

建筑工程造价的项目全过程投资控制要点分析

杜 晶

新疆天一建工投资集团有限责任公司, 新疆 乌鲁木齐 830000

[摘要]目前我国建筑工程规模不断扩大导致我国各项资源也都在不断的开发和建设,那么在开发过程中就需要充足的资金,为了保证资金的有效的投入,就要保证建筑工造价的有关项目对其全过程的投资进行有效的管控,无论是工程准备的过程中或者是合同管控的过程中,要对工程的总投资结构进行分析,保证整体的投资管控可以对造价进行有效的控制,避免成本过度的浪费问题。

[关键词]建筑工程; 造价; 项目; 全过程投资; 控制

DOI: 10.33142/sca.v5i3.6198

中图分类号: F42

文献标识码: A

Analysis of Key Points of Investment Control in the Whole Process of Construction Project Cost

DU Jing

Xinjiang Tianyi Construction Engineering Investment Group Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang, 830000, China

Abstract: At present, the continuous expansion of the scale of construction projects in China leads to the continuous development and construction of various resources in China, so sufficient funds are needed in the development process. In order to ensure the effective investment of funds, it is necessary to ensure that the relevant projects of construction cost can effectively control the whole process investment, whether in the process of project preparation or contract control. The total investment structure of the project should be analyzed to ensure that the overall investment control can effectively control the cost and avoid excessive waste of cost.

Keywords: construction engineering; manufacturing cost; project whole process investment; control

1 建筑工程项目投资评价

工程项目投资评价工作是工程造价全过程投资估算过程中的重要执行项目,既可以突出可行性投资研究的关注要点,也能够体现出建筑项目的经济效益水平。一般情况下,建筑项目经济评价由国民经济评价、财务评价两部分共同组成。大多数建筑企业都会将国民经济评价作为项目经济效益的核心评价标准,该项考核指标具备较强的综合性能力,融合经济效益、环境影响、社会效益等多方面要素。但由于利益的趋势,也有一部分投资企业更加注重建筑项目所带来的经济效益水平,且这种控制思想往往是通过全过程投资评价行为表现出来的。投资类建筑企业更加注重对工程造价的考核,只有看到财务评价的可行性,才能更好的进行决策与控制。随着社会资源的紧缺与经济大环境的逐渐恶化,国民经济评价已经得到了越来越多建筑型企业的认可。建筑项目投资评价的好坏,一方面取决于基础投资数据的可靠性,另一方面取决于所选取评价指标体系的合理性。

2 造价在建筑工程中的重要性研究

2.1 造价管控可以健全管理系统

在实际的造价管理过程中,造价管理对设备投资方面的影响很容易被建设单位所忽视,因此这就要求在全过程中造价成本管理中必须要对每个环节进行谨慎而有节奏的执行,并开展资本预算工作,从而有效的改善企业经济

利益,降低成本管理的风险。在项目成本管理内容中,其包括整个项目的成本信息,并且在实际开展以后,不仅能够提高员工的工作效率,而且还能提高成本管理的精确度。此外通过详细的检查还能对部分和链接成本进行科学的分配,实现对公司不良债权和不平衡费用的有效解决^[3]。

2.2 建筑工程造价控制有利于增强市场的竞争力

当前的经济发展都是市场占据着主导地位,并且行业竞争是越来越激烈,建筑施工企业也是如此。如果每个企业的项目质量都是一样的,那么其竞争优势就会主要体现在公司报价上。每个工程项目都是由不同的项目来构成,建筑项目的价格则是由项目成本和产品的经济利益来构成。因此企业要想获得更高的经济效益,就必须要对市场进行全方面的了解,从而在充分保证施工质量的前提下尽可能的降低施工成本。面对当前的建筑市场,建筑企业还要不断提高自身的管理能力和管理水平,才能更好的保证自身在市场竞争中处于有利位置。

2.3 造价控制有利于加强企业的经济效益

在建筑工程施工现场管理中,起到重要作用的就是项目管理部门,而项目管理部门都是公司领导开展现场管理工作建立的。通过科学的先进的管理技术不仅能够有效改变传统施工管理的不足,而且还能有效降低项目陈本费用,提高企业经济效益。对项目全过程进行科学的管理时全过程造价管理的重要内容。因此在项目实施过程中,一旦没

有严格按照计划开展成本管理工作的话就会影响整个工程的顺利开展。所以在工程项目现场管理工作实际开展过程中必须要注重成本造价管理内容。

3 造价项目全过程投资的主要管控原则

3.1 成本管控原则

对于整个建筑工程来说,成本的控制是整个投资过程控制的主要工作,投资管控工作者假如对于成本的工作没有落实,那么就会导致成本的浪费,进而促使造价问题的出现。所以,投资管控工作者要对工程的各个环节都进行成本的管控,在整个工程施工期间充分利用投资资金的优势,合理配置,保证成本目标的实现。

3.2 各个环节的投资控制原则

对于投资的管控来说,其受到的影响因素相对较多。对于除企业之外的因素来说,市场的发展程度等等都是影响其自身管控的主要因素,对于企业的内部来说,投资的控制水准程度都会影响其自身的造价控制成效。全过程投资的控制工作落实首先就要保证管控工作者自身对于各个方面的投资控制,对各个因素进行充分的考虑,进而保证投资控制的有效性。

3.3 全生命周期投资管控原则

全过程的投资对于管控工作者来说要对成本进行尤其的重视,而且要在建筑工程的整个生命周期都进行成本的管控。也就是说对于建设工程自身建设之前的准备工作一直到完工以后的运行投入使用之后都要保证成本管控工作的不间断。所以,对于成本的管控工作者要在整个工程的施工准备阶段以及施工过程中,还有施工完成以后的每一个环节进行成本的控制。管控工作者会在各个环节中都出现各种问题,那么这些问题如果不及时解决的话就会导致成本的浪费和增加。要想加强全过程的造价成本管控工作的高品质落实,投资管控工作者就要在整个建筑工程的生命周期内对成本进行有效的管控,除此之外,还要对资金成本进行科学有效的应用,促进成本的有效管控。

4 全过程投资控制内容及途径

4.1 准备过程

对于工程项目来说,首先就要对准备的工作进行落实,并且进行有效科学化的管控,进而保证工程建设成效的理想实现。保证工程项目落实的目标,之后的建设过程中才可以对造价的工作进行有效的落实,在建设的时候才会有条不紊的进行,在规划设计的过程中防止成本的浪费,以及投资的不合理问题出现。对工程项目整个过程的管控投资来说,其主要的准备过程是要对资金以及设备还有工艺材料和各种因素进行有效的准备。假如在工程施工是全过程投资的工作没有进行准备,那么未来建设过程中的基础工作没有落实,出现问题就会多样化。

4.2 合同的管控

对于整个建设工程来说,造价投资的合同签订可以保

证成本的有效管控,除此之外还能够在工程规划设计的工期以及目标的条件下进行合同甲乙双方的责任以及权力的确定。对于工程的全过程投资的工作落实,合同是整个造价管控过程中非常重要的工作。合同管控标准的确定和完善是非常重要的,不仅要涉及到其风险的管控,还要对动态的管控以及落实的管控等等各个方面进行综合的考虑,除此之外还要与造价落实的主要基本理论进行融合,在投资有需求的过程中,对工程的各个方面进行协调,保证各个部门之间的有效沟通和配合,保证工程建设以及投资过程中得到有效的落实和管控。

4.3 整体化的管控

对于造价全过程投资的工作管控来说要对造价工作各个方面进行有效的管控,在对管控思想意识进行更新和发展的过程中,还要对造价进行有效的管控,第一就是要对全过程投资控制的效果明显化的思想更新,第二就是对造价管控成效最大化的思想更新。对于整体化的管控来说,还要对工程项目建设过程中的各个环节有效的平衡,在落实的时候防止出现超出预期的问题产生。在一定程度上可以分析得出,工程项目全过程的投资管控要对其进行一定的转变,通过计划原则转变成物质管控的原则,不仅针对整体性进行了管控,还要在落实的时候对目标以及任务还有计划等方面进行落实,对投资的思想关键以及标准体系进行有效的综合性总结,保证投资的原则可以早造价的各个环节都能够有效的使用。

5 全过程投资管控措施

在整个工程进行投资全过程管控的条件下,会产生一定的不确定性以及工程施工的繁琐性提升还有各个计价成本的繁琐性等等,这些都是会导致投资全过程出现问题的重要因素。施工部门假如要将整个工程的投资管控工作落实,保证投资目的与实际投资的金额相符,防止成本的浪费,除此之外,还要对管控的主体条件进行有效的创建,此主体的主要作用是对其项目进行监督和管控,保证全面性以及系统和综合性的管控。除此之外,还要保证主体因素对整个工程进行综合有效的管控。

5.1 规划设计过程中投资管控工作

按照各个工程项目在建设过程中的实际情况,要对工程的建设分为几个阶段,在规划过程中主要分为规划设计过程阶段以及施工图纸规划设计阶段。在对工程进行规划的时候,投资的工作也就有了一定的雏形。对于概预算的规划以及图纸的规划来说在整个工程中有着重要的意义,能够为以后的施工起到一定的雏形作用。但是还是需要进行下面几个方面的把控:首先就是要对整个过程的投资状况进行注重,要保证编制预算和投资工作具有一定的针对性;其次就是规划设计工作者自身的经济头脑,保证自身专业素养和经济形势相互融合,保证概预算工作的合理性。最后就是按照建设工程的主要状况,对现场的资料进行分

析和研究,按照其实际的状况进行预算的规划。

5.2 实施过程中的投资管控

在工程正式投入建设施工以后,就要涉及到的就是施工过程,按照规划设计过程中标准以及合同签订过程中的条例,建设部门对投资工作进行规划,除此之外还要对工程的品质进行有效的保证,避免安全隐患的产生。对于此阶段来说,其对于整个过程造价产生的变化很小,不过由于其建设的时长会有一定的不确定性,假如施工时长增加就会导致成本的增加,也会产生更多的问题。因此,要做好以下几点:第一,要对整个建设过程的各项环节和工作进行有效的管控,对各个环节的工作范围以及招标方式进行有效的确定;第二,招标过程中的文件编制要进行科学合理的建设,除此之外还要对各个方面都进行涉及,保证招标文件的完整性,除此之外,对于设备以及建设施工的材料来说,也要对其结算的方式进行确定;第三,对招标进行合理的评价和选择,保证其自身设置的科学性,对工程项目自身投资进行有效的落实。

5.3 建筑工程项目总投资构成

建筑工程项目总投资构成由建设期贷款利息、启动资金、设备及工器具购置费用、工程建设费用、建筑安装工程费用、其它费用。常见的建筑安装工程费用主要由直接费、间接费、税金、利润4部分因素共同组成。其中,直接费包括措施费与工程费,是指在建筑施工过程中由工程实体、工程形成所产生的各项支出费用。措施费则是指完成建筑工程项目施工时,因为工程施工和非工程实体项目所产生的投资费用。间接费包含企业管理费、规费两类组成条件。企业管理费是指建筑项目经营管理及建筑安装企业组织施工所产生的一系列费用,规费则是指由有关权力部门或政府部门规定,建筑施工项目所必须缴纳的工程管理费用。税金是指国家税法中规定的必须计入建筑安装工程造价管理中的营业税款,包含施工附加费、项目维护建设税等。利润是指由建筑企业项目施工所获得的经济型盈利,其确定过程应遵照利润率乘以相应计取基础的投资原则。

5.4 投资工作的主要目标管控

对于工程的投资来说,其自身的投资数量是比较大的,而且自身的时间也是比价错行的,在建筑企业的投资过程中,要具备丰富的专业工作经验,对于投资工作来说,其自身的品质会与投资的专业技术以及造价的技术息息相关的,不可以在工程开始的时候就进行有效目标的最终确

定,大部分的工程在开始建设的过程中都只能进行大致的目标建设,对于整个过程投资的有效估计。在工程未来建设施工的过程中,会对造价工程自身进行一个有效的落实和重新认识,全过程的投资管控目标能够进一步的细化。大部分的状况下,全过程的投资管控目标的监理要与工程的实际需要相互满足,而且还要依次为依据,对各个阶段和环节进行管控。也就是说,投资过程中的估算要对规划设计方案要与初步的规划设计目标相符,而且全过程的投资也是整个工程规划设计以及使用过程中的主要目标。在企业的发展过程中,有关部门要对其投资业务进行有效的制约和管控,保证建设部门自身经济效益提升的过程中还要对造价的情况进行有效的研究,保证全过程造价投资体系的有效性。

6 结语

综上所述,保证有效的目标规划设计和落实,在前期工作中对投资以及估算的工作进行有效的分析和研究,进而对造价的管控工作进一步的落实,不仅能够加强投资工作的可行性发展,也能够保证投资工作的专业性以及精准程度,保障每一个环节的目标落实。对投资的主要问题以及难点进行总结和分析,按照各个环节的各个状态来进行有效的调整,保证目标的整体化实现。

[参考文献]

- [1]孙茜. 土建工程造价全过程控制的问题及对策[J]. 绿色环保建材, 2021(11): 134-135.
 - [2]韩晓苏. K 工程造价咨询公司发展战略研究[D]. 济南: 山东大学, 2021.
 - [3]穆露萍. 政府工程项目竣工结算审计风险研究[D]. 西安: 西安石油大学, 2021.
 - [4]韩亭. 浅谈建筑工程造价的影响要素与全过程工程造价成本管控的分析[J]. 中国建筑金属结构, 2021(11): 52-53.
 - [5]张建荣. S 项目全过程造价管理改进研究[D]. 西安: 西北大学, 2021.
 - [6]李芳. 用于建筑工程造价的项目全过程投资控制[J]. 北方建筑, 2021, 6(4): 74-77.
 - [7]闫颖. 项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用[J]. 商讯, 2021(16): 165-167.
- 作者简介: 杜晶(1986.11-), 毕业院校: 新疆大学, 所学专业: 工程造价, 当前工作单位: 新疆天一建工投资集团有限责任公司, 职务: 预算员, 职称级别: 工程师。