

土建工程造价控制中存在的问题与应对策略研究

黎忠胜

广西博世科环保科技股份有限公司 广西 南宁 530000

摘要:随着我国工程造价管理制度进一步发展优化,造价管理已不再局限于传统意义上的预结算,它是根据社会经济要求,利用法律、经济和行政手段对价格进行管理和调控,以及通过市场管理规范市场主体价格行为的系统活动。全过程造价管理服务的高效性能为项目带来可观的利润,因此造价从业者都得重视全过程造价管理。对于工程造价工作者而言,如何合理确定及控制工程造价,如何实现投资效益最大化,是我们需共同研究的课题。从土建工程的决策、设计、招投标、施工及竣工结算审核等不同环节出发,阐述了土建工程实施过程中各阶段控制的难点和措施,并提出了全过程造价管理相比传统造价管理的相关不同的建议,从而证明了全过程工程造价管理的重要性。

关键词: 土建工程; 工程造价; 全过程; 控制管理

引言

土建工程管理过程中要重视工程造价。施工各个环节都与全过程造价控制有着一定的联系,可以对全过程造价进行有效控制,使不同施工环节处于造价工程控制范围内,第一时间发现造价偏差,避免工程造价超出标准范围。通过对工程造价进行有效控制,提升土建工程经济效益。管理人员要对各个环节进行严格控制,对工程预算进行准确计算,实现土建工程全过程造价控制目标。与此同时,要加强对土建工程的综合化管理,对工程造价进行合理控制,提升建筑行业经济效益,确保建筑行业健康、稳定发展。

1 土建工程管理中全过程造价控制的意义

土建工程项目管理中采用全过程造价控制具有一定的现实意义,全过程造价管理具有系统性、动态性的特点,在工程全过程中有效使用能够保障工程项目顺利开展,防止工程出现严重的经济风险,促进企业经济健康稳定。在传统的造价管理工作中,企业重在开展施工过程中的控制,未能进行有效的全过程管理,成本管控的效果较低。而事实证明,企业能够在设计阶段环节、投资决策环节、招投标环节,施工环节及竣工环节进行全方位造价控制,能有效提升企业的经济效益^[1]。

2 影响土建工程造价的因素

2.1 设计因素

土建工程项目在具体施工中,由于市场上的施工单位资质良莠不齐,部分施工单位整体实力不强,并未与设计单位沟通交流直接对设计图纸随意修改,导致设计方案与实际不符,埋下一系列不稳定因素,延误工期的同时,还会产生很多额外费用,增加施工总体成本。部分设计人员对于施工区域勘察力度不足,更多的

是依托于自身想象力和实践经验来设计图纸,此种情况下导致图纸可靠性、安全性和可操作性不强,具体施工中出现施工条件和区域环境不符情况,增加设计变更率,为后续施工带来较多的阻碍,工期延误,施工成本也将随之增加。

2.2 招投标因素

在工程项目招投标阶段,受到招投标环境和文件等因素影响,存在一定的欠缺,尤其是招标流程不标准、不规范,部分建筑单位为了中标采用恶意低价竞标,或是评标单位违规操作,种种问题,都将对土建工程造价管理产生不良影响。即便中标价格较低,但后期中标企业为了谋求私利可能会以次充好,违规操作,影响到土建工程项目总体质量、效益^[2]。

2.3 信息问题

2.3.1 数据存储的安全性较低

在实际施工过程中,每天都会生成大量的成本信息,工作人员只有将这些数据记录下来,才能为日后的工作提供指导。目前,企业仍采用常规方法来存储成本信息。这种数据存储方法安全性较低,数据容易丢失,加上这些数据没有经过整理,很有可能给工程造价控制工作带来不便。

2.3.2 信息标准不统一

近年来,我国的建筑行业迅速发展,积累了丰富的项目成本资料。然而,在信息采集和处理方面,建筑企业却没有制定统一的规范,导致各地的项目成本标准、各企业的项目成本资料都有很大的差异,而这些差异又会造成成本计算结果的不实与扭曲。由此看来,信息标准不统一,将严重妨碍信息的共享,不利于工程造价的有效控制。

2.3.3 信息更新缓慢

近年来,建筑行业迅速发展,工程成本信息更新较快,工程造价资料管理系统在建筑企业中得到了广泛应用。但是,工程造价资料管理系统的信息更新缓慢,缺乏实时动态更新,导致造价管理者不能及时获取最新的造价信息,不利于工程造价工作的顺利开展。另外,由于造价信息更新缓慢,造价管理者很难对市场的变化及时做出反应,不能及时了解市场和竞争对手的情况,从而影响工程造价的控制效果。

2.4 相关人员的工程造价专业性不强

工程造价的预算任务有必要使用专业的人员,不仅要熟悉项目施工过程中的相关流程,还要对市场的行情有一定的了解,这样才能够在工程造价监察中比较全面的注意到很多因素。但是,在实际的项目工程造价过程中,对市场以及工程都熟悉的造价人员数量不多,所以在进行工程造价的预算的过程中,难免遗漏相关的问题,比如工程施工过程中的复杂地质问题、材料市场的价格起伏问题等^[3]。

2.5 不关注竣工结算过程中的资金管理

竣工环节是一项土建工程工程结束的阶段,在这个过程中,建设单位有关的各个部门有必要对工程项目进行相应的验收,来检验项目完成的质量。但一旦验收阶段发现不合格的地方,就很可能导致业主方资金支付的推迟。不仅如此,如果在检验的过程中,发现了比较严重的问题,就势必会造成很大的关注,还可能会导致工程的再次施工与重复,给企业的项目构建造成很大的成本压力。同时,如果在项目结束之后,相应的部门没有注重可回收利用的物料的回收,也会进一步对企业的项目建设产生的利润带来不利影响。

3 土建工程造价全过程管控措施

3.1 决策环节的工程造价控制与管理

项目决策阶段的工程造价管理要科学,以确保投资方案的合理性、可行性。要进行准确计算,确保计算结果与现实工程造价相一致。造价管理与控制要有专人对决策设计的实施进行跟踪,若决策阶段出现偏差,将直接提高成本,对项目建设的整个环节产生影响。

3.2 设计环节的工程造价控制与管理

设计阶段是工程建设中的关键环节,要有专业的设计人员进行设计,具备一定的素养。应加强工程造价控制与管理,有效解决成本问题。设计人员要充分了解建筑市场环境,根据项目的实际情况进行合理科学的设计,在保证项目建设质量和安全的基础上树立节约投资成本的设计理念,通过对市场造价信息的掌握,采取成

熟的工程量清单造价模式,提高造价管理的科学性、高效性,保证土建工程的顺利实施,投资方可对施工进度进行很好的掌控,提高施工参与方的经济效益^[4]。

3.3 招投标环节的控制与管理

在进行决策以后,需要根据土建工程的施工需求进行招投标,从而选择具有相应施工资质的单位进行合作。目前已经有越来越多的单位通过完善成熟的招投标工作,实现了土建工程造价管理目标。①政府部门应承担起应尽的责任,充分发挥自身对市场的调节和引导作用,牵头搭建公开公正公平的市场竞争环境,让更多的企业能够拥有参与竞标的机会,为后续造价管理做好准备。②为了保证土建工程造价管理中的全过程控制效果,工作人员在招投标工作的过程中,应注意从招标文件编制到招投标流程都要规范严谨,从而在提升招投标工作效率的同时,保证中标方案的合理性和经济价值。③造价咨询单位能协助建设单位做好相关造价工作,能够在一定程度上提升招投标阶段的工作质量和效率,为土建工程造价管理中的全过程控制打下坚实的基础。比如,在招标方案的编制过程中扮演好协助者的角色,对不同专业进行分割和理顺,并对总包单位与各分包单位工作范围和职责进行划分、确定供应材料实际来源、确认工程的综合单价;严格遵守法律法规和行业规定编制工程量清单;对各个投标单位进行调查和了解,坚决杜绝挂靠现象、串标现象、围标现象、陪标现象等,使土建工程造价管理中的全过程控制目标能够落到实处。

3.4 施工阶段的造价控制与管理

施工阶段是资金支出最主要的阶段,在此阶段进行造价管控对节约投资可产生直接的效果。从施工单位角度来说,要利用科学的管理手段对施工方案进行优化,把握市场价格的变化规律,科学合理安排材料的采购与库存数量,合理安排人员、机械配置,优化施工工艺流程,做好资金成本与时间成本的管控。对于建设单位而言,加强对工程变更的审核,完善变更审批制度,杜绝不合理的变更增加资金和时间成本,对确实需要变更的内容要严格审核工程量和造价的变化,参建各方层层把关,将变更对投资的影响降到最低。此外,发承包双方不断提高管理人员的综合业务能力和素质也是至关重要的,要建立健全管理考核机制,加强人员培训,提高管理人员的责任心与主动性,降低人为因素对工程造价的影响。

3.5 竣工结算阶段的造价控制与管理

工程竣工决算是建设工程全过程造价控制的最终一个程序,是全面考核土建工程、审查投资运用合理性、

检查工程造价控制状况的重要环节。竣工阶段主要内容有竣工结算和竣工决算。竣工结算是施工企业遵照合同规定内容全部完成所承包的工程,经验收质量合格,符合合同要求后,向建设单位进账的最终合同款结算。经审查的竣工结算是核定建设工程造价的依据,也是建设工程竣工验收后编制竣工决算和核定新增固定资产价值的依据。竣工决算是全部建设工程竣工后,建设单位遵照国家有关规定在新建、改建、扩建工程土建工程竣工验收阶段编制的竣工决算报告。竣工决算是反映竣工工程建设成果的文件,是考核投资效果的依据,是竣工验收报告的重要部分。工程竣工决算是建筑市场的“灵魂工程”,是土建工程最终也是重要一个环节,如果竣工结算审核没做好,那么工程业主前两个阶段所做的工程造价控制将失去意义^[5]。

4 土建工程施工阶段工程造价管理与控制

4.1 严格控制工程变更程序

工程变更程序虽然在项目建设中被允许发生,但其会对原有的工程造价和建设方案产生较大的冲击。因此,需要对变更行为进行严格的控制。在工程施工前,相关主体要在合同中约定工程计量、支付、变更的管理责任和处理方法。同时,要在合同中明确工程变更时的具体程序和需要遵循的规则,避免随意变更导致的工程造价波动。

4.2 严格现场签证管理,及时掌握工程造价变化情况

为确保项目施工阶段工程造价的规范性、严谨性,将变更可能引起的造价变化影响降低到最低程度,在工程变更时,建设单位和委托监理单位要注意加强对现场施工活动的管理,安排专门人员负责现场督促施工方严格按照变更后的施工图纸进行施工,若发现施工中出现的问题,要及时的核实论证,并对变更合理的地方进行及时核对,并计算因工作量变更而出现的费用增减问题,随时掌握项目费用额度,避免投资额不足,对工程造价心中无数。

4.3 加强施工现场监管和施工进度管理

加强施工现场监管和施工进度管理,要有专业人员管控,统一调配相关资源。施工现场要精细化管理,在关键工序环节编制专项施工方案,并与相关人员进行技术交底,将施工中的各项制度落到实处,不能形式化,这样才能保证施工质量,加强造价控制管理。对于施工进度要科学合理地分配,编制年度、季度及月、周进度计

划,详细根据施工进度计划落实施工内容,责任到人,加强管控。编制资源需求计划,加强材料进场控制及材料消耗管理,倡导节约成本,减少资源浪费,制定奖惩机制,提升员工的工作积极性,做好造价全过程控制^[6]。

4.4 数据库的优化

当前我国土建工程造价管理过程中对电子信息库建设并不重视,缺乏相应政策标准,造价管理的准确性仍需进一步提升。动态管理平台构建的过程中应把握好工程造价信息采集规范,对造价信息管理制度进行完善,按照单位工作需要,设定统一的工程造价分类标准、编码及数据输出格式等,全面提升电子信息库应用质量;要对电子信息库进行优化,提升电子信息库中各项信息的可操作性,通过该内容对各个模块的造价信息实施全面分析,从根本上改善造价指标的应用价值,规范土建工程造价模块分析工作;要全面把握电子信息库内容,争取国家及政府的相关支持,从而为土建工程造价动态管控创建良好的条件。

结束语

工程造价管理中的全过程控制水平的作用。综上所述,在工程建设过程中,工程造价管理工作复杂且综合性强,对工程的质量、进度和经济效益有很大的影响,是保证工程顺利实施的重要手段。因此,从决策阶段、设计阶段、招投标阶段等每个阶段入手,及时认识到工程建设各环节中存在的问题和困难,不断探索更加行之有效的全过程控制方法,具有极其重要的意义,力争推动土建工程造价管理全过程控制落到实处。

参考文献

- [1]李欣.土建工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].大众标准化,2021(12):19-21.
- [2]郭丽霞.关于土建工程造价的影响要素分析与控制策略探讨[J].居舍,2021(09):175-176.
- [3]王玲.关于土建工程造价有效控制途径分析[J].门窗,2019(07):88-89.
- [4]尤博.土建工程造价有效控制的途径分析[J].南方农机,2018(13):114-115.
- [5]张建功.土建工程管理中的全过程造价控制分析[J].工程技术研究,2021,(06):186-187.
- [6]闫五峰.土建管理中全过程造价控制对策分析[J].住宅与房地产,2020,(36):29-30.