一部分小区业主为了减少工程投资而运用建筑市场“僧多粥少”的现况造成不合理低价中标，给工程施工质量造成隐患。

2.2 不科学的管理方法

在土建项目工程项目的开展期内，开展全施工全过程造价管理最常见问题是工程建设流程的管理方案欠合理性。繁杂的施工系统内每一道施工工艺流程都相互依存，为了确保施工工程项目的顺利开展，必须确保全施工环节中造价管理的合理性、合理合法。有关合同书管理者应该按照工程建设的基本原则对各种土建施工建设合同开展规范化管理，采用具体制度约束全部施工流程的造价管理。对于造价管理的现况，为了能因为管理者自己的技术以及专业技能未达标造成工程合同管理没法依据相关法律规定开展合同签订。合同书内部结构各类具体内容欠缺精确性、整体性，随意地造价监管，很容易造成中后期出现一些工程纠纷难题，针对工程建设的成本管理没有功效，反倒增强了造价监管难度，降低公司获得的项目经济效益^[2]。

2.3 缺乏对工程造价管理的全过程监控

现阶段，建筑市场中依然存在知识产权侵权状况。一些压缩工期、垫付资金施工、不按质论价、工程欠款、盲目跟风放低造价的现象经常产生，导致一些建设工程项目发生超出预算、施工期长、质量不好、经济效益低、消耗原材料、消耗人力资源等诸多问题，甚至有招标方、咨询中介服务、承包方沆瀣一气，谎报建设工程造价，谋取个人利益，这种做法为社会增添了不正之风。投资人一味追求利润最大化，在挑选施工企业时只关注最低价格，忽略对招投标施工企业或是工程建筑材料供应商的资质认证，在具体环节中经常会出现分包个人行为。承包单位虚报价格，用理赔赢利或是廉价中标

的方式来承包建设工程,运用具体施工环节中监管不到位或是合同漏洞来谋取盈利,造成工程造价管理工作中处在局面。设计图工作人员在并没有有效缘故的情形下,人为因素变更设计,提高标准。

2.4 结算超估算、超预算现象严重

土建工程新项目开始时的第一步便是调节整体规划并估计全部工程项目的成本。详尽的成本方案适用成本开发的所有层面。最先,在目前的建设中,超估计,过多费用预算状况是最常见的。主要原因是欠缺严格成本控制与成本等方面的系统化管理。在调节土建工程计划时,成本计算出来的方式不太合适。假如不达到具体工程项目的规定,成本和费用预算的差别将是很大的。次之,原料的挑选管理工作并不到位,在规定时间内不是引进原料导致施工的落后或是不适宜工程项目的需要造成消耗,提升购买原材料次数进而导致工程造价成本提升。最终,施工工作人员没有一定的限定,造成施工阶段的轻度改善或延迟时间,造成成本提升。土建工程施工层面的监管并不到位,未进行有关的施工规章制度。

3 土建工程造价各阶段的控制要点

3.1 设计方案阶段。在土建设计阶段科学地运用成本管理方法能够确保工作资产运用的合理性,并且为土建工程公司造就更多的经济收益,但是大多数公司并没关心设计方案阶段的成本管理方面。因而,若想保证工程项目中后期项目资金的利用效率,要加强设计方案阶段成本监管力度,并制定出不同类型的施工计划方案,比照时选择最理想的计划方案;运用成本管理制度方法对设计方案阶段进行监管,充分运用出设计的功效,从而保证新项目整体上的合理性。

3.2 招标会阶段。最先,在挑选施工团队时解决招投标公司相关资质、经营规模进行认定,并且对施工水平进行全面的的考评,保证工程项目能够保证质量地做好。次之,对招投标公司递交的施工计划方案、加工工艺及其材料及进行评价,保证其能够满足工程项目规定。最终,对自己所挑选施工策略的合理性展开分析。此外,在挑选公司规模时要将建设规模尺寸做为规范,另外还解决发包方式开展干涉,防止工程项目施工期内发生争夺,保证承建多方都可得到优良经济效益。

3.3 施工阶段。第一,综合考虑总体成本。土建工程基本建设会涉及到不同类型的阶段与阶段,如有一个环节发生成本管理上的问题,也会给总体工程项目产生不良的影响,所以应加强每个阶段与环节管理方法,科学地开展施工成本控制管理。比如,原材料采购中解决供货渠道、原材料价格等进行全面的控制,以此操纵施

工成本;另外还应当通过有效的方法提升材料检验工作中,根据较好的原材料质量控制来减少施工成本。此外,在项目建设中,监管人员应充分运用出本身功效,根据高效的质量监督管理来完成对施工成本控制。第二,灵活运用先进技术。完成施工阶段机械自动化还可以进一步降低施工成本。现阶段,在工程市场里展现出用人花费不断提高的现象,因而科学地运用工业设备能够减少施工工作人员的使用量,从而达到减少施工成本的效果,为施工公司带来更多的经济收益^[1]。

3.4 完工阶段。工程结算审核工作应当与工程结算计量工作紧密结合,并对项目合同签署、执行开展综合型考虑,此阶段也和工程承包彼此所得的盈利拥有直接地关联,因此应扩大该阶段的成本操纵幅度,并且对收集的工程资料进行审查,保证其精确性、真实有效;梳理工程技术资料、招标投标材料、合同范本里的工程量清单等,保证内容详实,以此来实现完工阶段工程项目成本保障措施。

4 加强土建工程造价管理的措施

4.1 建立全面的施工准备工作

在施工提前准备阶段,工程造价控制的重点就是保证工程建筑施工设计图和实际施工间的可执行性及其符合性,并且在施工招标投标阶段进行审查。若想保证最后的施工品质,在工程建设过程中需要从不同阶段下手,根据国家有关政策及其相关法律法规,实施项目建筑物的施工工作中。前期准备工作内容主要包括以下几个方面,第一,对施工当场展开全面体检,保证施工关键设备正常运转,总数符合规定。第二,施工当场原材料的总数、品质必须获得保证,防止在具体施工里出现原材料品质不过关及其原材料缺乏的状况。第三,人力资源,在人力资源的过程当中,应该根据施工要求有效区别人力资源管理,防止出现人力资源浪费及其缺乏的状况。从宏观的角度考虑,将建筑设计与施工要素彼此融合,为施工为其提供精确真实施工数据信息,使工作人员把它作为施工根据,这种方法可以对全部施工新项目展开总体操纵,提升新项目施工的可行性分析。不难看出前期准备工作在工程工程造价控制中的作用,并为日后施工工作中的优良开展创造条件。

4.2 合理编制预算加强工程前期造价的控制

应当不断完善科学合理的土建工程造价控制管理制度。为工程建设制订科学合理的费用预算,原材料成本、环境成本和人员费用预算务必客观性科学地合乎项目要求。最先,务必深入分析科学研究施工工地自然环境和区域特征。土建工程必须较好的施工条件做为基本

上确保,施工条件分成内部环境和环境因素。内部环境能通过人工干预来管理。创建土建工程建筑施工管理的长效机制,给予全面的运行模式,假如当场发生进展难题,能通过对现场即时管控高效的控制和处理。环境因素一般是指气温,地形地貌等因素所引起的工程建筑环境破坏。环境因素一般是不能变化的要素,假如想要实现对工程前期造价的控制,还要从工程的施工内部环境下手执行^[4]。

4.3 做好造价过程控制

为推进工程项目造价这个问题上时间观念控制层面和内容进行层面的全方位把控,在土木工程建筑工程造价的实际操作中贯彻落实好较好的全过程控制和控制关键的发展理念。过程中确立控制关键,把进行设计规划、工程施工、项目结算等主要内容作为重要把控目标,运用科学合理的工程经济管理方法来推动工程项目造价的控制。施工过程中应当密切关注工程量清单和计费明细两方面,关键避免因为设计转变、造价系统漏洞、预测有误也有突发情况等所带来的造价无法控制。保证科学合理工程项目造价、严苛工程项目管理、全面的统筹规划在施工过程中造价所涉及到的各个方面。中后期工程结算时要注重审查和把控,严格执行技术标准完成工程验收,精确鉴定工程项目的品质,专项检查造价测算层面有没有系统漏洞,设定对应的监管制度,保证做到造价的全方位和、精确、公平公正、有效。提升工程造价的总体水平,致力于获得真实有效高效率的造价结论。

4.4 加强对市场的监控

市场要素会让建设项目的造价造成很大的影响,就在我国现阶段的局势看,市场自然环境还存在着千变万化的特点,在具体的市场运行时,容易产生猛烈的起伏,这样的事情,也会产生一定程度的造价差别,影响到了建设项目的开展。在土建工程新项目开展的过程当中,公司如果你想要获得更多的盈利,务必需要对市场进行全面的的监管,企业需要委任专门负责人对市场情况进行剖析,对市场实时的监测,尽可能地把握市场的运转规律性,以达到风险性控制的效果。市场监管工作人员需要重点对市场的原材料价格展开分析,原材料成本是土建工程中最重要花费,在所有工程中存在一定

的占有率,市场监管工作人员要深层次市场,对各类材料的价钱开展细致入微的剖析,在购置每一种原材料的情况下,都需要挑选好几家店家开展核对,在确保原材料质量前提下,挑选最便宜的的原材料,根据这样的方法,来提高土建工程造价控制效果。公司如果你想要减少市场起伏带来的影响,能够选择一些大中型生产厂家,和这些生产厂家签署价格协议书,这种方法能够更高效地控制市场起伏对原材料价格带来的影响。

4.5 强化合同管理,提高招投标管理水平

在土建工程建设中,一定要强化对协议的管理方法,推动招投标管理水平的提升。最先,一定要创建严苛、完备的合同书管理模式,提升合同条款的确立,并且对工程价格的变化、应对措施的确立、工程结算的形式等信息进行实际表明。而且强化对合同书结算金额的评价和追踪观察,从而对投资开展动态变化控制。次之,提升工程招标管理模式的建立,严格执行《招投标法》来操作,遵照公平、公开、公平公正的标准,对招标投标个人行为进行一定的标准。与此同时提升对应的控制与监管,防止出现一些安全风险。此外,为了保证中标价格的合理化,一定要对土建工程的造价数据进行一定的了解。而且公布对应的体制,确保合同价价钱的合理化,防止出现最低价中标的现象^[5]。

结束语:工程造价的过程中,要进行针对性的控制管理可以有效的提高材料管理效果,提高施工管理的有效性,实际开展过程中为了能够充分减少造价的变差问题,需要进一步提升造价控制管理效果和水平来争取创造更好的经济效益。

参考文献:

- [1]张健明.土建工程造价的动态管理控制[J].建材与装饰,2020(13):263-264.
- [2]陈彬.浅析土建工程造价管理与控制策略[J].科技风,2020(08):329-331.
- [3]陆敏杰.浅析土建工程造价控制[J].建材与装饰,2020(6):187-188.
- [4]谷昭妮,王昌飞.土建工程造价控制中存在的问题及对策[J].门窗,2021(23):52.
- [5]王凤英.土建工程造价控制中存在的问题及对策[J].建材与装饰,2020(50):143-144.