

土建工程造价全过程控制的问题及对策

楼洪敬

浙江至诚工程咨询有限责任公司 浙江 义乌 322000

摘要: 由于中国人民生活水平的提高,相应的,城市土建面积也有所不断扩大,同时社会对土建的需求也在日益增加。土建施工项目造价作为混凝土施工建设项目中的重点组成部分,提出合理的造价措施,能够为投资者创造良好的融资依据,也有利于建筑施工公司提高施工效率。由于建筑工程土建施工造价控制中出现某些困难和漏洞,使得建筑工程施工的发展极易收到阻碍,因此,采用适当的工程造价控制把施工成本控制在适宜的范围内,有助于提升整个建设项目发展进程中的资本效益,使项目获得良好的效益,促进土建工程持续、稳健的发展。

关键词: 土建工程;造价全过程控制;问题与对策

引言:在土建工程的管理中,工程造价管理作为估算和管理建设效益的重要手段,在实际管理中,更加注重管理整体性。经过对全部工程各个环节的评估与分析,对各环节成本费用状况进行估计,通过各环节产生的成本费用信息决定最终工程项目总体费用。在项目费用管理上,更加注重对项目材料和资金的把控,从项目范围和管理角度出发,降低不必要的耗费,使工程造价控制在可控范围内,控制费用,提高项目经济效益。

1 土建工程造价全过程控制概述

工程造价控制是在施工过程的前期准备和决策过程、实施设计过程、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情况的可能性。通过采取这一形式实施造价管理,便于相关管理人员有效解决问题,减少项目的风险等级,实现理想的施工目标。同时,全过程造价管理能够采取深入控制的形式,纠正出现的偏差状况,确保施工资料可以实现正常分配的目标。所以,全过程造价管理属于新时期施工管理的必备技术手段之一。土建的项目管理据有内容多、复杂化,系统性的特点,在探讨其造价控制之前,对土木项目管理中的各个环节加以分类更有助于加强其的认识。一般情况下,土建工程可以分成四大阶段,依次是前期的决策阶段、设计阶段、实施阶段和评估阶段,对其实施全过程造价监督管理即从土建项目管理的各个环节开始,进行对施工所有活动的造价监管,以达到对建筑所有施工内容的经济性提高,控制工程建设的不合理之处,从而保证项目的建设成本在控制范围内,不至于对土建工程的工期效益产生危害和侵占^[1]。对造价管理工作而言,土建项目管理的全过程存在一脉相承性,而造价管理工作的连续性必须对土建项目管理的全过程实施造价管理工作来完成,促进管理的效果和效率的提升。

2 全过程工程造价控制的优势

(1)在进行土建工程项目建设的前期阶段,需要做好整个市场的调查分析工作,并且要制定出可行性的研究方案,在施工项目前期中,进行费用的正确预测,对后期各个层次的项目实施而言有着十分关键的意义。(2)在整个项目实施前期所要开展的造价管理工作也就是整个设计阶段的造价管理工作,通过进行该阶段的造价管理工作,既可以合理调控整个项目的总体费用,而且也可以达到压缩工期和提高整个项目经济性的效果。(3)在工程项目的施工阶段,运用了前期的工程投资以及工程项目设计阶段的资金,该阶段资金的占用量也比较大。(4)竣工验收阶段是工程项目开展的最后一个阶段,该阶段能够真实反映出整个承包方以及整个工程的实际造价能力,同时也能够为后续工程项目的顺利开展奠定良好的基础^[2]。

3 土建工程造价全过程控制中的重要作用

土建工程的设计人员往往对社会主义市场经济了解并不深刻,在大多数的工程设计中普遍存在着重工程质量轻经济效益问题,而工程设计人员往往似乎只对工程的设计质量问题负责而忽略了工程经济效益问题,从而导致工程项目初步设计文件的质量和-content不足,工程后期的管理人员也不得不严格按照最优设计方法来管理工程总费用。在设计阶段,强调对工程的质量控制就是在积极参与方案之前的前期准备工作。配置必要的工程技术人员、给其合理的经费,按土建设计的阶段开展可行性研究。土建工程项目施工阶段的每一环不是单一的,需要连接集成系统,但实际工程投入施工时间分别由各单元承担具体执行,每个环成孤岛形式存在。这样的碎片化施工使得各单元间缺少交流,无法准确高效地收集和处理有关财务问题。混乱的施工管理为成本管理增添了难度。

一是全过程的环境管理体系可以帮助建设工程对环境自然资源的充分利用。环境将给建设的进行带来非常重要的作用,所以在建设工程施工以前,就一定要进行对环境的勘测与检查等工作,全过程造价控制手段的有效运用可以帮助建设工程者在充分考虑环境的情况下做好建筑方案设计、建筑材料选用,促进工程造价控制制定的科学化提高^[3]。二是全过程造价控制管理的运用可以有效增加建设项目的效益,这一方面反映了在全过程中造价控制管理可以对建设项目工程实施合理的整体效益管理,另一方面,采用全过程造价控制管理还可以对整个流程中对建设项目各个岗位职责加以明确与完善,促进建设项目工程施工的顺畅合理实施。三是全过程造价监控管理可以对施工质量实施有效管理,经过合理的全过程管理,可以确保所有施工环节均依据相应的技术标准和技术规范实施,有助于施工品质的提高。

4 土建工程造价全过程控制的问题

4.1 决策工作不重视

目前,大部分土建工程都将造价管理的重心放到工程建设阶段上来,并减少对其他阶段的造价管理力度,注重突出事中和事后的管理控制,对事前管理不太注重,造价管理不能贯穿全过程。但事实上,把造价管理应用到工程各阶段尤为必要。例如在决策阶段,有效的造价管理可以合理判断项目是否具有可行性,帮助投资者正确决策;在设计阶段,造价管理的应用可以帮助优化设计方案,从源头上控制工程最终成本。

4.2 土建工程设计阶段成本意识不强

首先,有的项目设计因没有开展完全意义上的开放招投标,也没有真正的公平竞争,而造成了设计方案没有评估、比选等条件,从而导致有的工程设计机构仅仅为了迎合甲方的需求而完成工程设计,或者根本不能对设计项目从科技角度、技术角度加以优选设计,也没有树立对设计企业的管理能力与质量控制意识。2)因为缺乏建立健全的对方案设计和索赔控制的有关管理制度,所以不能对建设主体实施有效制约和严格问责,由此造成控制不严、监督不严,加上建设方任意更改方案,没有注意工程设计中最关键的对比原则,建议改进措施出现明显瑕疵等,从而导致在实际建设过程中,存在计划改动面大、用料浪费、工期延误、质量难以保障、成本耗费严重等不正常现象。基于此,在工程项目设计阶段,应当严格要求设计人员建立成本核算意识,充分的注意建设项目工程造价生产成本的管理^[4]。

4.3 土建工程全过程的工程造价管理控制力度不够

第一,人们过于重视土建工程的费用,忽视了工程

费用,在一定意义上加大了工程的初期费用与后期造价之间的差距,而且具体的工程项目费用和计划不太清楚;其次,与工程项目相关的各个单位的管理并未在整个流程中起到其应有的作用,项目经理等管理人员不仅没有有效监督和控制施工过程的总体进度和施工质量,还无法将设计部门与施工公司紧密联系起来,导致各个单位之间的工程造价目标不一致;第三,一些建筑公司为了获得开发特定项目的权利,故意降低项目成本,这在一定程度上不利于建立良好的建筑市场环境,也使土木工程的质量没有办法得到切实保证。

5 土建工程造价全过程控制的优化对策

5.1 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,投标公司筛选上应当避免只选择中大型公司,对于建设难度高、建筑规模大、工艺条件复杂的工程项目,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,对于部分的重复性施工项目和较小型少科学量、劳动密集工程的项目,可适当采用中小型施工单位,以降低生产成本^[5]。

5.2 项目设计阶段的造价控制

现代土建工程建设过程中包括施工设计的基本环节,各环节工作的现实性与可行性直接关系到施工总体效果。如果是制定的设计方案没有达到合理化,有可能会出现严重的工程质量问题,在解决工程质量问题上,必然要涉及资金方面的开支,进而导致土建公司理想的投资开发计划的达成,还将导致公司在各个层面利润的增加,进而使得整个土建工程在设计阶段费用的得到了层层限制。另外,工程设计人员应该针对施工现场客观条件策划施工方案,还应该全面研究施工现场地质勘察数据信息,判断施工主要结构型式;专业技术人员还应探测施工现场客观条件,根据项目监测资料结果,开展现实性、相应性质的施工设计工作。土建公司还针对项目建设提供充分的参考数据,全面了解项目发展特点,避免高频的进行项目的变更操作,确保设计方案的正确性。对于工程的设计环节,则需要通过全面整合造价管控思想,对工程项目的每一环节都进行了全面的推敲,

以增强工程项目的科学性,从而进一步提升了工程设计水平,运用经济型原理对项目进行设计,从而助力了造价管控效益的提高。

5.3 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分配工程造价,严密控制施工各阶段的管理,保证合理的资金流动,有足够的建设资源,但要减少浪费。并针对实际施工任务与业主需求,及时变更计划指标,做好实际施工过程的物资保管和控制工作,对实际施工计划做出经济、科技的判断,如有重大设计变更、实际施工过程中的物资变动等,均可能增加工程造价需求。此外,建筑公司应注重对监督人员的专业培训。为了提高内部监督人员的专业水平,可以组织定期的人员培训,以使监督人员在控制工程成本中发挥更大的作用^[6]。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。

5.4 结算阶段工程造价控制

工程结算也是控制工程成本尤为重要的一个环节,更对工程经济效益有着直接影响。它是直接影响到公司最终效益的核心环节。建筑施工公司根据工程设计条件和技术规范进行各个项目时,必须进行正确的竣工结算编号,以施工签证、工程定额、承包合同等书面形式的合同为编制的初步依据,在完成最后的结果编号后再提交给结算部门,待各方确定到位时间后进行资金管理和工程的交接。同时,不论是设计公司或者承接具体项目的建筑施工公司,在验收结算时都必须再次对该项目的最终费用进行评估,考察其是否存在超预算问题,挖掘其内在问题,作为未来提高费用管理能力的依据。

5.5 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。

施工公司要建立健全的资金审计机制,严格按照有关制度规范,对设计规范进行审核,重视隐蔽工程的施工质量与成本消耗,切实保障建工程造价全过程控制工作的依据。在竣工结算的时候,公司首先要确定具体工地状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,要把实施活动中所运用的技术及人员进行统计分析或录入,和企业价值加以对比,这样不但可以通过统计资料判断项目质量,还而且可以防止公司管理错误或损失的状况发生,做好公司财务的管理,也为今后公司的工程造价管理提出更多合理的依据,有助于施工公司健康快速稳定成长。

结语

中国经济的蓬勃发展也促进了建筑工程土建施工规模的不断壮大,这在给土建工程产业带来发展活力的同时,也引发了更多投入主体的增加,造价管理是长治久安工程土建项目产业参与者直接价值的重要组成部分,贯穿于整个土建工程施工的始终阶段,以社会主义工程建设管理的基本思想为指导,严格进行对项目全过程的造价管理,是所有工程产业参加者都必须坚持的根本准则,也是土建工程产业可持续发展的基本保障。

参考文献

- [1]杨夏君.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[N].中国建材报,2021-04-06(3).
- [2]郑燕云.建筑工程造价工作中的动态管理与控制策略[J].中华建设,2021(1):53-54.
- [3]汤治松.建筑工程造价的动态管理及控制[J].住宅与房地产,2021(6):55-56.
- [4]崔欣欣.土建工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].建材与装饰,2020(12):186-187.
- [5]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)
- [6]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.