

# 土建工程造价全过程控制的问题及对策

韩 飞

万邦工程管理咨询有限公司 浙江 杭州 310020

**摘 要：**在当前建筑行业竞争剧烈的情况下，土建工程精细化管理已经成为了工程建设关键的导向，造价控制是精细化管理有效实现的重要基础，只有做好对造价工程全过程的有效覆盖，才能够实现项目成本管理控制的相关目标，使得资金的利用效率水平可以得到提高，企业的核心竞争能力也能够得到加强，为企业未来的可持续发展奠定坚实的基础。文章研究了在土建工程造价控制当中所存在着的诸多问题，并提出来了造价全过程控制的一些科学策略。

**关键词：**土建工程；造价管理；全过程控制

## 1 土建工程造价全过程控制概述

土建工程具有建设周期相对较长，应用的技术比较复杂以及较强综合性等特征。土建工程的建设流程由多个不同的环节组成，比如说准备环节及设计环节，还有施工和验收环节等等。针对这些不同的环节应用的造价控制措施有一定的区别和变化。因此，有关造价人员以及工程的负责人员应该在明确施工环节所具有特点的这一基础上，结合工程实际开展的状况，更加科学地采取相对应的造价控制策略。一定要杜绝出现一些不合理的情况，并且使得工程的成本可以保持在一个合理的范围内。同时对于任何土建工程项目来说，不同的施工环节之间都有相应的关联性存在，只有做好不同施工环节的造价控制管理工作，才能够为整体造价工作开展的合理性提供一定的保障<sup>[1]</sup>。

## 2 土建工程造价管理中存在的问题

### 2.1 对造价全过程控制的认识不足

因为土建工程项目相对来说比较复杂，所以在不同的施工阶段因为受到不同因素的影响就会出现各种形式的工程变更，这直接会影响到工程的造价。传统的粗放式管理模式当中一般都是以被动的管理方式应用为主，而在人员的组织以及工程的变更等不同的方面，造价管理工作的开展也会面临一定的阻碍，甚至会出现实际的工程造价和相关的造价方案彼此之间存在较大差异的情况，这样不仅仅会影响到项目建设经济效益，而且还会影响到企业的日常管理以及未来的可持续发展。当然有关部门岗位的工作人员也没有正确地认识到工程造价控制管理工作的作用，在思想层面上，对于工程造价的重要性有所忽视，由此产生的是造价管理措施无法顺利落实的情况，资金的利用效率也无法快速的提高，这直接产生了对于工程建设效益的隐性影响。

### 2.2 市场竞争不规范

近年来，土建行业的竞争态势十分激烈，部分施工单位为提高自身中标率，常会盲目降低投标价，使土建项目整体的价格相对较低，这就导致施工单位的利益被压缩，给工程质量带来不良影响<sup>[2]</sup>。同时，有的施工单位会以违规措施提高自身的资质，致使后续项目造价出现误差。在这种情况下，建筑市场中的恶性竞争相对较多。究其原因，我国市场经济发展不够完善，在开展造价管理时需要多个部门进行协调配合，导致造价管理工作与相关制度间缺乏联系，从而加大了造价管理的难度，不利于造价管理水平的提升。此外，还有的部门存在责任与权利不对应的问题，为提高本部门的工作水平，常会忽视对成本的管控，进而给造价管理的开展造成阻碍。另外，建筑企业没有对业主以及施工单位的行为进行有效约束，相应制度也不完善，导致有不规范行为发生时也没有标准的惩罚对策，致使建筑市场的健康发展受到不良影响。

### 2.3 项目建设不同环节衔接不足

土建工程造价全过程控制工作的有效实现，需要设计环节以及施工环节，还有验收等不同环节做好有效的沟通，才能确保监理和材料采购部门之间能够实现良好的对接。但是在实际运行当中因为受到了经济方面的影响，出于这方面的考虑，所以不同部门之间并没有形成良好的对接，不仅仅无法快速的落实造价控制措施，更加无法推动项目运行管理工作，对此造成了一些负面的影响，使得工程施工的效率水平随之下降。项目的建设经济效益和社会效益也会随之受到一定的影响，虽然一些企业将财务信息化平台作为基础，形成了企业内部造价控制。但是不同模块设置和企业运行现状之间也有一定的偏差产生，使得各个环节在财务数据方面没有形成充分的对应，工程造价这方面也形成了严重的偏差和影响。

### 2.4 造价管控人员的能力不足

对土建企业经营发展来说,工程造价管控是其核心部分,不仅项目内容复杂,且管理人员需要调查的项目也较多,这就需要其与其他专业人员紧密联系。然而,大多数造价人员的专业能力不足,对造价管控要点缺乏明确的了解。究其原因,我国对造价管控的研究相对较晚,实际管理过程较为混乱,致使许多造价管控人员由其他工作人员兼职。再加上部分工作人员的职业素养较低,给造价管控效果的落实造成负面影响。此外,有的管理人员受金钱等因素的诱惑,在实际作业中主动对造价结果进行调整,进而项目成本的准确性受到不良影响。通常情况下,造价管理人员在项目建设中有重要的衔接作用,但由于造价管理人员的专业

知识不足,使不同项目建设间存在相互制约的问题,无法进行同步发展。

### 3 土建工程造价全过程控制水平提高的策略

#### 3.1 构建全过程造价控制体系

全过程造价控制体系的有效完善是保证造价控制目标顺利实现的基础依据,在当前建筑市场上变动幅度正在不断地加大,工程造价管理的工作难度也会随之上升。项目的管理层应该从决策和设计阶段入手来进行分析,了解到市场预期变动的相关趋势,提前制定造价控制的预案。在项目的招标阶段应该综合考虑到合作方之前的业绩以及他们进行项目管理工作的具体能力,绝对不能够单一的应用低价招标的这种不良方式。在对投标企业资质和经营能力有严格审查的这一基础上,选择更加合适的合作企业,避免在后续施工当中因为施工的纠纷而产生一定的造价偏差问题。在施工阶段应该从材料、设备以及人力资源等不同的角度出发来进行分析,在对施工质量进行保证的这一前提下形成科学有效的造价控制工作。在竣工验收的时候则是可以利用BIM技术的平台优势,结合人工审核,精确的审核其中造价的相关内容,尽量减少其中出现的数据误差情况,使得审核工作的效率水平有所提高。

#### 3.2 决策环节的控制管理

项目的决策环节会直接影响到土建工程的整体性。资金合理规划,对于项目的合理性会带来重要的影响。因此,应慎重完成该环节的工作,做到资金的优化配置,才能够增强项目的投资收益。这是整个项目的关键点,也是一个较为重要的环节。工程造价的相关控制工作会贯穿于整个工程的始终,然而决策阶段对于各项经济指标的建设会带来较为重要的影响,对于后期的预算工作也会起到决定性的作用<sup>[3]</sup>。因此,要做好投资和预算工作,完善造价和管理的工作。基于现有的项目规模、以

及技术水平和材料的购置情况、设备的租赁情况、各环节工作人员的个人素质和能力情况完成工作。采用类比的方法合理运用先进的技术对于缺失的部分进行补充。前期的决策阶段要对于工程所在地区的实际环境、施工中的具体环境情况和天气情况、市场中劳动力价格的变化情况、以及设备材料的具体价格进行深刻的分析。这样才能够保障全过程造价管理控制成效的提升。

第一,在决策阶段要做好基础资料的收集工作。第二,需要对于市场中的相应价格、相应情况进行了解,确定好市场的变化情况。合理运用资金完成投资,确保收益。管理人员要科学地分析相关数据,深入地完成市场调查,从而了解市场占有率,保障资金的回报率。在决策的阶段,合理对全过程造价进行控制和管理,优化资金投入比,避免重复建设,实现相关工作中的目标。

#### 3.3 设计阶段的控制管理

项目的设计实践环节是对于土建工程建设质量起到决定性作用的一个重要环节,也会对于项目的投资带来较为重大的影响。在工程造价管理的过程中相关人员在初始环节就要完成项目的预算。但是,由于缺乏对于建筑设计知识的了解,缺乏对于市场价格变动情况的了解,经常会发生一些难以预料的问题。然而,宏观上的工作要求和微观上的工作要求均很细致,成本的控制方面也会涉及到诸多方面的利益,一旦出现问题就会需要大量的人力、物力进行多次的审核来纠正,避免出现恶性循环。因此,要重视设计阶段的控制和管理<sup>[4]</sup>。

在项目造价控制管理实践环节中不是应用主观的分析和客观的环境来开展各项工作,而是从多个角度充分考虑多方位的因素完成好控制。在整个过程中优先选择信誉良好和工艺先进、以及实力较为雄厚的设计单位。在初始的设计环节也会做好风险的防控,这样能够有效降低问题产生的几率,对于工程造价也会带来积极正面的影响。在设计方案的过程中除了会满足合理性的目标,准确性的目标之外,还会对于工程造价做好经济性的保障。会采用先进的技术形式优化管理,做好控制成本,增强市场的竞争力,优化市场的限额。在设计的全过程造价中会采用核心控制的方法,积极采用额定设计的形式完成设计工作,才会有利于工程项目设计阶段造价成效的提升。通过有效的控制和管理,增强产品在市场中的竞争力,增强经济收益。同时,合理把控实际的环境情况和施工中的具体情况、市场中的实际情况进行设计。出台科学合理方案,最终确保后续工作的有序展开。

#### 3.4 招标环节中的控制管理

招标环节的工程建设直接与工程的项目造价预算之

间呈现出了密切的关系。因此,建设单位要对于工程有足够的了解和认知。要通过前期的信息调查工作、以及统筹兼顾的工作方法,对各环节进行充分的了解,最终才会通过汇总上来的相关信息设置好工程项目的招标准决策方案。在此实践环节中离不开有效的造价管理工作和控制工作。要严格的执行好相关的规章制度,各环节人员要通过不断努力,不断调查的方式融会贯通现实情况,结合以往工作中的经验合理进行分析,才会让建设单位具备此项工程的参与资质和参与能力。以有效的招投标阶段的管理和控制,为建设单位在后续参与过程中的提升塑造基础。

### 3.5 施工环节中的控制管理

土建工程施工阶段具有资金长期、多向流动的特点,应做好综合管理。施工前进行实地考察,根据施工特点确定施工组织类型。这一阶段还具有动态连续性,其中包括许多施工管理内容,成本管理以控制投标储备内的设计变更和控制经济签证结算价格为中心。具体措施如下:提前明确项目建设成本目标。在决策阶段,根据项目的实际情况制定详细的工程造价管理计划,造价计划应包括各阶段的造价目标,确定合理的变动范围。管理人应不时跟踪施工工程的实际成本,如有偏差,应及时查明施工偏差的原因,并立即采取纠正措施。与项目建设、返工和零星修改项目相关的成本需要严格审查。结合技术和经济,分析设计变更、技术批准清单和现场签证问题。在施工阶段,要调整进度、质量、安全、成本之间的关系。根据工程量和成本增加之间的比较,跟踪施工进度并创建项目的动态分析报告。确保工程质量,增加边站监理人数,及时纠正不规范施工,实现安全。均匀布置施工现场,按照安全的施工系统对所有材料进行布置、分类和建模。

### 3.6 竣工环节中的控制管理

工程项目的竣工结算阶段是一个很重要的环节,也是最后的工作内容,需要进行严格的把关。审核人员要根据现场的记录、变更计划通知书、现场情况的鉴定、以及材料额定预算等诸多方面的内容完成审核。最后,对于造价的精准性进行评估。需要对于合同中的价格、

以及计价的依据、结算的方式等诸多方面的内容做好把控,以便于竣工结算获取结果的真实性和严格性。进而,促进公平、公正目标的实现。严格做好竣工结算的报告,对于超时的部分进行分析,对于在工程施工环节中总结的经验进行反复的揣摩,以便于后续在造价管理控制实践环节中和具体施工环节中增强效果。借此,为后续的发展、施工建设、预算管理等相关工作塑造扎实基础<sup>[5]</sup>。

### 3.7 提高造价人才培养水平

在土建工程企业管理体系当中还需要提高对于造价人才培养工作的重视程度,将现场的培训作为主要的形式,以远程的培训和网络培训工作作为重要的辅助手段,培养一支专业程度相对比较高,并且具有足够职业素养,以及更强综合素质的造价管理队伍。要保证造价部门在进行工程建设的这个过程当中获得相对应的管理权限,顺利的落实造价控制的相应举措,通过这样的方式才能够确保,能够顺利的实现造价控制的主要目标,确保企业在其中所进行的建设项目获得更多的经济效益,推动企业在未来的可持续。

### 结束语

综上所述,全过程造价管控覆盖工程建设所有环节,将每个阶段作为关键控制节点,并借助现代先进技术的支持,降低造价动态管控难度,从而针对各关键点展开精细化管控,有效提升造价管控力度,应充分认识全过程造价管理价值,加速其在建筑行业内的推广。

### 参考文献

- [1]林燕萍.土建工程造价全过程控制问题与对策分析[J].工程建设与设计, 2021(24): 222-224.
- [2]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).
- [3]王玉娥.土建工程管理中全过程造价控制的意义探讨[J].居舍, 2020(30):120-121
- [4]林燕萍.土建工程造价全过程控制问题与对策分析[J].工程建设与设计, 2021(24): 222-224
- [5]庄莉玲.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].住宅产业, 2021(5):91-92.