

土建工程造价全过程控制的问题及对策

黄第洪

祥浩工程造价咨询有限责任公司 广西 南宁 530028

摘要：全过程造价控制在房建工程中具有重要作用，可以在降低风险的同时提升企业的核心竞争力。全过程造价控制则是建筑企业实现其多种战略目标的主要手段之一，因此，建筑企业应调整工程管理中全过程造价控制的应用范围与方法目标，通过从队伍建设、内容理念、评价考核等多个方面来助推全过程造价控制目标的实现，为建筑企业、建筑行业乃至国民经济社会的稳步发展奠定了基础。

关键词：土建工程；全过程造价；问题分析；控制对策

引言

造价管理是工程项目管理一项重要的组成部分，而全过程造价管理又为工程造价管理的一项重要方法工具。工程造价管理的重要目标是在确保工程质量及安全的前提下，降低工程项目成本，同时提升项目管理水平。全过程工程造价管理目前来看是市场发展的必然规律，更是提升企业各方面管理水平的重要途径，当前市场发展更新迅速并且错综复杂，为了提高企业的综合实力保持企业的综合竞争力，探讨与研究全过程工程造价对工程项目的影晌势在必行。

1 建筑工程管理全过程造价控制的意义

全过程造价控制效果直接影响工程项目施工周期的长短及施工费用的高低，间接影响建筑资源有效利用率、工程项目施工现场安全事故的发生率及建筑企业实现长远运营发展目标的概率，除此之外，全过程造价控制还会影响建筑企业及建筑行业的发展方向、速度，因此，建筑企业应重视全过程造价控制工作，为保障全过程造价控制工作基本职能作用的有效发挥奠定了基础。从项目管理入手，全过程造价控制可以提高项目整体的建设水平。大部分项目规模较大，建设要考虑的内容复杂。控制全过程造价，可以保证项目管理基线，及时处理项目面临的潜在问题，这对于保证项目的建设水平非常重要。

由于工程的造价结构复杂，对整个过程的造价进行控制，避免在施工中造成资金浪费。助力建筑工程向合理方向发展，弥补建设支出过大的问题，提高资金的使用效率，为项目管理提供有效的指导。为保证建筑工程开发的经济效益，对全过程造价控制，能够调整影响项目管理和经济效益的因素，提高经济控制效果。降低建设项目造价管控的难度，确保造价控制和全过程管理的同步提升。

2 土建工程造价存在的问题分析

2.1 对全过程造价控制不够重视

就目前情况而言，很多建筑单位只重视施工的效率，对全过程造价控制不够重视。相关单位不能清楚了解全程造价控制的重要程度，造成了全过程造价控制只是流于形式，即使在建筑工程施工过程中采取了相应措施，但是依然存在跟实际情况不符合的现象。建筑工程施工的各个环节都会受到相应的影响，造成成本的增加，进一步降低了建筑企业的市场竞争力。

2.2 忽视前期市场调研

建筑工程施工前期，要对市场进行调研，在此基础上对全过程造价进行有效控制。根据市场环境及建筑工程实际情况，对工程造价进行科学合理的估算。如果不能对前期市场进行调研，就没有工程造价相关数据及资料作为参考，无法对建筑工程现场施工情况进行全方位控制，工程造价预算与市场实际情况就会出现偏差，无法对建筑工程造价进行合理估算，将其控制在标准范围内。若没有对市场情况进行调研，就不能与市场实际情况变化同步，无法及时对建筑工程造价进行合理调整，使两者之间偏差逐渐增大。当前，管理人员对市场调研工作不够重视，导致市场情况与工程造价出现一定的偏差，缺少施工严谨性，对建筑工程建设与管理产生不利影响。

2.3 设计方案与实际情况存在误差

建筑工程的项目的工程量都是非常巨大的，要使用的工业也是非常多的，所以把任务进行合理的分配，加快施工进度，提升设计部门与施工单位中间的沟通能，是提升施工质量的关键。就目前而言，建筑工程的设计方案跟实际施工存在着一定的出入，设计方案要根据实际情况的要求进行设计，大多数的设计方案都是根据之前的经验进行来设计的，没有对实际工程的针对性^[1]，在

跟施工单位进行沟通的时候对与细节不能进行有效的交流,从而使设计方案与施工方案存在一定的出入,在施工的过程中发现有些设计不给你执行,所以要对既定的图纸进行更改,造成成本的浪费。

2.4 工程开展和竣工结算环境控制不足

项目建设过程中有很多的不确定因素,都会影响工程成本投入。施工环境较为复杂,建设项目实施过程中会出现工程设计变更情况。针对这一情况,相关部门没有对其进行有效控制,项目实施阶段经常会出现各种纠纷,对建筑工程造价控制造成不利影响。

2.5 造价管控不够全面,各环节之间缺乏衔接性

造价管理的内容不能覆盖建筑工程的全过程,仅仅是对资金支出的管理不能满足复杂的施工过程的需求,还要根据实际情况增加对其他环节的管控,进一步慢支工程项目的全部要求。在工程造价管控的过程中,各个环节不能进行有效的互相连接,表现出每个环节的造价管理越来越好,但是全过程造价管理却是越来越差,造成这一现象的根本原因就是相互连接不好,如果不重视各个部门的沟通合作,就轻易的出现造价管理隔断的情况,一旦任何一个阶段造价管控的数据不准确,就会造成整体的工程造价出现误差,进而影响工程造价的管控工作。

3 土建工程全过程造价控制应用

3.1 决策阶段

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 设计阶段

设计环节中的造价控制指的是控制工程投资资金的使用,在实际设计过程中,不仅要对相关资料进行全面分析,还要严格遵守相应的条款,从而为实现设计环节的造价控制奠定基础。首先,设计人员在工程设计时,要合理化应用限额设计,以此有效控制工程造价。设计人员在拟建工程的基础上,把投资额和工程量按照不同专业分解到各个领域之中,之后再逐层分解到各个工程分部,这样有利于最大程度上保障投资限额控制质量。设计人员在进行限额设计时,要科学严格地管控工程设计标准和工程概预算指标^[2]。其次,在优化设计方案时,建筑企业要对拟建工程设计质量和功能开展全面审核,判断是否与相关标准保持一致,之后安排工作人员

审核设计方案,对方案中的各个环节是否存在优化空间进行重点确认,以此使工程造价得到有效控制。

3.3 招投标阶段

在项目招投标阶段造价控制时,全面研究招标文件材料,加强信息文件在造价控制中的作用。招标阶段的项目造价必须得到控制,避免建筑工程实际开发中出现的问题。根据项目设计确定合作单位,按照开发商设定的要求开展工作。如果项目招投标文件资料不完善,会导致建设对象时造价增加,影响造价控制的效果^[3]。此外,建设项目的规模以及所开展的建设也存在差异。在确定承包单位时,应考虑主要差异以及工程造价的影响。在保持项目建设和经济效益的同时,确保项目招标阶段得到良好的控制。优化招投标阶段的相关规定,为工程招投标阶段造价控制开展提供有力的支撑。

3.4 施工环节

施工作业环境存在着不确定性,这会对造价产生一定的影响。要熟悉工程造价相关规章制度,在施工环节进行有效的造价管控。熟悉图纸设计,高度重视图纸设计的相关内容。图纸会审阶段,针对图纸设计中不明白的问题及时与设计人员进行沟通交流,掌握图纸设计理念 and 施工程序。重视图纸设计,避免施工阶段出现偏差,科学合理地把控施工工序,以保证造价的准确性。要注意管理方式方法,熟悉管理流程和体系,加强项目成本控制。项目施工环节的管理要得到监理工程师的同意后才能进行合同及资金调整,保证工程造价在可控范围内。对于人工、材料及机械成本投入要进行合理控制,根据市场环境进行科学把控。材料在工程造价中占比很大,接近整个工程成本的60%,施工单位应注意市场物价的变动,严格控制物料成本^[4]。建设过程中还会出现很多与设计不符的地方,施工人员要及时与监理单位进行交流,根据现场实际施工需要,按流程报备做设计变更,将变更后增加的经济成本纳入到整个工程量造价管理中。施工单位要及时关注项目建设中存在的问题,对施工过程中与造价成本出入较大的地方进行重点关注,对出现此种情况的原因进行分析,并及时采取有效措施,在节约成本的同时保证项目顺利建设完成,提高施工经济效益。

3.5 竣工阶段

竣工阶段属于工程中的最后环节,在此阶段全面开展工程造价控制,可以大幅度降低工程建筑成本,因此要对该阶段的工程造价实施科学管控。从微观的角度来看,要对图纸进行不断的分析研究,全面开展对材料用量和材料价格方面的核算工作,提高核算工作的精准

度。与此同时,对现场施工进行科学分析,尽量确保施工的科学可行性与合理性。对于工程中涉及的结算问题,工作人员在具体操作时要确保严谨性。另外,各个部门之间要进行协同作业,这样不仅可以使资金浪费现象得到避免,还能够使超支行为出现概率明显降低,实现造价控制目标。

4 土建工程造价控制的管理对策

4.1 确定全过程造价控制目标

按照建筑工程管理的要求,开展全过程造价控制工作,需要结合项目的总体情况,明确全过程控制的目标,完善项目全过程管理目标。有效分析建筑工程各种基本因素,规划全过程造价控制标准,使用合适的目标进行有效的管控。全过程造价控制,需要坚持合理的目标和造价控制的要求,体现全过程控制在项目管理中的重要价值,保证建筑工程开发的合理性和有效性。此外,由于项目造价存在诸多风险因素,开展全过程造价控制,需要从项目的管理入手,对造价全过程进行有效监督^[5],实现项目全过程造价控制的目标。在此过程中,调整造价控制和全过程管理的相关原则,以此来满足工程经济管理要求。

4.2 提升预算人员综合素养

全过程预算人员在工程造价管理中发挥着重要作用,因此,要求预算人员有较高的素养,否则会对工程造价管理产生影响。要对预算人员开展培训,使其掌握先进的理念,对工程造价进行有效控制^[6]。定期对预算人员进行考核,提升其工作能力及职业素养,通过培训,加强对建筑工程全过程造价的管控,提升预算准确性,确保建筑工程质量。

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,要有专业人员进行管控,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进行分配,编制年度、季度及月、周进度计划^[7],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。

4.4 加强造价动态控制管理

施工建设的工期较长,因此有必要通过项目造价管理对建设流程进行实时跟踪,并对账务实施跟踪式管理。当确定项目工程造价后,要对建设资金进行系统性管理,以此避免外界干扰因素导致的工程成本偏差,从而减少建设企业的损失。除此之外,应基于实际情况对工程计划进行调整,这样能够在降低建设成本的同时,确保工程的质量,为企业经济效益的提升提供基础条件。

4.5 完善全过程造价控制体系

在控制建筑工程造价中,有许多规章制度需要参考。通过规章制度和相关法律法规,建立符合建筑工程管理的造价控制体系。制度将体现全过程造价的内容,解决造价控制中的问题,提供完善的制度,促进建筑工程全过程控制的发展。通过完善制度,调整项目管理中的影响因素,突出全过程控制在项目管理中的重要作用,解决因造价控制不合理造成的项目管理问题。提高项目造价控制效果,为控制各类问题提供有效的保障。

结束语

综上所述,在建筑工程整个施工中,造价控制有很多关键的节点。为了确保项目各阶段造价控制的一致性,工程管理应体现全过程控制的重要性。项目全过程造价可有效地控制项目实际开发中的不合理因素,针对面临的问题制定合理的优化措施,为项目管理提供有力的支持。

参考文献:

- [1]张芳彬.建筑工程管理工作中全过程造价控制应用研究[J].中国建筑装饰装修,2022(07):95-97.
- [2]张建功.建筑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.
- [3]尹俊东.提高建筑工程管理及施工质量控制的有效策略[J].住宅与房地产,2020,(06):136.
- [4]顾万功.建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值[J].房地产世界,2022(5):77-79.
- [5]路瑞峰.建筑工程管理中全过程造价控制的重要意义[J].居业,2022(02):177-179.
- [6]闫五峰.建筑工程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.
- [7]顾万功.建筑工程管理中全过程造价控制的应用价值[J].房地产世界,2022(05):77-79.