

建设工程造价全过程跟踪管理对成本控制的影响

陈明新

瑞衡工程咨询有限公司 宁夏银川 750004

摘要: 工程造价审核工作不应该在建筑工程项目竣工后开展, 而应该贯穿建筑工程项目的各个环节, 然而, 改变经济活动以改善资金的使用可以让业主获得更高的经济利益。

关键词: 建设工程造价; 全过程跟踪管理; 成本控制

在施工前、施工中和施工后参与管理项目的施工成本。妥善管理项目成本, 推进项目优化, 平衡和审慎分配各项目资金, 有利于建设资金按预期投入使用, 使项目建设进程能按计划推进。

一、全过程跟踪审核的特点

第一, 审核依据更系统。对建设工程造价全过程跟踪审核是相关的咨询机构根据客户的要求根据招标投标合同及其过程中的变更, 施工图纸, 计算规则, 对整个工程的竣工、验收的经济指标审核, 作为工程造价控制的依据, 提高资金的使用效率。第二, 阶段性控制更有效。建设项目的系统性和综合性, 需要在过程中进一步评估, 才能对过程进行控制。在各个施工阶段, 根据项目的进度进行后续修改。它可能以某种方式反映设计更改的可靠性和有效性。第三, 更专业的测评角度。估算和监控项目成本的整个过程应由专业管理机构自行决定。专业组织分阶段控制项目成本, 尤其现场的突发情况及变更能够有效反应, 专门机构审核由于其专业性能够有效避免建设项目监理的粗放, 控制工程成本。这种专业且灵活的审计方法避免了强制性的政府审计, 并改进了项目的成本跟踪系统。第四, 强有力的成本管理举措。监控和评估整个施工过程展示了积极的项目成本管理。从最初的采购建议到合同设计、预算分析和妥协、最终结算、与管理层积极协商, 项目成本可以得到有效优化。避免不合理的前期成本^[1]。

二、建设工程造价全过程跟踪管理对成本控制的影响

1. 建设工程造价全过程跟踪管理在决策阶段对成本控制的影响

影响工程造价的主要因素包括建设工程的规模和参数的确定、施工场地的选择、工艺的选择以及合适的工艺设备的选择。这些因素可能会发生变化。因此, 更改项目成本需要采取适当的步骤来完成成本管理任务。首

先, 在决定一个项目之前, 要做好市场调研, 收集准确可靠的基线数据, 进行“定性+定量”分析。此外, 根据市场需求和发展机会, 选择合适的技术、项目的规模和设计参数, 整合项目的可行和有说服力的需求, 并努力争取项目的初步批准。其次, 需要对项目施工现场的地质、水文进行研究, 以解释项目的具体技术参数, 包括成本控制标准, 以及了解当地项目的成本和范围信息。第三, 有效评估工程项目的效益, 总结项目投资评估, 充分分析基线数据的可靠性。在此过程中, 我们仔细确定项目的静态投资, 综合考虑各种因素, 结合市场情况和发展趋势, 仔细预测投资动态, 为决策、重要而不是罕见的建设项目提供充足的资金。始终如一地限制投资增长。成本结构是完整的、肥厚的、不完善的, 本质上是真实的, 并实际用于管理成本。

2. 建设工程造价全过程跟踪管理在设计阶段对成本控制的影响

工程造价的主要因素包括建设项目规模及标准的确定、建设地点的选址、工艺的选择以及相关技术和设备的选择等, 这些因素一旦变动都可能导致工程造价发生变化, 因此需要做好决策阶段的造价管理工作。通过设计约束、先进技术的选择、合理、安全、可靠、经济、可接受的项目规划, 达到优化设计方案的目的。然后你可以定义你的项目, 不遵守设计合同中的设计约束的责任。其次, 在实际工作中, 设计人员往往感知到建筑产品的安全性、引入的技术创新和所生产产品的整体美感, 而忽视了建筑产品的易用性和性价比。成本分析评估一个设计方案是否经济可靠, 是否有优化的空间来最大化收益和节省最大成本。比如, 小区住宅建筑在满足居住功能及安全、质量的前提下, 通过适当加大住宅宽度、合理降低结构层高、减小结构面积系数、减少公共流通空间、降低周长与建筑面积比值等手段, 可相应降低建设成本。第三, 在设计过程中, 由于元素缺乏或设计深

度不够,无法有效利用图纸进行施工,从而隐藏了许多结构安全隐患,甚至有可能进行施工。这在不同程度上影响了成本。例如,如果你是为几个不同的专业做设计,经常会出现建筑结构子装配体尺寸与建筑设计子装配体尺寸不同,安装的预埋件之间存在冲突的问题。管道工程与工程和基本建设的竞争。这些事件导致建筑物之间的拆除、重建和搬迁,导致无形成本增加。在工程阶段,成功的成本管理被证明是成本管理的关键。

3. 建设工程造价全过程跟踪管理在施工阶段对成本控制的影响

在建设施工阶段开展工程造价管理工作,有着不同的意义。施工阶段主要是将之前所设计好的工程图纸转为实体,是资金发生密集流动的阶段,也是持续时间最长、最易受自然气候变化影响的阶段。有效而全面的成本管理不仅显著提高了施工效率,同时也能有效控制整体施工成本。首先,在建设过程中,必须制定科学有效的工程造价管理。建筑图纸是通过管理预算和实际施工成本来设定目标成本的基础。建设项目的科学预算对

于成本控制至关重要。例如,要建一栋住宅楼,预算可拆分成基础部分、主体部分、装修部分、水电安装部分等。施工设计预算根据实际施工过程,项目面积设定,准确计算出各子项目的消耗,包括类型、数量、产量、设备、材料成本等。第二要有直接的影响关于建设成本。这可以显著降低无法管理成本的可能性。此外,在编制施工图预算时,相关人员必须做好内部核算。根据公司自身的施工许可,每一个生产或工序都需要进行更详细的划分和组装,准确预测每一项成本,以在施工阶段实现有效的目标成本和盈利管理。其次,生产的科学组织是管理突发事件所必需的。产品单元通常不结合质量、进度、安全、成本和收入等因素。对于施工单位来说,一是现有的人员、资金和材料可能没有得到适当的分配。其次,工作场所可能完全闲置。三是发生不可抗力事件,四是增加额外工作等。施工单位为谋求更大的利润目标,为了追求最高的营业额目标,制造部门几乎将所有精力都用在创新和驱动机会上,导致技术和建设成本的意外增加。



图1 施工阶段成本控制流程图

4. 建设工程造价全过程跟踪管理在竣工结算阶段造价管理对成本控制的影响

第一,审查结算造价的真实性。在对建设项目投资的真实成本和项目的经济效益进行说明和论证的过程中,有关人员应当重点对项目的竣工情况进行审查和验证,以验证其可靠性、及时性和合理性。避免不应影响

您的建筑成本的事情。在妥协项目结束时管理投资时,及时准确地分析妥协的完成情况并考虑所有建设项目的成本也很重要。这是有效成本管理的重要一步。项目竣工维修案例的评估主要基于竣工文件是否符合本条款的要求。如果合同调整金额的依据和内容以及计算的尺寸与招标文件一致。遵守商定的价格分配、收集标准和设

计措施。为各自的评估机构创造了价格监管条件。同时,要对工期、专业分包工程等项目进行全面审核,杜绝重复或施工缺陷。仔细评估产品单位提供的关键指标,如一次性技术量、材料价格差异、一台设备的成本、各种一次性成本等是否合理。如碰到地方政府因绿化山林创建文明城市而关闭部分采石场、水泥厂,导致碎石、砂、混凝土等价格大幅度上涨,偏离基期价格,可采用当地造价主管部门发布的材料价差系数进行修正,合理计价和调整合同价款,尽量使竣工结算真实反映工程造价,体现实际成本。第二,仔细评估项目变更对成本管理的影响。工程项目的实际成本主要取决于预算变更和签证的成本。严格管理项目变更和签证的规定成本,包括项目变更和会议纪要、施工期间签发的变更证明,并确保在项目级别标记项目变更。还应澄清,项目的变化是项目成本变化的主要原因。管理人员应从以下方面进行评估:首先,如果项目在材料上的设计或尺寸发生变化,会影响项目的成本。其次,设计变更时,部分技术资料或资料可能会变更或撤回。第三,设计或技术细节的变化也会影响整个项目的质量、性质和类型。第四,如果根据业主的临时需要更改或调整设计,则需要在项目中更改基线等有问题的材料。第五,您可能需要添加必要的建筑材料,以使项目顺利运行。第六,如果建筑的细节发生变化,相应的建筑材料计划会产生明显的影响,从而导致部分成品材料被项目改变。综上所述,必须作出事实判断。应该对实际成本和计划

成本进行全面详细的比较,以找出实际成本与预算成本之间的差异。需要完成成本转换和成本管理的关系。这种分析为对标计算计划成本、目标成本和实际成本提供了更准确和完整的数据支持^[2]。

三、结论

在建筑行业发展形势不断变化的今天,工程造价是系统的主要项目,需要对建设项目进行全面管理,注重成本管理和方案评估。建设项目成本控制的最后一个阶段就是建设项目的竣工阶段。一般来说,一个建设项目的履历主要是根据各自的建设合同的内容,其次是按计划办理签证。管理人员应考虑按照国家 and 地方规定对项目进行资助,使审核的项目真实体现建设项目工程的实际造价,从而提高建设管理水平,使建设工程质量、功能最佳化,经济效益最大化。

参考文献:

- [1]沈彩妹.建设工程造价全过程跟踪管理对成本控制的影响[J].广西城镇建设,2021(09):100-102.
- [2]钟志文.建设工程造价全过程跟踪审核对成本控制的作用探析[J].四川水泥,2020(11):342-343.
- [3]张兴玲.建设工程造价全过程跟踪审核对成本控制的作用[J].现代物业:中旬刊,2020(3):27.
- [4]吴俊,廖炜.工程项目管理对工程造价的影响及控制成本的措施探讨[J].2021(2017-12):56-56.
- [5]陆涛.浅谈建设工程造价全过程跟踪审核对成本控制的作用[J].建筑与装饰,2020(9):122-129.