

论述建设工程项目投资控制要点

林 聪

山东联合能源管道输送有限公司 264000

【摘要】建设工程投资控制的要求为在批准投资限额之内,考虑经济成本等问题,需要减少建设经费,但是需保证建筑物的整体质量,同时尽可能地提升建筑企业的经济效益,随着对发生的偏差问题进行纠正,全面保证投资管理目标可以得到实现。建筑项目的开展过程中需要对建设工程的人力、物力和财力等都进行合理安排,减少不必要的经济浪费,帮助企业可以得到好的投资效益和社会效益。但是在工程项目投资控制中还是存在部分问题,需要加强建筑工程投资控制的具体措施管理,满足其具体发展要求。

【关键词】建设工程;投资控制;对策

引言:

针对建筑工程来说,控制活动是内部控制的五大要素之一,是管理阶层所制定和采取的重要指令政策和程序。通过对该技术的使用能够帮助企业对影响目标的因素进行排除,存在的风险可以采取必要的行动。对于控制活动来说,其几乎覆盖了投资项目的全过程,通过内部控制措施能够保证整个投资项目得到较好的管理,企业项目投资中控制活动主要包括投资者对投资额或者项目实施进度的控制,针对成本和工程质量等都要完成管理控制工作的开展,全面符合投资的管理要求,同时投资者投入资金是项目建设得以顺利进行的前提和物质基础,如果出现投资失控的问题,最终将会给投资者带来危害。

1事前控制的重点、难点以及解决方法

1.1 投资决策阶段

工程建设项目的决策阶段是对各项技术的经济决策,对于项目来说,工程造价有着较为重大的影响。在建设过程中需要对建设标准完成确定,在建设地点要进行合理的选择,施工过程中应当进行工艺的选择与设备的选择,有效的管理与控制能够保证工程造价符合实际要求。根据相关资料的统计,在项目建设的各个阶段,投资决策对工程造价都有着严重的影响,如果控制不够合理,最终将会导致投入成本受到影响。因此,项目投资决策阶段的造价控制是决定工程造价的基础所在,其直接影响了建设各个阶段中使用的技术是否科学合理,对于项目建设的成败都有着一定的干扰。好的投资设计与安排直接关系到项目工程的建设效果,对其后期发展有着较大的影响。而在该阶段建设工程造价控制中还是存在一定的问题,各种难点是项目估算和投资选用的数据资料信息。针对决策阶段来说,完成好的造价控制措施对项目有着重要的保护作用。其具体的实施过程中第一要加强可行性的研究论证,第二完成投资预算的科学编制,第三加强对项目投资估算的审查。最后需要保证投资的充足,防止出现钓鱼项目。

1.2 项目设计阶段

在项目做出投资决策之后,设计人员需要根据工程建设和控制建设的关键完成投资核算。设计是技术和经济上对建筑工程完成的拟建规划与安排,在此过程中应当作出全面的规划,整个工作的开展上需要完成设计意图的明确,在确定各个建设目标之后应当按照设计要求和规划意图来开展工作,同时与投资经济相联系,达到控制成本的目的。对于设计来说,其是影响工程造价的主要内容,为了保证建筑工程工作更加的合理,对经济投入也更加准确与稳定。设计费用一般只是相当于建设工程全寿命费用的1%左右,但是对于工程项目来说,设计工作能够控制着建筑工程60%~70%的总费用。在设计过程中完成对成本的控制,能够保证35%~75%的内容不会出现问题,成本投入被有效地控制。其次在施工阶段,通过施工组织的设计与节约,可以保证工程造价的环比控制下调5~10%左右。

由此可见设计阶段对于建设投资来说有着巨大的影响。在单项工程项目的建设过程中,设计方会使用不同的设计方案来完成建筑形式、结构形式和不同层数的设计与规划安排,根据不同的建筑类型进行成本的科学化管理。随着社会的发展,当前的施工与设计技术与传统技术相比有着更好的提升,所以在设计对成本的控制方面也有了更好地提高,其在经济上可以得到较好的保证,资金投资等受到良好的保护,防止出现不够合理的问题,并且设计的内容也可以得到科学化的优势保护,全面提升企业的经济成本。

(1)工程造价控制的重点和难点在设计阶段,工程项目的开展过程中,首先需要确定初步的实施方案,从方案设计阶段入手,完成施工的初步图纸,根据图纸来完成对每个步骤与环节进行造价控制。但是长期以来,工程造价在设计阶段的关注度不够,设计的内容过于粗糙,最后设计深度不够,设计的概算工作开展不够准确,有些项目甚至不要概算,即使概算其也是走个形式,造成了较为严重的三超问题出现。

(2)设计阶段需要完成好的造价控制措施,并且更为合理的确定设计阶段的造价成本控制,制定各种优化的目标,使用科学的方法来对造价进行控制。对于设计阶段来说,造价控制的方法较多。

a.政府应加强对设计的监控

在当前的工作中,政府部门需要加强对相关职能部门的监督和管理,在工作开展中各职能单位需要进行严格的审查和把关。其次,对于设计单位来说,设计收费情况需要完成严格的审查,对模拟建设项目的设计方案进行认真的审查,第三市场工作中需要加强对市场秩序的建设,加强设计工作的管理力度,防止出现恶性竞争的情况。最后对于工作人员需要进行从业管理,保证设计人员的专业技术水平,针对图纸等完成认真的审查,防止出现各种黑市设计,鼓励制定完善的设计规划标准,建立好的经济考核制度。

b.引入竞争机制

企业的发展离不开设计单位或者设计方案的选择,可以实施招标投标制度,建立一个健全的技术和经济互动式的控制机制,设计单位在内部管理上应当将个人的效益与企业的经济效益相挂钩,进一步加强其经济观念和 design 水平。有效提升设计者的优化设计内容,完成合理的造价安排,同时可以有效控制工程的造价,引入竞争机制来完成对建设资金发挥出最大的效益保护。

c.引入设计监理

在设计阶段使用监理机制,能够度投资的项目完成有效的资金控制,简单来说,如果施工过程中出现设计变更的问题,将会出现两种情况,第一影响了工程进度,第二影响了造价内容,所以如果发生变更的设计图纸的问题,应当进行有效的制止和解决,只有如此才能够使设计工作更加地符合要求。所以合理地引入监理机制,能够保证工期不会被延误,同时可以对设计图纸进行更为合理的监督与管理,推动整个设计行业的质量水平提高。建设单位可以委托

监理单位为设计质量进行把关,从源头做起尽可能地减少施工阶段的变更。

d.积极推行限额设计

限额设计是实事求是,精心设计保证设计的科学性前提系统,具体工作的实施过程中需要充分运用投资分解和工程量控制的方法,可以将投资的数额下发到专业的工作人员手中,按照具体要求来完成限额分配,同时对投资资金进行好的限额管理。充分地各个投资金额进行限额管理,能够保证设计标准更加的合理,并且使用限额的方法能够克服技术和经济、设计与概算等相互脱节的现象,应当严格遵守概算投资限额设计问题,保证有着最佳的经济效果,提升工程的整体使用功能,既保证了实际的设计质量,同时也可以达到控制工程造价的目的。

e.完善相应的法律法规

法律的建设是保证社会主义市场经济条件下最为根本的社会秩序,政府的宏观调控与建设市场上各个方面都要做出积极的努力,保证提高工程建设的整体经济效益。因此为了能够更好地得到监督管理设计工作的提升,在日常工作中需要根据法律法规来进行约束,建立完善的法律法规,根据规定开展各种工作,保证设计项目的成本控制效率更高,同时工作内容也更加准确。

f.在工程设计中应用价值工程

使用价值工程,既可以提高工程的功能,同时也可以降低工程造价,在保证工程功能不变的情况下降低工程的造价,同时在工程成本不增加的条件下提高工程的功能。使得工程造价可以得到大幅度降低。因此设计人员要重视应用价值和工程的设计原理,全面完成对各种工程使用内容的研究,在过程中需要以提高产品价值作为目标,以功能分析作为主要的核心内容,系统化的完成观点管理,保证总体效益得到提升,进一步的优化设计效果。

2事中控制的重点、难点以及解决方法

2.1 施工阶段造价控制的重点及难点

目前建筑材料市场还是不够成熟,所以价格都比较混乱,虽然部分材料的材质存在相同的情况,但是由于各种外界因素的存在,所以市场价格也存在较大的差异,这些问题都直接导致建筑工程价格出现变化,同时各种材料的价格也都难以确定。设计过程中如果出现设计变更较多的情况,需要对成本进行好的保护,在建设过程中受到外力也会出现设计必须改变的情况,各方面因素都会造成成本出现变哈,所以在建设阶段加强对造价的关注与管理,使其可以符合后期的使用要求,保证造价不会出现超出预算的问题。

2.2 施工阶段造价控制的措施

(1) 控材料用量,合理确定材料价格

在工程造价的控制中,材料价格是需要关注的重要内容,材料费用在工程造价中所占的比例较大,项目工程的建设上直接使用的费用在70%左右。因此材料价格的高低对工程造价产生了较为严重的影响,如果材料的成本投入过高,最终将会造成较为严重的成本超支情况,而如果可以控制材料成本,在最后选择使用劣质材料将会导致建筑物的质量受到干扰,所以需要控制材料的用量,同时对采购材料的成本完成控制,设计专业的人员来完成专业的工作,掌握第一手施工情况和材料信息,为竣工后的结算工作提供有力的保障。

(2) 严把设计变更关,将工程造价控制在批准的概算投资内

要严格控制施工过程中的设计变更,健全设计变更审批制度,现场如有变更必须进行工程量及造价增减分析,做到先算账后决定是否变更,并经原设计单位同意;如突破总概算必须经投资审批部门重新报批,以切实防止通过变更设计,任意增加设计内容,增加工程量,提高设计标准,从而增加工程造价。

(3) 严格现场签证管理

在施工过程中要注意控制工程签证,对于合同施工范围内及风险范围内的施工内容原则上不能签证。业主要加强施工现场的管理,督促施工单位尽量按图施工,对现场材料代用、额外用工、材料价格及各种预算外费用的签证应做到先算账后签证,随时掌握项目费用变化额度,对工程造价的增减情况要做到心中有数。在实际工作中,经常发现有签证太随意的现象,甚至出现仅造价增加的变更才有签证,迫使结算审核人员要通过多次下现场核对变更和清单内容,才能把工程结算做到位,大大增加了竣工结算的难度。因此,严格现场签证管理,是施工阶段控制工程造价的关键。

3事后控制的重点、难点以及解决方法

工程竣工结算审核是竣工结算阶段的一项重要工作,也是投资控制的最后一环。经审核的竣工结算书是承包商与业主进行最终工程款结算的依据,因此应当进行认真细致的审核。首先应检查竣工工程结算资料的完整性和合理性,审核是否执行合同约定的结算方法、计价定额、定额的套用、取费标准、主材价格和优惠条款等;第二要认真审核工程量的计算是否准确,在工程竣工决算书中工程量的计算最容易出错,特别当变更较多时,很容易出现重复计算或漏算的情况;第三要认真审核单价:①对直接套用定额单价的,要审核项目名称和内容与设计图纸要求是否一致;②对换算后的单价,要审核换算方法是否准确,采用的系数是否正确;③对补充定额的单价,主要检查编制依据和方法是否正确,人、材、机的价格是否合理。第四要详细编制工程结算审核报告,写明每一项核减或核增的计算结果和依据,做到公平、公正、科学、合理,尽量避免引起不必要的争议。

4总结:

综上所述,在目前的建筑工程建设施工过程中,为了能够保证工程成本投入不会出现各种问题,在实际的发展过程中需要使用多种技术来对工程成本完成合理地控制,可以制定动态的管理方式,加强各个阶段的工程造价管理运算能力,解决管理过程中存在的重点和难点问题。才能使项目投资估算、工程概算、施工预算和竣工结算更趋合理准确,才能真实而客观反映项目的实际投资额,有效防止概算超估算、预算超概算、竣工结算超预算的“三超”现象发生,最大程度地合理使用人力、物力、财力,从而取得较好的投资效益和社会效益。

【参考文献】

- [1]工程造价中概预算存在的问题及对策思考[J]. 张宝. 福建建材. 2016 (02)
- [2]工程项目的工程造价全过程动态控制[J]. 李小丁. 建材与装饰. 2019 (09)
- [3]工程造价全过程管理的探讨[J]. 赵峰. 中外企业家. 2013 (35)
- [4]简述工程项目中土木工程造价的控制与管理[J]. 王娟. 门窗. 2019 (03)
- [5]浅析工程项目中土木工程造价的控制与管理[J]. 史王芳. 建材与装饰. 2018 (36)
- [6]工程项目节省土建造价应注意的几个问题[J]. 高普爱. 科技创新与应用. 2012 (01)
- [7]浅析工程项目的造价管理及控制中的薄弱环节[J]. 杜姝慙. 吉林建筑工程学院学报. 2012 (05)
- [8]浅议工程造价中常见问题及对策[J]. 陈学荣. 黑龙江科技信息. 2013 (25)
- [9]浅析工程造价风险管理[J]. 严国发. 中华民居 (下旬刊). 2014 (03)
- [10]浅谈工程项目管理模式的差异性对工程造价影响[J]. 张俏. 建筑与预算. 2018 (06)