

浅谈建设单位对工程造价的全过程控制

刘 铭

合肥高新股份有限公司, 安徽 合肥 230088

[摘要] 整个项目成本管理过程是为了保证建设项目的投资贡献。从可行性研究开始, 项目建设的全过程, 包括初步设计、延伸初步设计、施工图设计、合同、施工、调试、竣工、生产、决算、后评价等, 记录了项目成本的所有商业和组织活动。项目成本管理主要会贯穿与项目建设的一个全部过程; 当项目在设计阶段以及可行性阶段所编制投资进行概算, 在初步的设计阶段编制项目的预算, 在设计阶段编制的施工图进行预算; 在招投标的阶段要去确定合同的一个价格, 再和他的执行阶段要确定出结算的价格, 在完工之后进行验收的阶段编制出完工的最后决算, 从而能够反映出该项目所生产成本的一个现状。整个价格过程是从粗到软, 从浅到深。第一个制约第二个, 第二个补充第一个, 最终确定项目的实际成本。

[关键词] 建设项目; 工程造价; 全过程控制; 管理

DOI: 10.33142/ec.v3i5.1902

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Brief Discussion on Whole Process Control of Project Cost by Construction Unit

LIU Ming

Hefei Stip Co., Ltd., Hefei, Anhui, 230088, China

Abstract: Whole project cost management process is to ensure investment contribution of construction project. From the beginning of feasibility study, the whole process of project construction records all commercial and organizational activities of project cost, which is including preliminary design, extended preliminary design, construction drawing design, contract, construction, commissioning, completion, production, final accounts, post evaluation and so on. Project cost management mainly runs through the whole process of project construction. When project is in the design stage and feasibility stage, the investment is estimated; the project budget is prepared in the preliminary design stage; the construction drawing is budgeted in the design stage; in the bidding stage, a price of the contract is determined and then the settlement price is determined in the implementation stage. In the stage of acceptance after completion, the final account of completion is prepared, which can reflect a current situation of production cost of project. The whole price process is from rough to soft, from shallow to deep. The first restricts the second, the second complements the first and finally determines the actual cost of project.

Keywords: construction project; project cost; whole process control; management

引言

建设项目的实现是一个循序渐进的过程。由于各个阶段的特点不同, 对项目成本的影响也不同。如何根据各阶段的成本特点采取类似的控制和管理措施, 是我们必须继续研究的重要问题。浅析施工全过程成本管理的重要性和作用。

1 实行建设工程全过程造价管理与控制的重要价值

1.1 能够更加准确的了解施工单位的实际工程量

不管是哪个建筑部门, 他工作的根本目的都是为了提高经济效益。因此, 一些施工单位在提交工程竣工报告时, 报告工作量有误, 虚报工程量提高了公司的经济效益, 多报工程量降低了部分工程成本, 提高了公司的盈利能力。因此, 工程货运人员必须按照设计图纸进行所有工作, 必须明确禁止在原工程量的基础上增加或减少任何工程量; 特别是对于未完成签字盖章的签证, 不能提供充分的确认; 当施工图纸不清楚时, 应到施工现场查看实际情况, 再进一步完成工程量的技术精算^[1]。

1.2 能够更加准确地制定一个科学合理的材料购买价格

一般来说, 建筑公司上报的材料价格都比较高, 建设部门一般会找理由提高建筑材料价格。比如, 原材料远离产地, 公路运输成本很高, 所以建材价格很高。在此基础上, 人员工程造价按有关规定分析原材料价格要求, 结合现场周边经济发展情况确定生产材料成本价格, 定期进行原材料调查研究, 及时了解原材料价格走势, 选择配合通过对不同目标生产商不同产品的比较分析获得高性价比^[2]。

2 建设单位在工程项目投资决策阶段对工程造价的控制与管理

论证建设项目是否符合国家使命和长远规划, 避免重复建设和不必要的投资。深入市场调研, 全面收集建设功能指标数据, 有针对性地进行科学分析, 使数据尽可能具体准确。运用价值工程理论, 进行科学论证和经济评价, 即发

挥应用功能,选择成熟的新工艺、新技术,充分尊重建设项目开工后运行成本的经济性和维护的舒适性,并对其进行全面博弈以实现最合理成本的相关价值。建设项目的最终决策,应当根据建设项目的实际功能,确定适宜的建设规模 and 标准,并从多方面调查、审查、论证和计算投资水平^[3]。

3 建设单位在工程设计阶段对工程造价的管理设计

3.1 建设单位要有严格的施工图纸审核制度

当前的设计费用主要就是按照投资金额去乘费率进行极端的,所以设计企业以及设计人员在经济的利益的驱使下,一般就会去主动的增加该工程的成本;在另一个方面上,设计工作人员在设计当中一定要重视所设计出来的产品具备着:实用性,先进性,安全性以及产值,在对于经济性的关注比较少的产品时候,会出现很多比较不适合的设计,很多不合适的设计最终都被创作出来的内容隐藏在提交的图纸中。因此,建设单位必须有严格的设计设计控制体系,使有资质的设计单位或审计机构能够对设计图纸的安全性、功能性和进一步优化进行审查,以确保合理的成本^[4]。

3.2 提高建设单位人员职业素质

建设单位应当配备具有一定设计基础知识、熟悉建设工程的技术人员承担工程。设计负责人应当具备相应的资质和水平。在设计过程中,将价值工程理论应用于经济管理标准比选的设计方案、设计类型、用途、技术参数、节能环保、设备选型、材料种类、规范等方面:根据建设项目的特点,了解设计人员选择不同参数的依据及设计所达到的效果,防止设计人员盲目、片面,导致功能不足或冗余。

4 建设单位在工程招投标阶段对工程造价的管理

设计单位和设计单位应确保设计深度满足设计要求,以尽量减少施工过程中的设计变更。成本管理人员审核招标程序中的支出规定,严格控制成本,遵守法律。例如,如果对材料价格调整的份额达成一致,无论钢棒涨价的份额是5%还是另一个份额,都有必要对过去一两年当地钢材市场的总体走势进行预测;此外,还要努力保护环境和具体份额涨价和降价调整也应在投标文件中商定。除了材料协议外,双方的责任也有协议,这也是影响项目成本的条款。此外,应商定预付款比例、进度款支付比例等影响项目财务成本和成本的条件,以确保后续成本控制。建设单位对委托采购代理机构编制的工程量核算进行必要的审核,如工程特性描述是否准确,工程内容是否完整,工程量计量是否正确,材料设备暂估价是否规范,同时进行审核,集团的价格是否合理。计量费用是否合理。投标价格必须使建筑单位的利益最大化,并且必须将项目的“合理低价”告知建筑单位,以避免投标单位低于价格的不公平报价。建设单位应当在保证质量和工期的前提下,以合理的价格选择投标人^[5]。

5 建设单位在工程实施阶段对工程造价的管理

在施工阶段会对工程造价的影响可能性是5%到10%。节约投资的潜力是比较小的,但是该项目的投资主要是会发展在现阶段。所以挡在施工阶段的时候,施工企业一个要去加强对管理的一个积极性,注重合同管理,要加深对施工制度的一个考察,严格控制签证和设计变更。施工过程中发放的现场签证,必须经过严格的审批程序,不符合要求的现场签证不得增加费用;设计变更须经设计单位批准,并充分分析设计不符的原因,只有由设计单位出具并经监理单位 and 建设单位批准的设计变更,在工程结算后才能进行,建设单位才能予以认可,避免出现“中标靠低价,利润靠变更”的现象。

6 建设单位在工程结算阶段对工程造价的管理

目前建设单位为提高工程造价而编制的工程补偿报告中存在着许多错误计算和固定单价偏高的情况。建设单位对工程竣工阶段的费用进行管理,特别是按照招标文件、合同、招标文件、价格规范等进行管理,准确计算的消费清单和其他价格依据。在构成发生重大变化时,建设单位首先按照一定的合同条件规范编制工程量计算表,保护建设单位的利益。建设单位将尽量选择有良好工作经验的工人负责控制。

结束语

综上所述,基本的一个建设项目在过程当中的成本管理与控制的主要就是控制建设企业在项目进行施工的途中要对项目的成本有着一个决定性质的影响环节,要去尽最大努力去减小它,直至防护目标的预测值与现实值的偏差为止,从而可以有效的去减小工程的成本。这一全过程的管理措施对于进一步提高建设项目的投资效益,降低工程设备成本,更好地适应中国市场经济体制的需要,与国际建筑市场接轨具有重要意义。

【参考文献】

- [1]王志军.建设单位对工程造价的全过程管控研究[J].住宅与房地产,2019,5(04):100.
- [2]孔高红.建设单位如何做好全过程工程造价控制[J].中国招标,2018,8(42):37-38.
- [3]薛艳.项目全过程造价控制在建设单位工程造价管理中的应用[J].建材与装饰,2018,8(32):213.
- [4]陈建荣.建设单位工程造价全过程控制研究[J].中国住宅设施,2017,8(12):92-93.
- [5]丁晓欣,贡爽.关于建设单位对建设项目工程造价全过程控制的探究[J].长春工程学院学报(社会科学版),2016,17(03):33-36.

作者简介:刘铭(1970.11-),男,毕业于合肥工业大学结构工程(硕士研究生),就单位:合肥高新股份有限公司,职务:董事长、总经理,目前职称级别是工程师。