

全过程工程造价管控技术探析

劳国明

杭州瑞拓工程咨询有限公司

摘要: 随着中国社会经济,科技的不断上升的不断发展,在工程项目成本管理建设项目的全过程有着非常重要的影响,占项目管理中最重要的位置,因此对于合理的控制工程造价成为一项艰巨的任务的成本。本文中的一些现象和问题的出现项目成本管理进行了分析和讨论,以更好地加强项目建设的整体效益。

关键词: 全过程;工程造价;管控

一、全过程造价管控的意义

随着现代化的建设朝着大型化、复杂化的方向发展,以及新型建筑材料、施工新工艺不断推新,都大大增加了工程造价管控的难度。项目成本管理的滞后,会使很多项目根本无法达到预期的效果,而要实现建设工程造价管理的终极目标,良好的工程造价控制的全过程对项目成本管理和投资估算,设计概算,施工预算和竣工决算的控制为核心的根本途径和其他项目成本管理的全过程,是非常有系统工程的重要建设项目。

二、决策阶段

在投资建设某项目投资决策阶段,该项目的前期工作全面调查,准确,完整详尽的分析项目市场;技术,财务,工程,经济和环境系统的各个方面,包括市场规模,场地,计算技术完成的分析和评估,可行性研究报告,设备选型,实施计划和投资成本,效益和论证和评估,最佳的方案选择的,并设想不利因素可能存在的尽可能多的,然后准备投资项目的合理估计。投资估算的精确度是决定的决策的深度,也影响投资工程造价管控的效果,是项目实施前作为决策重要依据。往往投资决策阶段影响工程造价的程度最高,一般都在80~90%,因此,投资决策阶段的工程造价管控是项目的成本影响至关重要的。

(一) 精确的项目定位分析

结合全国会展的布局,以及该市未来展业业务量,寻找准确的市场有针对性的项目定位分析,确认项目规模,技术方案,设备方案和市场,技术,工程,经济和环境的准确,完整详尽的分析系统项目等方面的建设。

(二) 完整的工程方案

对拟定的某国际会展中心选址,对本项目选址、周边环境进行分析,土建项目,可行的工程和技术指标,如建筑面积,容积率,详细的信息;完善的公共配套工程建设的配套工程,包括供电、绿化、道路。

(三) 绿色的环保节能

全面可靠的环保措施、节能评估以及防灾措施等,根据相关的国家标准和行业标准进行准确地分析、预测、评价。

三、设计阶段

一个项目顺利实施,旨在起到决定性作用的,由于设计质量,设计技术的设计阶段,会影响项目的有效性,由于不同的施工方案,设计不同的标准,所采用的结构形式不同,当然施工地点、方法、管理的不同也是造成造价不一样的重要原因,致使它们的造价是千差万别的,因此,要加强对设计阶段工程造价的控制。

推行限额设计

其关键技术是设计来确定配额限制是好的,控制设计标准和尺度。设计前,限制分解分析是绝对不可缺少的一步。全过程的成本涉及合理的设计,如施工图设计,控制设计,尽量保证没有实际投资总额超过设计方面的投资。

第一步要根据项目的估算进行设计限额分配,按专业(单位工程)设计标准不同,所选择的材料的器件结构采用合理分析。

第二步根据第一步结构形式的选择,再按各单位工程的结构经济指标及其他要素进行经济分解,在技术设计和预算工作有机地结合起来,克服了技术和经济,设计和预算脱节的状态。严格遵守最初的设计方案和概算投资额度的设计,要求设计人员能够

选择技术先进,经济合理优化设计,这样才能保证质量,控制或降低了工程造价的目的。

四、实施阶段

(一) 制定工程造价控制目标值,实施过程中找偏差,分析原因,修正造价控制的重点应放在事前主动控制和过程跟踪控制上定期将实际值与目标值进行比较、分析、纠偏。

(二) 确认合理施工方案

首先,对于建设和施工组织方案的经济技术比较方法仔细审查和监督,以保证为前提的质量和效率要求承包商,尽可能采用先进的技术来实现缩短工期,降低工程成本的目的。

(三) 加强施工图的审核工作

这是我们以往工作中的薄弱环节。审核的内容不仅仅是各专业图纸的交圈,更重要的是检验设计图纸与投资决策中相关内容的吻合。由技术部门负责审核图纸的设计范围、结构水平、建筑标准等内容;由造价管理部门负责审核设计概算与施工图纸的一致性,设计概算与投资估算的协调性,如有超概算的项目,应与各部门之间全力配合,将突破投资的内容进行调整,为工程施工阶段的投资控制打下坚实的基础。

五、竣工结算阶段

工程结算以工程总承包合同为基础。对于庞大的身躯国际会展项目,结构复杂,为了避免结算过程工程结束后,承包商获取更多的利益和虚假的数量。制定了工程结算控制措施。

(一) 建设工程竣工验收后,提交验收,及时竣工验收和处理信息,该项目的转移,形成决算完成后由合同规定的时间内,该项目的完成所需的总包单位《竣工决算报告》。现场指挥部组织负责召集相关部门审查工程项目结算资料的完整性、准确性工作,对施工竣工图的隐蔽项目及设计变更图进行审核工作。审查施工单位申报的隐蔽工程项目及其工程量。并提出审查意见,同时做好相关的报批手续并报送财政部门审核确认。

(二) 现场指挥部负责结算管理程序、内容条款符合性确认,以及项目结算管理过程全监督。合约部对建设项目竣工决算报告进行审查,《竣工决算报告》经监理单位审核——工程部初审——合约部审核——领导审批——市财政评审中心进行竣工决算。

(三) 完成了计划审查应组织现场相关专业的施工图审查的筹备开展单位,收集,整理项目施工招标相图命令竣工图纸,施工图,图纸设计的变化,如管理信息,确保工程竣工图的完整性、准确性。

(四) 工程变更审查。工程变更必须有《现场签证单》《设计变更申请单》经设计单位同意、指挥部相关部门审查同意、由监理单位签发工程变更令,并明确变更工程数量。工程变更或变更工程数量未经设计单位、业主代表及监理单位签字确认,一律不得作为工程结算的依据。

建设项目竣工工程造价管理和控制的阶段是建设项目管理的重要组成部分的全过程,应该做的工程合同和协议在这个阶段与竣工量的工程合同履行审查好工作,审计良好的工程索赔的设计变更,计量与计价谈判准确性作品。

六、结束语

综上所述,该项目的成本控制是一个动态的过程,在整个过程的工程,设计,施工和竣工,整个过程的每一个环节的建设密切相关的决策。相比之前的工程造价,整个过程中最突出的特点的成本是事先审查和事后延伸到项目成本形成的全过程。

参考文献

[1] 张一奔.全过程工程造价经济效益模型的讨论[J].价值工程, 2014, 69(15):97~98, 136.

[2] 工程造价有效控制研究[J].四川建筑科学研究, 2012, 32(35):201~204.