

Application of Whole-process Management in Construction Project Cost

Rongqing Gao

Construction and Engineering Center, Pukou District, Nanjing, Jiangsu, 210000, China

Abstract

Cost management is an important part of construction project management. Cost management is related to project construction costs, financial benefits related to project construction, and financial interests of building units and building units. With the expansion of the scope of construction projects, the management of construction funds is playing an increasingly important role in project construction. This paper analyzes and discusses the design of project management from three aspects: technical quality, design cycle and project cost.

Keywords

whole-process management; engineering cost; control measures

全过程管理在建设项目工程造价中的应用

高荣庆

南京市浦口区建筑工务中心, 中国 · 江苏 南京 210000

摘 要

造价管理是建筑项目管理的重要组成部分。造价管理与项目建筑成本, 与项目建设相关的财务收益以及建筑物单位和建筑物单位的财务利益相关。随着建设项目范围的扩大, 建设资金的管理在项目建设中发挥着越来越重要的作用。本文从技术质量, 设计周期和项目成本三个方面对工程管理的的设计进行了分析和讨论。

关键词

全过程管理; 工程造价; 控制措施

1 工程造价相关过程管理的相关概念概述

该项目的整个过程成本控制首次出现在 1970 年。这是由英国著名经济学家提出的。简而言之, 从项目创建, 投资决策, 项目设计, 招标和施工等整个项目建设过程中就实施项目成本管理。为了完成工作, 加强了成本控制, 已审查的总体预算估计数和子项目估计数是成本控制目标。在整个施工过程中, 实施动态控制以确保项目的总投资在预算范围内, 从而达到成本控制的目的。

2 工程造价在全过程管理里的具体实施

2.1 项目决策时期的造价管理

在工程项目决策期间进行成本控制的关键是分析项目建设的科学性和可行性, 有必要从市场情况, 行业特点, 社会发展等方面入手, 并通过研究和分析来分析项目的技术方案

和建设。该计划在财务上是否合理, 同时, 有必要预测和评估在项目结束时可以实现的财务收益, 并从不同方面, 不同方面以及不同方面分析该项目的技术是否经济实用。方面和全面修订。论证和分析, 最后是项目建设的可行性和合理性。选择最明智的投资计划并分析项目可行性报告。在此基础上, 参考可行性报告数据和投资估算方法进行投资估算并计算项目投资额, 并将其作为可行的批准证据包括在可行性报告中。

2.2 关于设计阶段的造价管理

设计方案必须根据实际情况不断优化, 并经过专业分析筛选, 以选择技术效率高, 效率高的技术, 必须满足功能要求并合理控制成本。

①考虑非生产性项目。除了基本功能外, 还必须考虑外观, 结构和适用性。

②运营期间的生产项目, 后期能耗, 维护, 升级和其他

成本也应考虑在内。

2.3 施工招投标阶段的造价管理

中国的工程建筑项目已采用工程量清单的定价模型。招标人根据该模型,根据国家或省级及工业建筑主管部门发布的有关技术价格基准和规定,根据设计施工图,计算出工程量控制价和技术量清单。承包商根据承包商交付的项目的实物清单进行计算,并分析原材料价格,具体实施过程,管理成本以及损益表,以提交全面报价。这种竞争机制可以达到投标人和投标人双方都同意的合同价格,使工程价格更加合理。提供活动时要考虑的问题:

①项目的一部分。在计算技术数量时,要求实现准确的计算,清晰明了的项目,完整而完整的项目流程,缺乏材料和报价以及遵守行业规则。

②措施费用项目。根据国家或省级有关建筑物和商业建筑物的价格基准,根据各种技术特点,必须选择合理的特殊建筑费。

3 全过程工程造价控制管理中普遍存在的问题

3.1 缺乏健全的建设工程造价法律规章制度

在中国,缺乏健全,合理的市政技术成本管理法律体系,导致与建筑项目有关的市场价格出现较大变化。目前,中国主要通过预算和结算建设项目投资来管理建设项目成本。由于市场的自发性,盲目性和延迟性影响,与建筑项目有关的事物的成本经常发生变化,例如建筑项目。建设项目。成本比和信息成本太低,以至于无法准确控制和控制项目投资,甚至扩大了建设项目的投资成本。

3.2 前期的准备工作不太充分

研究表明,大多数建设部门并不十分了解建设项目成本管理全过程的准备工作,他们认为了解建设阶段就足够了。早期的准备工作不足主要表现在以下几个方面:

①建筑部门经常通过主观情感来非正式地确定建筑项目的范围;

②在设计单位的意图下,工程咨询单位通常无法证明设计成本合理。科学判断力

③审批部门未对建设项目进行严格审查。同时,设计过程只强调对施工过程和审查过程的监督,并且很容易利用权力谋取个人利益。从长远来看,在施工过程中会出现各种问题,

这将大大增加施工项目管理的难度。

3.3 财务管理不规范

当前,建设项目财务管理中最突出的不规范现象是财务结算审计不严谨,违反了房地产项目税收筹划,合同未执行。一些实体违反了完工结算工作的规定,仅为该项目打开收款收据以达到逃税的目的。施工单位通常会隐藏预收款的收货,或者未记录收入,并在过账时故意记录收入或成本。在为建设单位支付建筑设备费用时,通常不按照合同执行。施工单位经常高估成本,施工单位对费用则是一压再压,然后直接转入项目承包商的个人账户,使滥用建设资金的风险增加。

4 对建设工程全过程造价控制的策略

4.1 注重建设工程的准备工作

建设项目投资的成败在很大程度上受项目投资计划的影响。选择最佳的投资计划可以减少投资成本。项目的规模,系统的标准化以及技术地址的选择在一定程度上都会产生影响项目的投资成本。

4.2 对全过程造价按清单来完成,建立核对制度

实践表明,控制建设项目成本的有效途径是提前执行市政项目工程预算,同时建立类似的核查制度。当前,使用最广泛的建筑单元是清单报价方法。通过陈述市政工程过程的全部成本,能够明显的看出市政工程师的固定报价和剩余区域。

4.3 在市政工程的竣工阶段多加注意

完成阶段是整个建设项目中必不可少的步骤,因此在执行阶段必须注意以下几点:

①仔细检查项目合同的条款;

②检查所有隐藏的验收记录;

③根据竣工图,设计变更单和现场签证,按照总体规则计算建设量;

④必须严格按照规定的标准规范和执行固定的单价和成本提取。

4.4 加强施工材料与设备管理

为提高建设项目管理水平,应加强建材质量管理。从建筑材料的采购,管理和使用出发,材料供应商必须加强现场研究,并选择符合要求的材料供应商。物料管理系统必须在施工现场实施,例如,在物料进入现场之前,必须清理现场。

材料进入现场后,必须对材料进行测试。现场的材料必须堆叠成正方形,分批放置并分类为一个整体。同时,必须采取增加和对冲的措施。根据材料的性质,必须采取防火,防潮,防日晒雨淋的措施。现场材料必须附有相关的标牌,徽标的保护必须得到加强。有必要定期检查现场材料并及时向项目经理报告问题,以便第一时间解决。废料必须以统一的方式存储和回收。必须根据不同的规格和品种来定位钢,并且必须采取措施避免湿气腐蚀。此外,在建筑设计管理领域,我们还必须进行机械设备的维护工作,以确保机械设备的正常运行。对于经过改装和新购买的机械设备,必须经过相关部门的检查并严格按照安全技术操作程序进行验收。进行大修后,必须对机械设备进行检查并接受相关部门的使用。

4.5 提高管理人员综合素质

要定期对建筑管理人员进行现场培训,积极引进一些高素质的复合型人才,有较强的能力提高整个建筑项目的管理水平。要加强对领导者的专业理论知识和管理经验的培训,并让他们进行交流和学

习,我们确保了建设项目的建设顺利进行和质量的提高。

5 结语

全过程管理在建设项目工程造价中发挥着巨大的作用,在决定之前必须仔细地控制每个阶段并执行决策过程,设计阶段,招标,施工和完工,以达到最终的质量,成本,建设周期和经济性的最好结果。

参考文献

- [1] 成云. 建设项目工程造价全过程管理与研究 [J]. 有色金属设计, 2015, 42(4): 67-72.
- [2] 李晋勇. 加强工程造价管理有效控制工程造价 [J]. 山西建筑, 2011, 26.
- [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(32): 213.
- [4] 刘欣. 对建设项目工程造价全过程管理与控制的探讨 [J]. 河南建材, 2019(2): 121-122.
- [5] 冯秋凤. 浅谈建设项目工程造价的全过程控制与管理 [J]. 建材与装饰, 2018(27): 157-158.