

土建工程造价全过程控制问题与对策分析

张磊峰

宁夏弘盛建设工程有限公司 宁夏 固原 756000

[摘要] 土建工程管理全过程造价控制工作具有重要的实践意义,是辅助企业提高核心市场竞争力、优化经济效益的重点,也是完善建筑管理体系的关键。在全过程造价管理工作中,要保证综合管理流程的规范性,共同促进土建工程项目管理工作的进步,为建筑行业可持续发展奠定坚实的基础。

[关键词] 土建工程;全过程造价;控制

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.1398

1 全过程造价控制概述

土建工程项目的管理工作中采用全过程造价控制的方式具有一定的重要意义,不仅能够增强造价管理工作的全面性、精确性和有效性,还能预防出现经济损失,增强企业的经济效益。在传统的造价管理工作中,企业只重视事中的控制,忽略事前预测分析和事后的归纳总结,难以全过程进行有效的管理,成本管控的效果较差。而在使用全过程控制方式之后,企业就能够在前期的设计阶段投资决策环节、招投标环节,中期的施工环节,后期的竣工环节,综合性、全方位进行造价控制,确保效益发展水平。

2 土建工程造价全过程控制问题分析

2.1 工程造价预算编制不合理

在土建工程中,造价预算是首要环节,可为造价管理与控制提供参考。但目前普遍存在工程造价预算编制不合理的问题。出现这种情况的根本原因是预算部门的工作人员未对土建工程工作量、施工团队的人力、物力进行深入了解;监督部门管控力度不够。工程造价预算编制不合理为建筑企业带来的一些不良影响,使造价预算无法为施工提供财务支出指导,导致土建工程管理体系受到影响。

2.2 工程造价过程化控制力度不足

工程造价控制与管理应当贯穿于土建工程施工全过程,施工前,相关工作人员需对资源支出进行管控;施工中,工作人员需对每一个环节中的成本消耗进行管控,对资源调度进行管控;竣工后,工作人员需做好核算工作,实现造价管理与控制。但是通过调查发现,土建工程存在工程造价过程化控制力度不足的问题,导致实际造价超出预算。

2.3 工程造价管控细节不到位

工程造价管理与控制需考虑到效率、质量、成本等因素,需从细节入手。而目前的工程造价管理与控制工作中存在细节管控不到位的问题,导致造价预算的参照功能无法最大限度发挥出来,出现财务支出不受约束、工程进度延缓等问题。

3 土建工程造价全过程控制方法

3.1 决策阶段造价控制

决策阶段是土建工程的第一阶段,其可对造价造成直接影响,所以,全过程造价控制人员需对其予以重视,结合其内容、特点进行管控,确保工程造价处于合理范围内。通常

来讲,决策阶段的主要工作为:对重点开展项目的投资进行估算。而其存在的造价风险有:资料搜集不全导致漏算、数据准确性不足等。因此,在这一阶段实施造价控制时,可从以下几个方面入手:①对重点项目进行深入调查、研究。②利用多样化手段搜集、整理与项目建设相关的资料、信息。③基于相关资料、信息编写可行性研究报告。如此,才可提高信息资料的全面性、数据的准确性,确保可行性报告的效用可最大限度地发挥出来,实现项目工程造价处于合理范围内。

3.2 设计环节造价控制

土建工程施工需要按照设计图进行,所以图纸设计情况可对工程造价造成直接影响。因此,全过程造价控制人员对设计环节重视起来。通过分析发现,设计环节存在的造价风险为:设计图与实际情况不符、设计过程中未考虑造价选择成本较高的工艺等。在这一阶段进行造价控制时,全过程造价控制人员可从以下几个方面入手:①做好设计人员与施工现场的“桥梁”,确保设计人员了解施工现场的具体情况,明确施工现场的每个细节,并基于此进行图纸设计。②要求设计人员到施工现场进行勘查,了解施工现场的环境、各项数据,以做到结合实际进行图纸设计。③在设计过程中,要求设计人员考虑工程造价,选择适合工艺。④完成图纸后,对图纸内容及其造价进行了解、计算,并对相关数据与预计造价进行对比。如若发现超预算情况,可对图纸情况进行分析,找到不合理的开支,并与设计人员进行沟通,有效调整图纸。

3.3 招投标阶段造价控制

工程招投标阶段需将总体造价控制在投资估算及设计概算之内,保证企业的投资具有经济性而获得理想收益,所以确定招投标控制价至关重要。当企业中标后会最终确定合同价,这也是全过程造价需要进行管理和控制的价格。合同价作为工程造价的参考标准,全过程造价管理水平、合同价确定的精准度、项目风险完善度、风险预防度以及各个环节造价把控度,将直接影响企业的投资回报率。因此,工程招投标价的确定,需对可能发生的各种因素进行分析并做好预防工作,通过在工程招投标阶段实施全过程造价管理,进一步规避风险及控制造价成本,使投资人能够获得理想收益。

3.4 施工阶段造价控制

(1) 施工之前安排所有的管理人员积极掌握合同的内容,了解合同约定和造价控制的标准要求,增强所有人员的反索赔意识,使得施工人员、管理人员严格根据合同中的约定履行职责,做好各方面的工作,预防出现索赔的现象。

(2) 相关既往造价数据显示,造价中材料费用占比可达70%以上,这就需要施工企业进一步加大力度,严格控制好土建项目中施工材料的用量,避免出现施工材料浪费情况。在施工材料采购中涉及不同采购批次、数量及价格应做好记录,并及时将相关数据汇总上报给经营部门,为经营部门调整工程预算提供依据。

(3) 土建工程施工期间一旦出现变更问题,将会引发严重的经济损失,因此,企业在施工环节中应重点进行变更方面的管理。首先,组建专门的变更审核组织机构,要求在设计或是签证变更之前,全方位进行变更,可行性的审核,了解变更的原因、掌握索赔的信息和资料。其次,在项目设计或者签证变更之后,应重新制定造价控制的计划方案,避免在变更之后出现造价控制的问题。

3.5 竣工阶段造价控制

在工程竣工阶段应用全过程造价管理手段对项目的资料、数据进行整理和分析。针对项目中涉及应用的设备、设计变更、人工、工程量等,按照合同规定制定造价表,以供工程验收。除此之外,工程竣工阶段还需进行结算金额的结算和复核,其中工程造价要按照合同条款进行控制,保证结算过程严谨和公正,达到双方预期合作目标,最终实现工程造价对全过程的有效控制。

4 实现全过程工程造价控制的有效措施

4.1 规范土建工程造价编制

在实际的土建工程中需依据施工特点对工程项目数量进行计算,既要保证主体工程数量,还需要注重相关的辅助工程数量。通常来说,在开展土建工程造价过程中,其涉及的主体工程数量已经在设计图中标明,只需要依据施工组织设计以及相关说明进行核定的造价计算。在工程造价过程中需对已完成的主体工程进行辅助工程数量计算,这部分工程造价对于工程全过程质量控制具有重要影响。因此需要严格按照土建的施工要求,科学计算辅助工程数量,以此保证编制的造价更加满足工程造价需求。在整个工程造价编制管理过程中需要严格按照土建工程结构、额定内容、适用范围以及工程数量进行确定。依据工程费用标准计算工程费用,提升工程造价准确性,实现全过程控制管理。

4.2 强化各个部门对土建工程造价的协作管理

项目土建工程的造价管理工作若想要落实到位,需要强化施工单位各个部门对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,造价部门对于一些采取定额手段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。在具体执行操作的过程中,可运用多种造价管控方法,像是目标管理法、预测及决策方法、价值工程法以及量本利分析方法。各个职能部门都应当根据土建工程成本的控制要求来履行管理义务,应当针对土建工程的投资目标开展深入分析,再根据分析结果来确定造价管理目标以及制定合理的成本计划,还需针对成本管控任务制定完善的责任制度。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。除此之外,在整个执行过程中,也要分析实际情况与预定目标之间的差异,对差异情况进行纠偏,尽可能保证造价管理目标的实现。

4.3 提升内部监管水平,建立监督管理机制

将全过程工程造价管理落实在具体的项目当中,通过提升员工的管理能力和借助良好的运营模式实现更大的经济收益。可以说,内部监管机制及监管水平是保证建筑经济管理良好运行的保障。因此,企业需将全过程工程造价管理工作在完善的监督管理机制中进行,从而保证成本管控目标的具体实现。目前,我国的全过程工程造价管理机制还存在着诸多的问题,为了满足建筑经济的发展需求,需对土建工程的服务范围进行扩大和细化,将全过程工程造价管理深入到工程的各个环节当中,逐步的实现全过程、全方位的管控,实现经济效益最大化。

5 结语

综上所述,土建工程中的造价管理工作是重中之重,造价控制不仅影响到工程项目的经济性,也会影响到工程的顺利实施。随着城市化的发展推进,土建工程规模逐渐变大,其造价管理问题需得到重视。将全过程造价控制模式应用在土建工程管理的各个环节中,以提升工程质量与管理水平,确保资源合理分配,避免出现资源浪费,保障工程项目的经济性。

参考文献

- [1] 邱莉. 建筑工程项目施工阶段造价控制研究[J]. 建材与装饰, 2019, (34): 158-159.
- [2] 李惠荣. 探析超高层建筑施工现场的造价控制[J]. 建材与装饰, 2019, (34): 186-187.
- [3] 郭晓龙. 谈市政工程造价控制与管理[J]. 建材与装饰, 2019, (34): 189-190.
- [4] 岳莹潇. 工程造价计价模式和造价控制分析[J]. 居舍, 2019, (34): 180.
- [5] 史立武. 工程土建造价控制措施研究[J]. 住宅与房地产, 2019, (33): 33.