

# 土建工程造价全过程控制问题与对策分析

付学强

国开中咨(天津)工程咨询有限公司 天津 300171

**摘要:**工程造价的全过程控制是一个综合性很强的工作,涉及统计学、经济学、法律等方面的知识,为进一步提高土建工程项目的收益率,作为咨询单位,应结合市场行情和项目实际进行造价的全面分析,在此基础上进一步加强成本管控,以有效控制各项经费支出,从而达到有效控制工程造价的目的。鉴于此,本文将深入分析土建工程造价全过程控制中现存的问题,及全过程控制的要点。

**关键词:** 土建工程; 造价; 全过程控制; 问题; 对策

## 1 土建工程造价全过程控制的内容概述

土建工程的造价是指工程建设过程中耗费的所有成本费用,从工程的招标阶段到竣工阶段全过程的经济投入。土建工程项目具有历时长、综合性强、工程复杂、技术难度高等特点,根据土建工程的实施过程,可以将其划分为几个具体环节,不同阶段中对应的成本管理控制措施也各不相同,它们分别是:土建工程项目的准备环节、土建工程项目的设计环节、土建工程项目的施工环节和土建工程项目的验收竣工环节。以上4个环节共同构成了土建工程的实施全过程,有关领导者与财务管理人员应当针对不同实施环节的特点,结合具体土建工程的实施情况,采取最经济合理的造价管理策略,约束不科学的浪费行为,确保工程造价在预期范围内。土建工程项目的不同实施环节之间具有相互联系的属性,只有做好每个环节的造价管理控制,才能够实现最终的造价管控目标。

## 2 土建工程造价全过程控制的作用

### 2.1 有利于工程监控体系的完善

土建工程造价全过程的控制方式有助于建立完善的土建工程监控体系,可以在精准收集工程造价数据信息的基础上对工程的质量与潜在问题进行预见性分析,这样可以明确工程管理的方向,找出土建工程进行中可能存在的问题。例如,通过不同阶段同类工程造价的对比可以分析土建工程存在的材料浪费情况,以及通过工程造价超标原因进行具体分析,有助于提高工程造价管理的有效性,切实减少资金大量消耗的问题。通过全过程的造价控制方式还可以为最终的工程决算打下坚实的基础,有助于在全面详细收集工程数据信息的基础上提高决算工作的精准性,促进工程项目的顺利度过验收阶段,满足相关部门的审查要求,更好的符合了土建工程

管理需要,做到了对土建工程有效控制<sup>[1]</sup>。

### 2.2 有利于工程顺利开展

全过程造价控制的管理方式有助于在工程的设计阶段加强工程造价意识,根据工程项目的目标,以及工程投资情况进行科学的造价估算,与此同时,在加强材料调研的基础上研究工程的可行性方案,这对于合理估算工程造价,对后期各个阶段进行工程造价控制有重要价值。土建工程造价全过程控制是实施工程精细化管理的重要手段,对于提高工程进展效率,解决工程管理中的实际问题有指导意义。基于全过程的造价控制方式还可以为工程设计工作提供必要的依据,从而在设计阶段就达到控制工程成本目标,这对于有效的缩短工期,提升整体工程效益,以及获得工程项目的经济成果有重要价值。

## 3 土建工程造价全过程控制存在的问题

### 3.1 全过程综合造价管理控制意识不强

传统经验造价管理是把主要精力放在施工阶段,尽管降低了工程造价,其实质不过是核定最终的工程价款。建设、设计、施工单位缺乏一种统一的造价管理目标与沟通,而监理单位局限于施工阶段的工程管理很少介入投资决策分析。在施工招投标阶段估价不准,使得工程在实施阶段,或者由于资金短缺,或者成本管理不严,导致投资管理失控。边设计边施工,经常出现施工单位等图纸的现象,导致工程不能按期完成,贷款利息不断增加,原本紧缺的资金在恶性循环里运行,给建设单位、国家都带来了巨大的损失<sup>[2]</sup>。

### 3.2 施工环节问题

工程施工阶段是整个工程造价控制的核心,也是资金最容易出现问题的阶段。在这一阶段,工人在实际施工过程中可能因操作不当出现实际施工与图纸不符的现象,或因为设计图纸的改动导致施工工作出现问题,带来资源的

浪费。同时,在施工用料过程中,可能出现工作人员偷工减料、滞留资金的问题,使工程的原料出现质量问题,影响施工工作的效率和施工的质量。在这一阶段,造价容易受到不同因素的影响而出现核算中的误差和核算问题。

### 3.3 竣工结算阶段的问题

竣工结算是土建工程建设的最后阶段,不仅要对工程质量进行检查、验收,还需要对全部的工程造价进行复核。现实情况中,一些施工企业对于竣工验收环节没有清晰地认识,看不到科学严格竣工验收对于确保工程质量的重要性,导致放松了对竣工验收的要求与标准,增加了土建工程的风险性;同时在验收环节中,账目统计错误,导致工程账面记录与实际账单存在较大出入,对资金的流向、数额等使用情况无法做出准确判断,工程造价控制等于是纸上谈兵,没有发挥出应有的作用。另外,一些施工企业出于自身利益考虑,谎报账单、虚假做账、提高预定价格标准等情况随处可见,也给造价控制工作带来了困难。

## 4 改进土建工程造价全过程控制的具体对策

### 4.1 加大对土建工程造价全过程控制的重视度

土建工程整个工程阶段包含:决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工阶段等几个阶段,在这些阶段,我们都要开展造价控制工作,想要做好土建工程全过程的造价控制,我们首先得深入了解造价控制的作用和意义,并着重入手设计阶段的造价控制,尽量使设计工程得到完善,防止设计变更的事情发生。除此之外,在土建工程项目招投标阶段,应当严格依据《招标投标法》来进行,此阶段出现的问题与漏洞,要及时的处理和解决,要严格控制项目施工中预算的额外费用。在竣工审核阶段,进行严格的审核与计算,确保工程项目结算的有效、准确。

### 4.2 筹备阶段的改进对策

在土建工程中,工程的筹备阶段是保障项目开展能否顺利的准备阶段,所以,工作人员在这一阶段对项目的预算准备工作进行相关的造价控制工作是必要的。为使土建工程筹备阶段造价得到良好控制,需要设计人员加强沟通与交流,对收集的数据信息进行讨论分析和深度挖掘,实现土建工程项目由功能性描述向可行性施工图纸转化,不断提升设计方案的经济性,从而达到项目降本增效的目的。尤其要注意那些变更的设计,其项目预算和规划也要进行相应的调整,避免出现资源浪费现象,而且还应加强设计人员管理,不断提升设计人员工作效率。招投标过程中,施工方和建设方除了在

施工质量标准、工期等方面达成一致外,确定的工程价款是双方达成合作意向的关键性指标。工程价款计算的依据是施工设计方案中各项费用的汇总,即为工程造价。因此,招投标过程中的造价控制,需要严格把握设计方针,细致审核设计方案及预算,全面把控资金运用状况,并制定严格的管理办法和合理的规划方案,尽可能降低不必要的资源浪费情况,不断提升施工效率和施工质量。同时,还要严格遵循公平、公正、公开的招投标原则,避免徇私舞弊或恶意中标现象的发生<sup>[3]</sup>。

### 4.3 施工阶段的造价控制对策

施工阶段的造价控制是整体工程造价控制的重点核心环节,此时的造价控制要建立周期性的控制机制,由于施工阶段投入的资金较大,并且施工过程中很容易产生与项目方案之间相互冲突的问题,所以对造价控制有较大的影响,因此,可借助跟踪法来对造价进行控制。结合签订的合同来对工程进行深入的分析,同时将各个部门之间有效的串联起来,加强建设方和施工方之间的联系,为造价控制做好前期准备工作。其次,要健全审批制度,当工程出现变更时及时对其作出正确的调整,借助监理部分的力量,对工程变更内容进行造价审核。最后,当出现矛盾点时要进行全面的分析检查,把控好资金的流动的方向,杜绝出现资金浪费的情况,进而实现工程造价控制质量的提升。对于施工中产生的问题,造价控制人员需要听取调查中的各项意见,采取有效的方式进行资金控制,使资金的使用率得到提升。除此以外,在施工中还存在一些不确定因素,对工程施工计划进行调整的时候,需要对项目预算、规划进行有效的调整,使项目施工能够顺利进行,为成本的控制提供相应的帮助,进而实现造价控制的目标。

### 4.4 竣工结算阶段的改善措施

在整个工程造价工作中,竣工结算阶段是最后的环节,也是合理确定造价的依据。由于很多建筑公司只重视对工程质量的检查、验收工作,而忽视对工程造价的复核工作,导致工程账面记录与实际账单存在较大出入,对资金的流向、数额等使用情况无法做出准确判断,工程造价控制等于是纸上谈兵,没有发挥出应有的作用。另外,一些施工企业出于自身利益考虑,谎报账单、虚假做账、提高预定价格标准等情况随处可见,也给造价控制工作带来了困难。在此阶段应做到以下三点:首先,要根据项目合同、施工方案和预算书等资料,严格进行审核阶段,特别是其中的设计变更、工程量增减、材料替换等情况,要对其仔细审查。其次,咨

询公司要协助业主做好索赔工作,在项目保修期内对业主回访,必要的情况下协助其做好索赔工作。最后,从项目立项到结算中,产生的造价数据资料庞大,是竣工结算的重要依据,应根据工程实际情况对其仔细分析,了解影响造价的因素,以完善自身造价控制工作<sup>[4]</sup>。

#### 结束语

综上所述,通过全过程造价管理能够实现对土建工程成本造价的全面管控,可以为企业节省一定的成本资金,提升企业资金周转率,帮助企业增强自身的竞争实力。在现代工程造价全过程管理工作中,企业要遵循一定的成本造价控制原则,立足于实践基础,寻找问题的根源,针对不同阶段采取相应的造价控制对策,强化资

金核查、核算工作,严格把控资金使用状况,在确保工程质量、进度的前提下,不断提升建筑企业的经济效益和社会效益。

#### 参考文献

- [1]李乃杰.全过程造价管理在土建工程中的有效应用[J].居舍,2019(19):115.
- [2]陈木森.土建工程造价全过程控制相关问题及改进[J].建材与装饰,2018(04).
- [3]许建英.土建工程造价全过程控制相关问题及改进[J].建材与装饰2018(38):168.
- [4]曹丽萍.土建工程造价全过程控制相关问题及改进[J].山西建筑2018(23)(23):238-239.