

土建工程造价全过程控制问题及改进对策探析

杨家进

广西城建咨询有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i6.2285

[摘要] 随着经济的发展,我国土建工程的管控越来越精细化,对土建工程的全过程造价进行控制,是工程质量提高的重要保证。工程造价的全过程控制是一个综合性很强的工作,涉及统计学、经济学、法律等方面的知识,所以只能从项目施工的全过程出发,通过科学合理的定价方法和有效的成本控制措施,可以解决很多问题,从而达到有效控制工程造价的目的。本文作者分析了土建工程造价全过程控制存在的问题,提出了土建工程造价全过程控制措施。

[关键词] 土建工程; 全过程; 造价控制

1 全过程造价管理模式的概述

土建工程是一项内容众多,关联复杂的综合性工程。一般而言,对土建工程的阶段划分大致可分为前期决策、设计、施工和验收四个阶段,对其进行全过程的造价管理就是从土建工程的各环节出发实现对工程各项活动的造价监督,以此实现对工程各项施工内容的经济性提升,约束施工的不合理之处,从而确保工程的施工投入在可控范围内,不会对土建工程的施工利润造成威胁和侵占。就造价管理而言,土建工程的全过程具有一脉相承性,对其进行全过程的造价管理能够实现造价管理的连续性,从而有利于管理工作的效果和效率提升。但是,当前的土建工程的造价管理大多集中在施工阶段和竣工阶段,对工程前期的各环节的介入甚少,造成造价管控的低效率。因此,应该对土建工程的全过程进行工程造价管控,以此实现工程各环节的成本合理管控。

2 土建工程造价全过程控制重要性

对土建工程的全过程进行造价控制,对于整个工程的造价管理工作都具有相当大的优势,具体如下:①在土建工程前期阶段,通过对整个市场调查与分析,研究出可行性方案,将最具有优势的工程设计方案在众多方案中选出。工程前期阶段造价的合理有效估算,为后续工程的每一个阶段的造价控制起着至关重要的作用。②土建工程设计阶段是工程前期阶段造价控制的补充,这一阶段的有效管理可以对工程的总造价有效的控制,还可以有效的缩短建设工期,将各项管理费用降低投资,对经济效益的提高非常重要。③土建工程施工阶段将前期的工程投资、设计阶段的资金的主要运用在施工阶段,整个工程中资金的使用在这一阶段的比重最大。④土建工程竣工验收阶段是工程造价管理的最后阶段,也是造价管理当中最为重要的阶段,这一阶段能够将工程的整个实际造价和承包方的工程造价管理能力真实的反映出来。工程的总体价格和效益通过这一阶段的造价管理而得出,将工程中遇到的问题一一解决,为以后的建筑工程积累了经验。

3 全过程造价管理的流程

建设项目作为全过程造价管理的主要研究对象,在进行全过程造价管理工作时,从设想到决策再到实施,每个环节

都离不开工程造价管理工作,这其中也包含了生命周期的思维方式。在整个过程中最要注意的就是全过程工程造价的管理模式引入了多种理念,要从团队出发,尽可能避免风险,从这两方面开展工程造价控制工作。在开展全过程造价管理工作之前,必须全面掌握全过程工程造价管理模式的概念,发挥政府咨询的作用,对不必要的政府干预尽可能减少,加强对全过程工程造价管理模式的规范,只有做好这些,才能促进我国全过程工程造价与世界上的工程造价模式接轨,方便我国该项模式的完善与发展。在项目建设中,综合考虑参与施工单位乃至是各部门,以及对于风险的预判和评估,在保证工程质量的基础上制定出科学合理的项目定价,确保施工单位过度的资金投入。对于工程造价的监管人员的责任意识也要加强,在工程的决策与实施阶段加强监管,制定合理的工程造价,减少资金的投入,做到利益最大化。

4 土建工程造价全过程控制存在的问题

4.1 忽略前期管理

在实际工程建设项目中,对前期造价的控制往往不重视论证,中间的造价控制又忽略了经济评价的现象,导致出现项目可行性分析深度不足的情况,使得接下来的工程设计中,经常会发生内容变更、遗漏的情况。再加上造价分析过于片面,资金不合理利用现象增多,相关单位又受经验管理的思想影响,将重点放在施工阶段,导致整体工程事前管理不够完善,设计深度不足,设计概算质量始终不能符合标准。

4.2 决策阶段存在的问题

决策阶段对工程造价影响程度最大,其主要作用是后期的设计和施工阶段的造价控制提供科学合理的依据。但是在实际中,很多施工单位比较重视方案的设计,而忽略了工程造价的估算工作,到后期全过程工程造价控制存在一定的被动性。

4.3 施工环节问题

工程施工阶段是整个工程造价控制的核心,也是资金最容易出现问题的阶段。在这一阶段,工人在实际施工过程中可能因操作不当出现实际施工与图纸不符的现象,或因为设计图纸的改动导致施工工作出现问题,带来资源的浪费。同

时,在施工用料过程中,可能出现工作人员偷工减料、滞留资金的问题,使工程的原料出现质量问题,影响施工工作的效率和施工的质量。在这一阶段,造价容易受到不同因素的影响而出现核算中的误差和核算问题。

4.4 竣工结算问题

竣工阶段是对工程进行检查验收的阶段,需要对工程造价问题进行重新核对。许多工程项目对工程竣工阶段的工程造价重视不足,忽略了竣工验收工程,这使得工程造价难以得到充分的保障,工程造价的最终核算往往只对账面记录中的误差进行核对,影响了工程资金使用情况的准确判断,造成了工程造价控制困难的问题。还有的土建工程在施工完成后没能全面收集工程数据信息,存在为了提升收益而虚报账面的问题,这在很大程度上影响工程造价控制有效性,不利于实现造价的全面控制,没能实现检验工程质量与控制工程造价的同步进行。

5 全过程造价管理模式优化土建工程造价控制策略

5.1 投资立项环节造价控制策略

在对项目规模的考虑时,要综合考虑市场因素、环境因素、技术因素等,要在经济适用原则的基础上考虑项目的可行性;其次在对项目投资进行估算时,还是要对市场有一个整体的把握,了解各地區的工程造价信息,把所有信息进行归纳总结,制定出最合理经济的工程造价;最后对项目施工过程中的管理工作也要加强,明确项目管理人员的职责,从上到下,要时时沟通,严格按照施工规范对项目施工进行监管,确保项目施工的安全性以及项目投资与前期估算结果的一致性。

5.2 筹建阶段造价控制

建筑企业应从前期准备阶段开始对工程造价进行预算控制,包括工程立项、建筑设计、工程竞标等方面。首先是对项目立项的可行性调查,施工企业应在醒目立项时对相关市场进行分析和调查,减少投资风险,还要对土建工程所在区域进行调查,保证投资估算的合理性;设计方案在完成后必须结合实际情况进行优化处理,节约成本避免资源的浪费;招标过程必须保证公平、公正、公开,结合市场行情和自身实际情况合理报价。

5.3 土建工程施工阶段

工程进入到施工阶段后,必须要将现场管理落实到位,

因为这个阶段受各方面因素影响更为严重。在施工阶段加强造价管理,主要就是要求所有施工活动均严格按照设计方案来进行,对于需要变更的环节,需要及时向建设单位申请,待批准后还需要与造价管理人员联系,对相关内容造价进行评估,确定变更可能会产生的造价变动,同时对造价目标方案进行相应调整,争取将成本控制在预算范围内。同时,还需要建立完善材料管理体系,对每个班组所领取的材料数量与种类等信息进行全面登记,减少浪费情况的发生。

5.4 加强项目竣工结算的控制管理与造价管理

针对项目竣工结算这方面的问题,在进行相应改善与优化的过程中,应加强对竣工结算数据的统计与比对,做好对原始数据的分析与处理,制定完善的竣工结算造价处理方式,通过加强工程竣工结算的控制管理与造价管理的方式,以此改善我国传统工程建设中出现的状况。工程建设在竣工结算后需要进行正确、合理化的工程造价确定,这一点,对于整个项目工程具有极其重要的意义。预算人员在具体操作的过程中需要认真对待,提供正确公正的竣工结算数据结果。土建工程在结算阶段更需要做好数据资源的处理、分析与积累,为之后的工程造价工作提供有效参考,工程造价工作在实际开展过程中更需要实事求是,结合各方面的意见,制定出合理化的处理意见。同时,施工单位在进行工程造价全过程控制与管理的过程中,需要相应的进行工作内容与管理措施的完善与改进。

6 结束语

我国土建工程的进步带来了行业的精细化管控,其中对土建工程造价进行全过程控制是提高工程质量的重要措施。但我国土建工程造价全过程控制仍存在一些問題,因此,本文主要从土建工程造价全过程控制的相关问题进行分析,并对土建工程造价全过程控制的措施展开讨论,希望能对相关工作者提供工作参考。

[参考文献]

- [1]陈木森.土建工程造价全过程控制相关问题及改进[J].建材与装饰,2018,(04):145-146.
- [2]蒋少宣.基于投资效益考虑的土建工程造价全过程控制措施分析探讨[J].中外建筑,2010,(07):138-140.
- [3]胡雅娟.土建工程造价控制中存在的问题与应对策略研究[J].中国建材科技,2015,24(02):200-201.