

# 土建工程造价全过程控制的问题及对策

王 林

河北建设集团装饰工程有限公司 河北 保定 071000

**摘要：**目前，我国土建行业取得了巨大发展，我国控制工程成本是目前土建市场发展的需要，也是土建企业管理的需要。土建工程全过程成本管理的实际应用，可以显著降低建筑公司的经济成本，帮助他们更好地发展和进步。本文旨在分析应用全过程成本的含义，并提出一些将全过程成本管理应用于土木工程的原则和策略。为了帮助建筑公司更好地发展，切实贯彻可持续发展的原则。

**关键词：**土建工程造价；全过程控制；问题及对策

引言：新的市场竞争环境下，施工公司要想生存、发展壮大，并争取更多市场份额，就必须对工程的资金运用状况加以严密监管，并进行工程造价的全过程管理。土建工程造价控制是一项持续的、动态的工程，分为准备阶段、实施阶段、验收结算阶段等各个环节的造价管理，目的在于处理项目的各个阶段的工程科技运用与管理、资金运营与管理等方面的矛盾。所以，在项目建设的不同时期，政府都必须加强对项目的审计工作，以做到对项目资金运用的严格控制。

## 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<sup>[1]</sup>。

## 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资成本利用偏差问题，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。

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<sup>[2]</sup>。

## 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。

### 3.2 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。

### 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<sup>[3]</sup>。

## 4 土建工程造价全过程控制的应用思路

(1) 在设计阶段的工程造价管理。主要就是提高造价管理方法的可操作性,今后的设计必然要对原来的方法产生相应的变化,设计者引入的限额设计方法必须具有相当的弹性,具有相当的上升空间。

(2) 工程建设阶段的造价管理。要以施工图纸的预算方式加以全面管理,而施工限价的制定也要依据实际的工程状况,并注意复核的工作量,在确认招标项目中没有缺漏,相关工程量也符合图纸内容,施工企业可以对现场情况进行必要的检查,了解施工图纸内容和施工要求,并评估可能出现的变化情形,以保证施工招标投标的透明度。公开中标后,施工公司在签定承包合同后,必须对每一个工作做好自查,避免因其他工作所导致的时间拖延。

(3) 竣工阶段的工程造价管理。施工公司应该根据规定的编制竣工计划和进行核算的要求,通过公式能够清楚的核算出该工程的实际支出,在实施时最大程度的节省材料,减少实际施工承担的成本费用,公司要注意对施工数据的归集与总结,以便于决策过程和有关的信息。

(4) 其他方面的要求。对于土建工程变更设计及签证索赔等内容的控制,则要求施工公司必须在施工图纸

制定过程中做好对施工条件的勘察,并增加了施工文件的内容,以尽量满足施工实际。而一旦需要改变施工方案,则要求施工公司必须严格的审核更改设计手续,以监理项目为核心,严格控制的设计变更时间与成本金额,利用工程索赔可以降低自己的工程建设费用,同时还可以收回工程方的部分损失。施工单位方应与土建工程师、造价技术人员互相配合,对施工现场可能产生的无法预料的问题加以合理回避,以便减少问题发生的风险<sup>[5]</sup>。

## 5 土建工程造价全过程控制的优化对策

### 5.1 筹备阶段的优化对策

在控制土木工程的初始成本时,公司和设计师为了加强信息的交流和交换而收集了全面的数据分析和对信息深度的深入讨论,土木工程项目通过功能描述来说明设计的可行性,意义。该方案涉及促进经济设计,从而达到降低管理成本的目的<sup>[4]</sup>。应特别注意可能会更改的设计阶段,并应相应调整土木工程项目预算和计划。考虑到施工中可能产生的废料问题,应设定废料极限。在工程招投标活动中,除了不能一味选用低投得者以外,对投标公司遴选时应避免只选择中大型公司,而对于工程建设难度大、施工规模大、工艺技术条件复杂的工程项目,可以选择具有相当能力的大中型施工单位,但为提高社会资源的合理利用,对于部分简单重复性施工的中小型低科学技术含量、劳动密集工程项目,可适当引进中小型施工单位,以降低生产成本。

### 5.2 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。此外,长期、短的成本管理,包括由施工单位共同参与设计,也可以避免在设计活动中的项目越界。

### 5.3 设计阶段的造价控制

在对土建工程进行初步设计的阶段中,总造价的计算有着很大的影响意义。尽管在这一过程中整体耗费的经费规模相对较小,但其设计效果却影响了整个工程的实际效果。一旦出现设置不当的项目情况,就需要大量添加的工程造价,使得施工质量收到影响。在设计的过程中,必须采取相应的造价控制措施,提高对不稳定因素的管理能力。采用这些方法,减少由此带来的影响级别,实现有效的造价管理目标。另外,还需要根据项目的质量指标和经济效益情况实施控制,要根据工程图

纸,对比数个设计方案,实施审计活动,为后期的控制和施工管理奠定扎实的基础。在这一过程中,需要尽量选取安全性、合理性较好的设计方案,使得项目工程造价控制的有效性可以满足设计要求。

#### 5.4 施工阶段的成本控制应基于成本合同

施工公司要合理分解工程造价,严格控制工程各阶段的管理,保证合理的资金流动,有足够的建设资源,但要减少浪费。针对具体实施要求和企业特点,及时变更计划指标,做好实施过程的物资监管和控制,对实施计划做出财务、科技评估,如有设计变更、实际施工过程的物资变更等,均可能增加资金使用。此外,建筑公司应注重对监督人员的专业培训。为了提高内部监督人员的专业水平,可以组织定期的人员培训,以使监督人员在控制工程成本中发挥更大的作用。公司需要建立一套完善的变革体系,土木工程必须完成,加入土木工程其他部门的成本管理对施工监理没有有效的控制,以确保那些负责任的建筑部门根据工程项目的各个环节控制成本,与其他部门建立良好关系。

#### 5.5 结算阶段工程造价控制

工程结算也是控制工程中尤为重要的一个部分,更对工程项目效益具有直接作用。工程项目结算的核算人员必须认真负责地进行核算工作,与工程及建设项目的各部门人员进行了衔接工作。结算阶段管理人员要通过对比施工前期的工程成本和结算成果进行对照,仔细核对了所有工程款的实际收入和费用,最大程度上节省了资金的使用<sup>[5]</sup>。同时施工管理者也要加大对施工结算阶段的资金管控力度,控制好其施工资金才能有效增加施工公司的经营效益。

#### 5.6 变更造价控制

施工中變是增加造价的重要原因,故而要管理好工程变更。同时设计变更也可以引起造价的变动,故而要强化对设计变更控制。作出重大设计变更后,首先要召集有关的技术人员和专家学者开展研究工作,在各方面都研究问题,进而就更改的设计内容探讨合理性问题。既要考虑设计原因,也要考虑各个方面成本和费用因素。在有必要变更的前提下,可以选用技术上符合设计要求且经济效益较高的设计变更方法。如果建设中面临着合同变动风险,这就需要在合同履行中管理好风险,把各方权利和义务清楚写清,还有关于争议和索赔的相

关内容,还有可能发生不确定原因而导致的成本费用提升等,都要写在条款中,以防止因为约定内容不清而导致的成本上升。

#### 5.7 竣工阶段的优化对策

竣工时的成本管理要由建设单位组织实施检查,按照土建工程的实际施工状况,对项目价格做出适当的调节,确保工程各方参与者的权益不会损失。设计公司应建立健全的财务审计体系,严格按照有关法律法规要求,对设计规范进行检查,关注隐蔽项目的实施效率与成本消耗,切实确保建设工程造价全过程管理运行的依据。在竣工结算的阶段,公司首先要确定实际方案和设计方案的统一性,同时在这一阶段中再次对费用计划进行审核审查,再对实施过程中所运用的技术或材料进行统计分析和记录,与企业价值加以对比,这样不仅可以防止数字判断实施效果,而且可以防止经费利用错误或闲置的状况发生,做好项目经费的管理,还为今后企业的工程造价管理工作提供更多有效地参考,帮助施工企业健康快速稳定发展。

#### 结语

综上所述,通过整个项目实施全过程的控制,不但可以切实提升项目的建设质量与实施效率,而且可以有效地管理实施过程的各个环节,实现所有信息的明确化,让所有信息更好的呈现在投资者眼前,让投资者取得更大的效益。有关单位的造价主管部门要加强对工程造价监管的重视工作,对土建项目管理过程造价控制实施持续优化与调控,科学合理地实施全过程的土建项目管理费用控制,以推动建材行业健康可持续发展。

#### 参考文献

- [1]崔欣欣.土建工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].建材与装饰,2020(12):186-187.
- [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]张春梅.土建工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].全面腐蚀控制,2020,34(2):87-89.
- [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]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).