

论建设工程实施过程的目标管理浅析

高延盛

乌鲁木齐新区棚户区改造有限公司, 新疆 乌鲁木齐 830000

[摘要] 依据建设工程造价的基本理论, 以建设工程整个过程的造价管理为主要的讲解内容。只有把基本建设管理的具体流程和造价管理的措施互相结合起来, 执行周密的设计方案、招标投标、工程施工、工程的竣工以及整个过程的成本控制, 才会使得项目的投资获得不错的经济效益与社会效益。该文章详细的介绍了基建的专业投资控制和本年度房屋建筑维修费用的控制层面获得的良好实际效果, 与此同时还在工程造价目标管理里获得了宝贵的经验。

[关键词] 建设工程; 目标管理; 工程实施

DOI: 10.33142/aem.v4i5.6032

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Brief Analysis of Target Management in the Implementation Process of Capital Construction Projects

GAO Yansheng

Urumqi New Area Shanty Town Reconstruction Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang, 830000, China

Abstract: According to the basic theory of capital construction project cost, the main explanation content is the cost management of the whole process of construction project. Only by combining the specific process of capital construction management and cost management measures, and implementing careful design scheme, bidding, project construction, project completion and cost control of the whole process, can the investment of the project obtain good economic and social benefits. This article introduces in detail the professional investment control of capital construction and the good practical results obtained from the control level of housing construction maintenance cost this year. At the same time, it has also obtained valuable experience in the target management of project cost.

Keywords: infrastructure engineering; target management; project implementation

项目管理是根据对工程项目的施工的整个过程、多方位的计划组织以及周全的协调工作来达到其目的, 进而使项目服务承诺的需完成的时间和批准预算内, 依照项目管理所要求的质量, 完成最终项目的成功。建设项目管理就是指在建设工程的全过程中, 对项目做出监督和管理, 包括工程施工质量、进展和费用。但监督和管理的重要依据主要是合同, 其内容大体包括: 质量、进度、投资这三种的控制, 合同和信息的管理, 组织协调。而当中, 质量和进度的控制通常指的是工程施工阶段的监理工作, 工程施工阶段监理的重要依据仍然是工程施工合同。投资控制是围绕建设的整个过程, 该过程包括决策、设计、实施工程和发包阶段阶段的造价管理。

1 投资决策与设计阶段的造价控制

施工前的项目投资决策和设计方案阶段在项目控制中占着举足轻重的地位, 当而在项目的投资决策已经明朗化的时候, 设计阶段的造价控制就变得更加重要了。世界各国很多的工程项目实践经验告诉我们, 项目投资的最重要时间节点是设计方案完毕前这个时段。据调查, 各阶段对项目的影 响概率各不相同, 其中竣工决算阶段低至 1% 以下。显而易见, 这也是现阶段控制工程成本的关键阶段,

但这一阶段也是现阶段施工单位控制的最为薄弱的阶段。它的控制难度系数在于除设计标准外, 在计划方案提升、原材料挑选、项目投资实际效果、减少施工风险性、减少施工成本费等, 既没有清晰的控制方式, 也没有详细的一个考核标准。

建设工程设计的费用通常只占建设工程总使用寿命金费的 1%, 但不高于 1% 的费用对工程项目造价的危害在 75% 以上。因而, 针对施工单位而言, 千万不要简单地认为设计阶段工程的造价方面的控制跟项目管理只是设计院的事情, 必要的时候需要咨询专业的造价工程师对整个项目的造价进行评估和控制, 这一典型性技术与经济紧密结合的操作方法, 将成为控制工程造价有效且合理的方法。

在设计中大力推广应用价值工程的有效方法。在设计师和经济工作人员相互配合的前提下, 应根据价值工程-挣值分析方式或误差的指标计算, 在工程建筑、构造和别的专业技术的工种设计、工艺设计、原材料挑选、机器设备型号选择等方面, 对不一样的设计和原材料开展成本分析报告。根据参与设计方案的竞选、价值工程提升设计计划方案和技术经济评价, 开展技术经济的对比, 同时向设计人员提出成本控制的合理化建议, 探索设计最佳控制

成本的方案,使投资方案更优化。

明确项目建设执行过程中的管控重点:制订项目建设投资目标计划,让设计人员在重视工程项目设计质量与作用的同时,把工程投资做为设计阶段控制的一个重要指标;进行技术和经济分析等,在协调和配合设计单位的基础上,使得设计的投资更加合理,施工单位需随时给予提供相关资料,同时及时反应相关的问题,设计人根据实时掌握的相关资料,进行有关技术和经济分析。这样可以防止设计图的不断改动,降低设计的无效,减少设计时间,保证设计计划方案好用和经济。在达到工程建设投资的盈利要求的同时,使得设计更加优化;审核预算,明确提出改善建议。设计阶段预算和施工图纸预算的综合性规范,以确保设计阶段的预算更科学化,精确化。

2 招标阶段的的造价控制

推行招投标制度是中国基本建设方面的重要改革与创新。它不但有助于减少工程施工的时间,还有利于提升工程的质量,更有助于减少工程造价,是开展造价控制管控的主要方式。政府部门将按照市场的行情来定价,造价行政主管部门在实行宏观调控的过程中起着很关键性的作用,根据行政部门、法律法规、税收、利率、城市规划建设、信息内容的具体指导等方式,来对市场行为进行规范化,从而对市场进行合理定价,

工程项目施工图纸的文件规定,根据统一的工程量来参与计算规则,这可作为投标方给出详细的实物量项目所涉及到的数量清单。招标文件是全部招标流程及建筑项目执行整个过程的体系文件,是全部工程项目造价的一个很重要的要素。一份高品质的招标文件,不仅能反映业主的意向,还对建筑施工的开展十分有利,更对工程施工质量和造价的监管优势极大。这些一旦未处理好,将来会产生经济纠纷,严重的还会引起造价完全失控的风险。

在以工程量清单做为投标测算的规章制度中,大部分业主都会选择授权委托相对的合格的中介机构来参与工程量清单和相对应的投标。一般在核查投标价格时,要排除只看总价格不考虑到单价的方式。而事实上总价符合要求,单项价格并不一定符合要求。投标企业一般在维持总造价费用不改变的情形下,把较小的单价改变到更小,同时把较大单价改变到更大。

工作人员在对清单进行编制的时候,需要细心科学研究设计图,剖析标书中包括的工作项目和各种各样技术标准,了解全部的程序流程,并去现场用心勘测和调研,预测施工过程中的突然发生的一些状况,并对工程将受到影响的相关项目给出一些科学合理的划分。此外,工程量清单上的测算数据并不能够很完整反应工程项目的具体数量,因此全面考虑施工单位的利益究竟在哪里?是需把中标价来做为一个不变的造价,再把工程量清单的数量依据实际施工的情况来做出相应的核计。

3 项目实施阶段工程预算的控制与管理方法

建设项目的执行阶段,通常是将设计图纸和原料、半成品加工、机器设备等做成工程项目实体的全过程,是建设项目使用价值和实际意义能够完成的关键阶段,也是项目投资开支中最为集中的阶段。因为工程建设的时间长、影响因素较多、原材料间隔的波动性特别大等,所以应更为留意工程施工阶段的工程造价控制。

严格把控变更是关键:参加设计方案变更和计划方案的调整,在工程项目项目建设中,工程施工设计方案变更和现场签证是完全不可避免的,但一定要加强设计变更管理方法,严禁借助设计方案的变更把建设规模进行扩大,提升设计的标准化指标,增加基本建设内容等。尽量把设计方案变更控制放在动工以前,目的是为把工程造价受到的影响降低到最小值,可将比较分析放在设计变更之前,来解决设计变更的方案,这也是能有效控制工程造价的方法。

控制施工中的材料使用量,有效明确材料的价格。材料控制在工程造价的整个控制当中是很重要的。材料费在工程造价里占的比例接近80%。因而,在工程施工的阶段,对材料的使用量一定要按照合同书里提到的条款来控制。市场经济为材料供货给予了很多渠道,且材料种类各种各样,价格也参差不齐,工程造价人员需密切关注市场走势,在施工的过程中,需亲自去现场和市场进行调研,准确地掌握施工情况与市场材料的首要信息资源,为清算时的工程价控制给予强有力的信息来源。

提升控制造价的意识,降低承包风险。因为工程建设时间较长,有关经济和法律关系也很繁杂,受自然条件和各种因素的相对影响也大,造成项目的实际情况与招投标时的实际状况对比多多少少会产生一些不可预测的变化,因而施工单位应加强现场工程施工管理,严格要求按图来进行施工,对变动商议、原材料取代、现场签证、增加雇佣和各种各样预算外的开支需严格进行控制,妥善处理工程索赔,精确开展工程测量,依照合同书规定支付工程进度费用是工程施工阶段造价控制的首要工作。

加强结算管理方法,严把审核关。在工程竣工需要结算的时候,施工单位的审核工作人员要根据合同书来执行,严苛控制技术预算外的费用,对未依照工程图纸规定进行的工作任务和未按照规定实行的工程施工签证办理,一律减少费用。合同文本中明确提到的费用,如风险费用,没有依照合同文本执行的毁约等,都需要一律减少费用,施工单位也需要提前准备一份详细的结算书和原材料的使用明细,对比审核以后,就能做出一份更合理,且准确性更高的是审核。另外,在结算核查中,还需要对审核项目的单价多加关注,对比施工现场具体情况进行分析,做到严把审核关。

招投标工程项目的工程量清单结算,投标人的综合单价就一次包完了,之后从来不做任何调整。由于工程图纸

之外的工程量发生变更,需及时对工程量清单出现的漏项进行计算,其误差也应预调整。在工程项目调整需要进行结算的时候,工程量清单的初始项目应依据价格的综合单价来定。工程量清单上面有相近的项目,应参考相近工程项目项目价格的综合单价达成共识。工程量清单上没有的项目,依照合同条款或现行标准的预算配额制及有关要求结算。

4 强化土建施工项目的全程质量监督工作

在完成一个大中型土建工程项目承包招标项目建议书或其具体配套建设主体工程方案的土建实际设计施工全过程及验收建设验收检查四个过程环节步骤中,代表了同级以上政府履行监督并执行该土建项目工程实施现场的工程质量控制监督,审查委员会和建设项目验收建设监督核查小组,工作责任基本建设项目的质量验收审查及监督审查,指导核查小组工作人员一定要能始终认真做到:严密有力的把持并控制好贯穿整个工程项目工程建设中的工程实际项目,开工、施工、竣工和检查等三个工程环节和重要步骤。

在所有土建设计施工作业开始招标之前,质监小组应当根据工程项目建设方的所要提交相应的工程土建安全监督资格申请,对工程项目承建方单位申请的有关承建、设计、施工作业等四个方面岗位的监督资格材料进行认真逐个进行审查,并积极督促工程建设各单位工作人员在符合国家以及相应行业法律法规政策的规范指导监督下,落实土建施工队伍和建设工程监理专业单位人员岗位时间安排情况。

在项目土建结构施工质量进行监督管理过程进行中,质监小组成员要注意监督该工程各施工设计单位安全质保监督体系制度是否较为健全。通过政府对生产企业质量的监督审查或监督,敦促引导其加快形成质量自检、抽检、互测检等的全程施工及质量全过程控制监督体系,施工环节中哪个关键环节可能出现问题的直接电话问询或直接确定责任人处理即可。

倡导强化监理实施人员队伍的全程现场跟踪监督。监理施工人员现场的监控工作执行效果好坏直接影响着施工作业质量控制是否安全过关。监理人除了需要认真检查施工现场和施工人员队伍自身的从业资质、人员从业的各种证件,还更需重点对于工地各环节施工现场人员上岗的考勤签到、在岗记录等落实情况的实施人员现场的抽检。

质监小组技术人员和工地监理作业人员可根据工程现场实际施工过程的技术进展,对于施工经常都会碰到有施工质量问题隐患的重点部位一定要适时多次或安排一次工地进行现场安全临时隐患抽检,一旦发现隐患问题时即可现场联系监理相关科室工作人员立即予以处理纠正。

5 结语

总的来说,建设项目工程的投资控制是一项集技术性、管理性和经济于一体的综合型科学,它的工作具有一定的复杂和繁琐性。近些年,尤其投资项目招投标,所选用工程量的清单报价,通过适度低价中标的工程预算计费模式,由于各类因素多方面的考虑从政府部门标价的静态数据模式改成动态标价模式,这一动态性实体模型有助于充分发挥工程造价的管理力度,把项目的造价控制在合同条款中的一个限额范围内,随时可更正发生误差,以达到造价管控的效果。过去几年里有房屋修缮以价值工程方法来按月份、季度的使用费用来核算,并更正误差,将其年度的费用误差很好地将到了1%以下;各投资项目的造价基本能控制在批准的有效指标内,使得控制和预期的效果更明显地突显了出来,随着市场经济多变化发展,在施工项目的各个级阶段,随时要有高度保持把造价控制到条款范围内的超前意识,熟练获取和运用第一手资料,建设周期中的关键信息进行详细分析,把握好市场的经济大动脉,才能保障建设资金的投资产生最大的利益。

[参考文献]

- [1]范文龙,邓家枢,卢军.高校基建工程实施全过程跟踪审计的问题及对策[J].产业与科技论坛,2019,18(19):241-242.
 - [2]范文龙.高校基建工程实施全过程跟踪审计的途径与方法[J].广东广播电视大学学报,2014,23(2):100-103.
 - [3]彭人玮.建设单位在基建工程中实施全过程造价控制的探索与成效[J].建筑经济,2009(1):332-335.
 - [4]刘华音.论基建工程实施过程的目标管理[J].广东科技,2007(4):148-149.
 - [5]卢刚.基建工程项目实施过程中的投资控制[J].山西建筑,2003(4):213-214.
- 作者简介:高延盛(1985.2-)男,毕业院校:西安石油大学,所学专业:工业涉及,当前就单位:乌鲁木齐新区棚户区改造有限公司;职务:党支部副书记兼销售部经理;职称级别:中级职称。