

土建工程造价全过程控制的问题及对策

张瑞瑞

上海宝冶集团广州分公司 广东 广州 510405

摘要:科学技术的快速发展推动我国建筑行业发展迅速,为我国经济建设的快速发展奠定基础。土建工程造价管控对整个工程来说非常重要。人们的生产以及生活水平的不断提升促使土木工程不断发展,土木工程自身的要求也不断提升。我国造价管控的研究工作较晚,因此,还存在一定的问题,保证造价的合理管控能进一步提升工程的质量,节约成本,促进企业经济效益的提升。

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内容

1.1 项目前期阶段

在项目前期的决策阶段需要选择一个完善的建设方案,采纳相关专业人员的建议,保证工程的整体建设水平和后期的应用效果,防止各项资源浪费问题的发生。同时,这也是决定工程建设与否的重要时期^[1]。

1.2 设计阶段

在建筑工程的设计过程中对于相关专业的限额和工程的实际价值相结合,保证以最小的经济投入,换得最高的经济收益,确定每一个工程细节的合理设计,有效的控制工程的整体造价成本。这一阶段的设计是决定后期工程施工建设成本的关键因素。

1.3 招投标阶段

在建筑工程进入到招投标阶段之后,需要编制相应的招标文件和工程清单,认清招投标报价的具体情况,做好后续工作施工的基础保障。

1.4 工程施工阶段

需要对工程施工阶段的造价成本管理控制提高足够的重视,这也是影响整体造价管理的关键时期。只有在工程施工中保证严格的造价管理措施,才能够实现对各项资源的合理配置以及造价成本的严格管控,这一阶段是影响造价变动的关键时期。

1.5 竣工结算阶段

竣工结算是指工程完工之后进行相应的验收检验,这一时期的造价控制需要加强对验收资料的分析,保证资料准确完整的基础上,建立严格的审查制度实现对工程的事后控制,保证整个土建工程造价管理的全面掌控^[2]。

2 建筑施工全过程造价控制的重要性

施工全过程的造价管理直接决定着整体施工工程的最后利润,主要表现在如下三个层面:第一,施工全过程造价管理能够显著增强整体施工工程建设的合法性,避

免项目工程造价过高或过低的现象,使工程建设能够顺利完成;其次,对施工全过程的精细化控制和造价管理,可以通过技术管理和技术方法减少工程造价,经济技术与工程是二门学科,不过在建筑施工中,往往必须把它们组合起来以进行施工,从而使施工工程的最终利益最大化。在对施工全过程的精细化控制和造价管理过程中,首先要重视其各项技术问题并严密按照其要求,以保证在其实施过程中毫无问题,并保证施工工作按期进行;最后,建筑施工全过程成本精细化管理与造价控制是为了确保在施工期间不出现资金短缺,才能合理有效利用资金。

3 土建工程造价全过程控制的意义

土木项目造价的整体管理可以带动土木项目控制的发展,能够在准确获取工程造价资料数据的基础上,研究土木项目可能的价格风险,对项目情况作出前瞻性的研究,确定土木项目控制的方式与标准,从而在具体的项目中寻找问题、解决问题^[3]。在土建工程的不同施工阶段造价对比中,可以看出土建工程存在常见的材料浪费情况,这也是导致土建工程费用计量超标的原因所在,施工单位采用建设工期控制管理的方法,可以有效降低工程施工中损失材料的风险,管理单位能够全面细致地获取项目资料数据,提高项目决算方面的准确性,使项目可以正常渡过检查和验证过程,符合有关单位的审计规定。

4 土建工程造价全过程控制的问题

4.1 土建工程项目设计阶段的沟通不足

只有科学合理地设计才能帮助土建企业获得更大的经济效益。一个项目的设计和施工单位通常来自不同的团队,每个团队之间的技术水平、意识形态都有所不同。在某些项目的建设过程中,多个部门之间没有进行高效良好的沟通,设计概念与施工条件之间存在一定差

异,最终导致设计效果不理想。造成这种现象的主要原因是,相关部门人员之间沟通不足,导致工程项目的规模以及成本不断增加,影响了企业的经济效益。

4.2 缺乏专业的人才

现阶段,在整体工程造价的质量管理中,由于缺乏足够的高素质专业人才作为管理后续的队伍,因此相应的人员队伍在数量、素质等方面都存在着一定差距,整体工程造价管理的质量要求远超过了其他工程公司的一般要求,以至于在部分中小型施工公司,因为没有技术人员的支撑,因此相应人员队伍的整体素质也较差,管理人员并不注重对职工素质的培养^[4]。相关的造价人员在实施全过程工程造价控制时,往往会忽视了方案制定计划之前的合同约定时期的具体内容,从而无法实现对整个过程的完整管控。

4.3 招投标过程存在不规范情况

虽然招投标工作按要求需公平竞标,不过,对于作为土建公司来说,逐利主义的本性也造成了在工程招标过程中,会产生一些施工方通过采用恶意竞标、拉低标的报价等手法获取施工资格。而这种低标的产生往往直接造成与建设项目工程造价不符状况出现,更有甚者,工程建设方还会在施工进行中通过以次充好,或者不断要求进行方案优化进而提高工程项目成本,致使全过程费用的控制都形同虚设,最后施工成本也不可控制。

4.4 造价控制过程缺乏有效的监管

工程实施阶段是土建工程实施阶段的重点工作,它对土建工程的实施质量和效益都产生相当重大的作用。在实施的阶段中要对人员控制、设施管理等作出严格的控制,以便获取更加详尽的材料支出信息。要想良好的达到企业利益的最大化,必须注意对施工的监督和管理,从各角度进行对成本的管理,进而获取稳定的工程造价成果。所以在实施工程中必须严密的对施工进度加以管理,同时做好各级人员的管理教育,进行全方位的监督制度,进一步提高对项目的关注度,进而有助于公司更好地控制的管理,进而提高对项目有效、规范的建设^[1]。

5 土建工程造价全过程的控制对策

5.1 完善工程造价信息沟通机制

沟通是消除隔膜、取得共识的最主要手段。在整个工程建设过程中,不但所包含的阶段较多,而且还包含了大量学科、工种和机关单位。完善了工程造价信息沟通制度,能够提高工程设计技术人员和工程造价工作人员之间的协同配合能力,同时,还对双方都提供了更高效的工作条件。工程造价员除了需要熟练掌握与造价有关的基础知识,同时还需要对与建筑业务有关的其他专

业知识,包括建筑施工技能、工程建筑材料、工程机械等都有所掌握。要正确把握住建筑市场信息的价格变动趋势,确保所获取的工程造价信息资料全面、正确、客观,为大限工程建设工程提供了可靠依据。

5.2 重视全过程造价管理人才培养

在项目全过程造价控制过程中,管理人员是重要的参与者和执行者,其专业能力和综合素养具有关键作用,因此,造价管理人员应掌握项目实施的所有技术内容和管理内容,并且具备一定的财务管理能力,结合自身管理实践经验及对项目全过程造价管理的深刻认识,积极做好全过程造价管理的细节工作,保证管控效果^[2]。造价管理人员要定期或不定期地开展专业技能培训,从造价控制的专业知识和管理技能两个层面积极开展培训活动,确保将最新的全过程造价控制相关的专业知识传达给管理人员,并能结合工程实践不断优化造价管理,提升全过程造价管理的整体水平。

5.3 规范招投标行为

随着市场经济的迅速发展,市场竞争日趋激烈。要规范招投标活动,就必须充分运用竞争手段,以确保招投标市场的有序进行。传统工程预算价格大多由政府确定,但随着资本主义市场社会主义经营体制的逐步深化,这种价格方式已经和社会主义市场的发展规律出现了很大不同。想要克服传统企业定额约束,重新恢复社会主义企业和市场上的定价权,科学合理地运用询标程序就必不可少。通过完善询标程序,能够使投标人更好地了解价格的合理性,从而防止了"只重视投标总价,不考虑价格构成"的现象产生。同时,还可以在中标区域内有效去除一些不合理的价格、超低成本价格等,有利于建立一种公正健康的社会秩序。

5.4 全面准确编制投资估算

投资估算贯穿整个投资决策过程,是指与现有文件资料等结合,展开项目融资金额预测工作。对于工程决策来说,投资估算是重要依据^[3]。在制定决策中,要估算建设项目工程总费用,以便确定如何完成工程,如果投资估算准确性不够,则会严重干扰决策的有效性,甚至可能带来重大损失,所以,应该完整、正确的制定投资估算。

5.5 全面了解施工实际工程量

作为对市场经济建设作出贡献的施工企业和龙头企业,合理的提高工程的质量是现阶段企业工作的重点目标。通过分析大量的调查数据,对于传统的工程来说,其在施工过程中也可以增加企业的效益,从而实现了企业的最大利润目标,但有些施工公司也会伪造的竣工结

算报表。长此以往,这种虚假因素就只会损害了另一方的经济效益。不过,通过研究现代施工企业管理人员就不难发现,通过实施全过程工程造价控制过程就能够细化施工单位的实际工作量,在保证合理进行各种施工活动的基础上,避免了再次出现传统施工中所出现的困难,从而确保了企业的可持续发展目标^[4]。

结语

对整体工程项目进行整体的全过程造价管理,既可以力求整个工程项目工期缩短提升施工水平,还能够更好地完善施工中的各个环节,确保各项支出数据的准确性、科学性,将各项工程造价数据更好地展示在业主面前,从而帮助业主更直观的对项目的工程造价进行评

估,提高建筑施工单位在行业内的品牌效应。相关管理人员必须不断总结经验和教训,制定更有效的造价控制措施,促进土木工程行业的可持续发展。

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]张靖.土建工程造价全过程控制存在问题及对策研究[J].居舍,2020(11).
- [4]童强.建筑工程管理中全过程造价控制在的意义探讨[J].中国住宅设施,2020:11-30.