

浅析建设项目全过程工程造价管理与控制

孙英豪

青矩工程顾问有限公司天津分公司 天津 300020

摘要: 随着当前社会经济的持续进步和发展,各地的城市化水准发展速度愈来愈快。建筑工程项目领域的发展合理地推动了当地的社会经济发展,也减轻了当前日趋比较严重的住宅紧张难题。建筑工程项目而言,工程造价管理工作是十分关键的。有关工作人员应当了解工程造价管理的基本内容,进行全过程的监管和管控。确立工程造价管控的关键点,提升基本建设单位的工程造价管理效果和品质。本文关键针对建设单位工程造价全过程管控的有关难题开展简易剖析。

关键词: 工程造价;全过程管理;精准把控

引言:建设单位是工程建筑项目投资方,在保证品质和安全性标准下,安排和执行基本建设工程项目,并从这当中获得有效的经济收益,是其生存与发展的基本,而工程项目居高不下的基本建设成本,给建设单位的经济收益产生了比较严重的影响,从而阻拦了建设企业的持续平稳发展。为了合理节省基本建设成本,提升经济收益,建设企业必须对工程建筑项目执行行之有效的工程造价管控。工程建筑项目基本建设全过程可以区划为决策、设计、招投标、工程施工和工程验收5个环节,建设企业在各个环节的行为均会对工程造价造成影响,若想对工程建筑项目执行行之有效的工程造价管控,不可以只针对工程建筑项目某一环节的工程造价,反而是必须对其全过程开展工程造价管控,将工程建筑项目基本建设成本管理在有效范畴内,进一步确保建设企业的经济收益^[1]。

1 工程建设管理的特点和特殊性

(1) 工程项目基本建设的投资额度通常比较大、与众不同且无法拷贝。不一样的工程项目通常在工作职责和工程项目量上出现比较大差别,每个项目都要独立测算。除此之外,工程项目基本建设从勘察设计到施工管理具备不一样的复杂性,涉及到的阶段和内容十分复杂和庞大,且出现不能预料的情况,在全部基本建设期间,工程项目投资很有可能产生转变。决算前不追踪动态性调节。(2) 工程项目基本建设项目管理具备多阶段、多环节、多层级的特征,会涉及到许多部门和单位,包含政府机构、建设企业、施工企业、监理单位、勘测设计 ETC 部门等,其中,建设企业是工程项目基本建设项目投资管理的主体,也是投资收益的接纳者。从而由此可见,建设企业对工程项目基本建设项目开展全过程工程造价管理是极为关键和必需的。

2 建设单位工程造价全过程管控的必要性分析

对于建筑工程项目和工程建筑来说,开展全部投资项目和基本建设管理全过程是十分关键的。相关工作人员要精确了解项目基本建设的基本上内容,做好设计方案成本控制工作。由于项目涉及到的工作职责和工作阶段较多,在工程施工全过程中免不了会造成大量花费。对于工程建筑公司的发展来说,仅有做好成本管理和控制,才能合理提升公司的总体经济收益。在工程项目的工程施工基本建设全过程中开展全过程的项目成本控制,可以带动有关管理工作人员详尽掌握和剖析项目基本建设的具体状况。与每个工程施工阶段有关的工程施工成本,每笔花费均有详尽记录。将这些实际花费信息开展系统软件化整合后,可以合理提升总体经济收益,也可以合理降低一些不必需的花费开支。在项目成本控制全过程中,必须持续培养有关工作人员逻辑思维认识,提升管理工作人员的管理能力和管理认识。

3 建设单位工程造价全过程管控存在的问题

对于建筑工程施工项目,全部项目成本控制全过程中十分关键。目前,建筑工程项目全过程中成本控制出现一些难题,假如不可以合理应对这些难题,将影响全部建筑工程项目领域的发展和进步。在具体开展全部成本控制全过程中,工程施工公司忽略了成本控制和项目前期工作中的必要性。管理者更重视项目开发设计和项目基本建设的品质和效率,而欠缺对全部项目环节的成本管理和成本控制认识,造成项目成本管理总水准较低。对于工程项目的建设和基本建设,投资额度和项目的深度十分关键,有关工作人员需从这些层面用心考虑到,尽可能降低后面变更基本建设计划。二是建设企业在具体实行全部成本控制全过程中,

对项目成本控制欠缺一定的了解。由于我国建筑工程项目领域发展时间较短,法律政策法规总体内容并不健全。这一难题在一定水平上影响了工程项目全过程工程造价管理的进行,也影响了总体水准的提升。工作中工作人员欠缺一定的责任感和法律意识,并没有全面按照有关规范开展工程造价管理工作中,导致资金侵吞,比较严重影响了项目前期费用预算的必要性和价值。对于我国建筑工程项目的工程施工基本建设来说,成本和技术性是十分关键的,也是在工程施工全过程中始终注重的关键难题。可是,目前很多建筑工程项目公司在工程施工全过程中并没有真正做到技术性和成本规定,项目资金筹集困难。导致大量花费开支,比较严重影响工程项目工程造价管理水准。

4 加强建设单位工程造价全过程管控的策略分析

4.1 投资决策阶段的造价管理

根据有关文献,一个项目的投资决策影响其基本建设成本的80%-90%。在项目投资决策环节,建设企业工程造价管理的目标是做好项目整体规划和经济点评。工程项目一期立项,建设企业创立工程施工准备管理工作组,工程施工准备管理工作组贯彻落实项目管理工作组,确立成本控制工作中的岗位职责和职责分工,特定成本管理人。建设企业核心投资决策全过程的成本控制^[2]。

4.1.1 加强项目决策前的调查研究

建设企业积极主动进行项目决策前的准备活动,重视材料的全方位搜集和梳理,机构对附近市场和工程施工力量的调研,及时把握外部转变信息,了解基本建设目地。优化项目基本建设,有效明确基本建设经营规模,借助自己或他人项目汇总管理方式和工作经验,精确分辨项目基本建设的必须和市场前景。确立项目基本建设资金由地方财政筹集,项目基本建设成本由基本建设方先行付款,与融资分期清算。

4.1.2 编制项目可行性研究报告

在调查分析的基本上,开展详尽的技术性经济论述,编写项目可行性研究报告,编写全过程如下所示:

(1)根据市场供需状况和标价转变,明确项目范畴和经营规模工程施工,并在完工后分辨工程造价,综合性效益,构成市场调研报告。(2)挑选适合的基本建设地点,除客户规定和工程项目特征外,还应根据经济可用性对项目基本建设地点开展点评。(3)评定工程项目执行全过程中很有可能遭遇的风险,明确相对应的风险防控对策,防止或降低经济损害。(4)制订科学的成本资金投入估计方案,对工程项目开展经济点评,从可行性、有效性和经济性等多视角开展科学剖析,为项目决

策给予详尽根据。

4.2 设计阶段的造价管理

设计方案环节是工程项目的重要环节,有关工作人员在进行该环节工程造价管控工作中的全过程中,首先需从整体上了解工程项目设计方案全过程的具体内容,并全面落实实行按照相关计划的管理规定。除此之外,要持续搜集有关数据,作为项目成本管理的关键根据。指标值。在对有关数据开展合理估计的全过程中,还应依靠有关数据开展创新管理,为确保科学基本建设工作中的成功进行,还必须全方位提升估计的科学性和精确性。数据搭建估计。在这个全过程中,有关的估计指标值和估计数据十分关键,在并没有精确数据指标值的状况下,可以现场观查科学研究具体工程施工状况,用具体工程施工状况替代精确指标值。仅有了解了这些层面,才可以真正做好高品质的工程造价和管理工作中。有关工作人员还应系统剖析有关准备工作中的内容,了解项目工程造价工作中的关键阶段,在具体进行项目工程造价管控全过程中,应基本上认识到复杂性难题。由于总体复杂度较高,涉及到的数据量较大,因此我们的确应当运用现代信息技术性来做科学的编译程序。信息处理和全部系统软件编写后,可以为后面的数据处理方法工作中产生一定的便捷,可以合理提升工程造价数据的精确性^[3]。除此之外,还可以在一定程度缓解工程项目工程造价管理工作人员的工作强度和工作压力,进而全方位推动工程项目的开发设计基本建设。在积极主动进行项目基本建设工程施工全过程中,有关工作人员应确立设计方案环节、工程造价的基本上内容,有效操纵。用心剖析科学设计方案的相关难题,尽很有可能降低工程造价,全方位加速工程项目基本建设进度。在工程项目的具体工程施工全过程中,有关工作人员对工程施工中的安全隐患基本上要有一定的了解。安全性立即关系到设计方案方式的科学性,因而要实现肯定的安全施工,就应当提升设计方案和工程施工方式的科学研究。工程施工公司在具体进行项目的全过程中,有关工作人员解决方案设计的有关内容开展系统软件的剖析。必须多次开展科学研究,尽可能降低在后面工程施工全过程中产生设计方案方式变更的状况。还必须对各种数据材料开展系统剖析,为后面基本建设给予一定的数据适用。在工程项目的具体工程施工和工程施工全过程中,有关工作人员要精确掌握安全性与工程造价管理的联络。

4.3 招投标阶段的造价管理

1)建设企业要做好工程项目基本建设项目招标会

文档的编写工作,对标书中的工程造价条文开展不断审议,包含工程项目量估计明细中的合同书条文及有关价钱协议书等,并开展合理的成本管理。与此同时,要融合施工工艺规定、自然地理标准、工程项目基本建设所在地的社会经济发展等诸多要素,确立施工期和各类条文项目,为后面的成本管理奠定牢靠的基本。2)建设企业应全面审批工程项目量明细,尤其要留意工程项目量和特点计量检定的恰当性,及其计量检定电价的恰当性、暂标价的恰当性材料的类型及其是不是有缺件、漏件等。如发觉不妥,应尽早请招标代理组织或工程造价咨询部门给予变更。3)投标报价要反映建设企业的经济权益,特别是在要掌握好“合理低价”与“恶意低价”的尺度,避免投标部门故意小于成本价招标。

4.4 施工阶段的造价管理

工程项目基本建设的关键投资和花费都发生在工程施工环节。建设企业应挑选了解本项目、有丰富工作经验的专业技术性工作人员承担本项目的建设,尤其是监理单位务必要具有相对应的资质证书和水平。要通过高度重视现场管理,提升合同书管理,全面实行项目基本建设计划,降低不必需的改动,避免不必需的投资消耗。除此之外,建设企业要根据工程项目具体状况,灵活搭建设计方案变更审核规章制度,设计方案变更审核规章制度务必科学、有效、好用。设计变更时,建设企业应互相配合工程造价工作人员根据现场具体状况和具体工程图纸开展工程造价剖析,务必先经监理单位和设计方案部门核查,随后由建设企业分配专家开展审批,设计方案变更签名盖章后即可起效。我们务必肯定防止任何不有效的签证办理和设计方案变更。仅有这样才可以合理地执行基本建设环节的项目成本管理。

4.5 竣工验收阶段的造价管理

4.5.1 严格审核项目完成情况

要用心审批承包方是不是按照标书、技术性工程图纸和小区业主、购置方的规定,按合同书承诺的总数和品质进行了合同书项下的工程项目基本建设活动,有弃物、遗失的项目,及其未完成的项目。

4.5.2 清点核定工程量

基本建设工程项目量的核准是工程竣工验收和工程项目决算决算的必需前提条件和重要阶段,因为计量检

定测算全过程十分繁杂零碎,稍有粗心大意,极易导致误算因而,要突显投资中占关键构成部分的子项目,项目是核查的要点,对非常容易搞混或出现误判的项目要提升审查。不正确一目了然,进而保证对工程项目自始至终的全部工程造价全过程开展动态性操纵。

4.5.3 筛查设计变更

设计方案和工程施工环节的全部设计方案变更务必附带设计方案部门宣布出具的书面形式变更准许文档、变更前后的注释和工程图纸。变更准许文档务必加盖设计方案部门图章并由设计方案部门签名承担设计方案和核查的工作人员,经承包人和监理单位核查允许后即可起效。除此之外,还需要点核查工程项目量已经有的计量检定结果,如计量检定有误,需再次测算调整,忽略或不健全的改动程序不予记入预算的范畴。

4.5.4 核查套用单价

要逐一审查项目批量套用和独立套用的套用价格是不是合乎合同书定额规范,工程项目决算内容所包含的分项工程项目明细与设计方案的文档内容是不是彻底一致,计量单位是不是统一。尤其是要精确了解应用定额套用,全面实行定额测算标准筛查改正高套以及误套。

结束语:总之,对建设企业而言,工程造价的全过程管理是一项复杂而繁杂的工作,不但规定工程造价工作人员具有高专业水平,还必须现场管理工作人员全面把控现场具体状况,各专业工作中工作人员的责任感与专业技术水平立即影响着项目的经济成本,因此规定我们安稳工作,用心办事,各个阶段不脱轨,真正保证每个工作中工作人员都有成本管理的认识,并将工程造价管理围绕于全部项目,进而最大程度地控制成本,以确保建设企业获得理想化的经济与社会经济效益。

参考文献

- [1]王双霞.刍议建筑工程造价管理的要点分析[J].城市建设理论研究:电子版,2021(22):10188-10189.
- [2]唐伟时.刍议工程造价咨询单位如何参与全过程造价管理[J].城市建设理论研究(电子版),2021(9):1-3.
- [3]岳福云,陈志春.刍议建筑工程造价全过程控制措施[J].科技创新与应用,2021(20):153.