

土建工程造价全过程控制的问题及对策

熊万梅

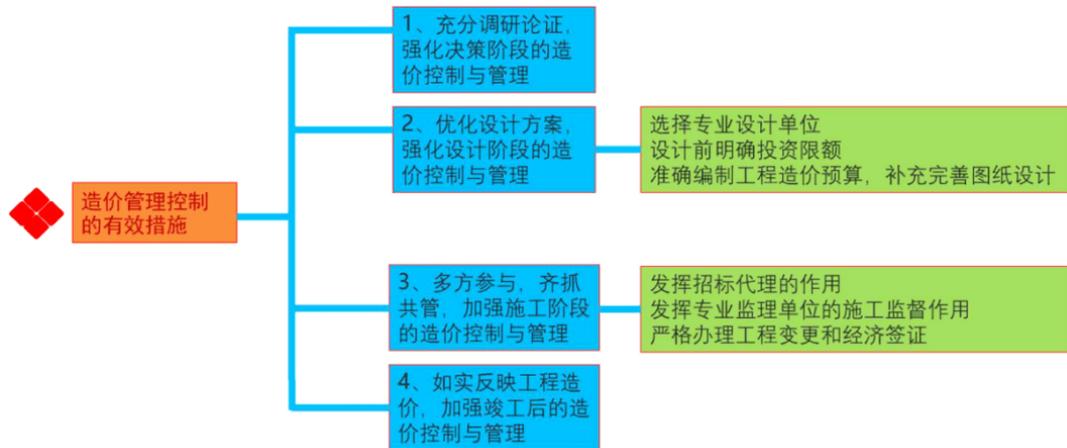
云南毅坤建设工程有限公司 云南 昭通 657000

摘要：全过程动态控制可宏观审核土建工程的实际发展、运行状况，对造价工程系统在各个运行阶段的造价状况和特点加以分析，从而在科学的管理、技术中发现其运行的重大问题。为此，造价技术人员必须明确项目内业数据、外业材料数据，核实工程图纸、人员、物资和工程的造价状况，并通过现代化的手段预测项目发展阶段，从而提升土建工程的整体价值。

关键词：土建工程；造价全过程控制；问题；对策

引言：土建施工项目管理具有历时长、整体性高、过程复杂、技术难度高等特征，按照土建项目管理的实现阶段，我们将其区分为若干具体阶段，各个阶段中相应的技

术管理控制措施又各有不同，它们依次为：土建施工项目的准备环节、土建施工项目的方案设计环节、土建施工项目的施工环节，以及土建施工项目的验收竣工环节。



造价全过程控制如图一所示

1 造价全过程控制概述

造价全过程管理重点针对施工过程的前期方案设计和投资决策过程、实施管理过程、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现象的可能性。而通过引入这一形式进行造价管理，可以便于相关管理人员有效解决问题，减少了项目的风险等级，从而实现了理想的工程目标。同时，由于全过程造价管理都能够采取深入控制的形式，及时纠正出现的价格偏差状况，从而确保了施工资料可以实现正常分配的目标。所以，全过程造价管理也属于新时期施工管理的必要手段之一^[1]。

2 工程造价全过程控制的意义

在当前的土建工程项目管理中，主要包括了工程规划设计、招投标、开工建造与验收等过程，所涉及的工作人员种类众多，使得工作范围广泛，操作要求繁杂。为取得最理想的管理效益，从建设全过程出发，做好工

程造价监控和管理的工作。在施工前期，先作好造价管理工作，就能够有效找出施工过程中成本利用偏差问题，使施工的各个环节彼此融合，构成了一个整体，同时做好低成本造价管理工作，防止了成本的任意耗费，从而确保了项目工作圆满完成。

每个土建项目实施时，都会必须根据项目预算做出详尽的计划，通过先进信息技术的应用，进而完成对整体项目资本活动的控制。在施工进行的过程中不但必须注重质量的建设，还必须做好对成本的管理，以防止出现无谓的成本流失。还必须严格按照工程科学原理进行对团队员工的管理，并做好了合理的分配，在保证质量与时间不受影响的情况下，做到了对成本费用的最大节约，工程造价也由此起到自身的效果，使土建企业达到效益最优化^[2]。

工程造价管理并不是想要进行一味的成本降低，它主要是根据企业管理的实际需要进行研究，进而获取较为

清晰的工程造价信息,从而进行对工程成本费用的有效压缩,在实施前先针对全方位因素进行分析,然后对每一工程的细节加以管理,进行对信息的集成和运用,达到资金节省的最大化。在工程建设活动中还必须根据工程建设的进行开展相关的研究,进而做到对费用的管理,以避免资源浪费等情况。在中国土建工程项目中,不但必须针对工程造价加强价格相关强度管理,还必须在其内部设有价格相关的部门,以进行对施工价格的管理和监督,从而最好地达到了对工程微观经济效益和宏观社会效益的有效统筹,从而研究出比较和谐的价格管理体系,以促进中国土建工程公司取得了良好的发展前景。

3 土建工程造价全过程控制的常见问题

3.1 概算阶段存在的问题

上限的土木工程预测侧重于管理和实施设计指标合理化的困难阶段,通常根据第一笔投资估算,开始进行优质的施工工作,在过去进行施工工作时进行预算审计导致设计反复修改,严重的总停留时间的审核计划;图纸的另一个规范性问题是设计的深度,误差不仅是数量,主要技术参数,材料不明品牌,因为品牌的大小,价格差异是在总成本不准确的基础上计算得出的,指标经济技术的发展,对成本控制的监控难度更大。还有一些问题,例如成本估算中的遗漏项目,缺失项目以及未考虑成本估算的问题^[3]。

而且,现阶段的项目概算问题还涉及一个同样重大的国际招标难题。就土建工程项目管理而言,招标过程是个十分关键的过程,因此,土建工程项目管理的招标面临如下几方面困难:首先,许多土建项目施工公司对在招标阶段中的评价标准并没有注意,特别是对招投标方的整体实力和建筑技术水平等重要内容,并未加以严格的评价与审核,对企业全过程控制工作将会产生一定的负面影响;其二,项目中没有进行招标的对项目清单工程量准确性的严格审核,这样更容易导致很多土建工程项目在现场施工过程中出现对工程清单的修改等情况;第三,在招标合同中并未确定对土建工程的价格核算方法的标准准则,这样就更加限制了工程造价全过程管理的顺利开展。

3.2 施工阶段的问题

在土建工程造价全过程的管理中,工程建设过程的工程造价管理是最重要的组成部分,也是项目投入投资最易发生问题的环节。在具体的施工应用中,由于施工人员的施工技术出现了错误,或者施工条件与原设计图纸上的规定不一致,施工公司就可能发生返工重建的情形,而损失的建筑资金和延误的施工时间也将使施工公司受到巨大损失。在具体的施工过程中,也会存在人为因素导致的建筑材料损失,如施工公司或参与材料的人

员对材料的品质、价格、数量等的控制欠缺,又或者出现了贪污腐败、偷工减料的情况,不但降低了质量,甚至还可能导致成本严重超过预算,从而使得工程造价管理工作发生失控的现象^[4]。

3.3 竣工阶段的问题

竣工时的核算是建筑工程土建施工项目最后的成本核算管理过程,施工公司不但要对项目的实施效率进行审核,同时还要对项目整个生命周期的成本核算管理进行审核。许多施工公司只注重于对工程的审核管理,而忽略了对全过程工程造价资金的审核管理工作,使工程帐上所录入的信息和实际的账单不符,对工程成本资金的流入、使用等状况,也没有进行正确地评估,那么土建工程的整体费用管理就等于是纸上谈兵,不能起到其应有的效果。同时有些建筑施工公司由于对企业效益的考量,还会出现谎报账单的错误现象,给相关单位核算费用效益的情况造成了很大的障碍。

4 土建工程造价全过程控制的优化对策

4.1 概算阶段问题对策

4.1.1 强化各个部门对土建工程造价的协作管理

在各部门配合的过程中,造价管理部门将处于核心调控地位,实际开工之前,要严格审核规划的工程建设资金,对土建工程的总概算编制加以规范,并做好相应管理,让土建工程实施投入资金受到总概算的控制,起到造价管理的作用,从源头上把控资金不超额,也能推动土建工程的顺利建设。由造价部门提出约束规定,施工管理部门要严格执行,造价部门对于一些涉及造价的部门也要进行监督,可定期或不定期抽查,完善相互制约的机制。

在具体实施工作的过程中,应采用各种的控制手段,包括目标管理法、预期与控制方法、价值工程法和量本利方法。所有的管理企业,都需要按照对土建项目成本的管理规定来承担控制义务,并需要根据对土建项目的投资目标进行深入分析研究,并通过研究的结果来制定造价控制目标和制订适当的质量控制目标,并需要根据成本控制目标建立完整的责任体系。对于土建工程造价控制项目目标的影响因素充分考虑,分析工程中存在的所有功能,重点分析哪些是必要功能,哪些是不必要或是过剩功能,将后者科学剔除或调整,尽可能保证资金落在工程的必要功能上,提升资金的利用水平,合理进行造价管理^[5]。

4.1.2 构建全过程造价控制体系

全过程造价管理体系的完善,是保证造价控制目标实现的基础依据。在当前施工市场变化幅度持续增大,工程造价管理难题持续增加的大背景下,项目工作层面

必须从决策与设计阶段出发,正确分析市场预期变化态势,并及时出台工程造价管理预案。在工程项目招标阶段,应当综合考量项目合作方以往业务经验和经营管理实力,而不要一味选择较低价招标方案,在严格核实投标企业和经营实力基础上,选定最理想的合作公司,以防止在后期建设中因为施工纠纷而导致造价偏差。在工程建设阶段则从建筑材料、机械设备、人才等多种视角考虑,在保证建筑品质的前提下,全面进行造价管理。在竣工验收阶段,也应充分发挥BIM平台优点,结合人工评估模型,对造价内容进行细致评估,减少数据误差,有效提高评估效率。

4.1.3 完善优化招标阶段

第一,最大限度上地保证了在评标过程中的公正性;第二,有专门技术人员负责监督项目招标的价,要求在确保质量的情况下尽量地减少工程造价;第三,建设机构必须对每个参加招标的公司进行全面的检查,以便选择最优质的合作公司。

4.1.4 科学合理参与工程设计

在设计方案阶段,首先要确保其合理,并做好成本管理。工程投资决策第一步是对工程项目设计的全面管理,然后才是对生产成本的有效管理。因为设计对工程项目总成本的影响超过了百分之七十,必须选用专业、有丰富经验的工程项目设计师,才能确保最优秀的工程项目成本管理效益。

4.2 施工环节造价控制对策

4.2.1 施工阶段同时也是工程投入资金比重最高的阶段,同时也是建设全过程工程造价控制的核心阶段,所以,施工阶段的建设工程造价控制要以相应的承包合同内容为主要依据,而且在实施过程中也极易收到工期变化的影响,增加了工程造价管理的困难。在这的基础上应用跟踪取缔法就变得尤为重要,可从如下二个角度考虑:①项目建设企业内部工程造价控制而言,要根据承包合同中的价格规定,对工程造价进行合理的分解,并及时协调设计方和施工方之间的关系,严格管理各个项目施工的造价预算;②建立完善的工程变更审批制度,大量工程实例表明,在土建工程建设中发生工程变更是在所难免的,如果变更资料发生了失真的问题,就会对工程造价产生影响,因此,建立完善的工程变更审批制度就显得尤为重要,新增加的施工内容必须要在经过建设单位和监理部门的核查之后,方可进行改变^[6]。

4.2.2 在施工建设的过程中,要完善招标过程中的合同管理制度

随着社会主义市场经济的发展,合同管理的意义也越来越重大,所以为了强化对投标过程进行监管,并确

定合理的工程造价标准和材料成本核算机制,并合理的对底标以及相应的材料成本费用进行管理,就需要形成健全的合同管理制度,将合同中涉及到的所有条件都加以严格把关,确保了合同公平合理。

4.2.3 加强现场监理

必须对建筑工程施工阶段进行现场监理工作,对施工材料、施工设备、施工人员进行严格监理,从而严格把控工程资金,明确资金的流向。例如,详细记录购买材料和机械设备维修费用,保证工程造价准确性,必须提升相关工作人员造价控制的意识,通过不断提升自身管理水平,促使企业自身竞争力得以显著提升。

4.3 工程核验阶段的造价控制对策

在整个项目实施完成以后,还必须开展竣工验收检查,这项工作的开展主要涉及对整个建设项目的重新审查,另外还有对政府预算项目的重新审核。同时,还需要对实施作业时所用的现金信息进行一次审核,同时需要根据审核情况进行会计核算。另外,现金的运用状况也是费用管理项目实施的关键信息,所以,在实施工作进行的过程中,必须记录出不同时期的资金运用状况,以供下一次进行项目借鉴。

结束语

综上所述,土建工程的造价管理内容覆盖面较大,在整个工程项目施工的过程中往往手续较复杂,因此各个部门之间都要加以积极的协调,促进了成本监控与管理工作。进一步的对有关的管理制度与规范加以健全,保证质量,促进可持续性发展。在项目的设计中,要进一步的完成计划的制定与执行,达到了项目目标。在土建工程中,所有经费要均衡利用,不要简单的一个工程项目,以便最大限度的实现工程企业的效益与整体利润。在工程成本管理的流程中,可以很大程度的减少了工程建设投入的资金,从而提高了工程建设。

参考文献

- [1]解双.建筑工程施工阶段的造价控制要点[J].住宅与房地产,2021,(6):51-52.
- [2]吴金松.土建工程造价全过程控制存在问题及对策研究[J].中外企业家,2019(15):107.
- [3]朱汉雄.建设项目工程造价全过程控制存在的问题分析及解决对策[J].低碳世界,2019(29):231~232.
- [4]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).
- [5]杜丽杰.土建工程造价控制管理的措施分析[J].住宅与房地产,2020(24):44.
- [6]何燕清.土建工程造价控制中的BIM技术应用[J].四川水泥,2020(8):222-223.