个

人

工

作

总

结

XXXXXX置业有限公司

二零一五年一月十二日

忙忙碌碌，时间像流水般的过去,转眼之间就来到了 2016年，回首过去的一年, 展望开始的一年，在此认真总结,以期更好的明天！

-、2015年工作内容

2015年，于我是不平凡的一年，于公司亦是奋发图强的一年不平凡的一年，这一 年我有了新的开始无论如何匆忙，这一年公司亦是披荆斩棘重装抖擞,在公司董事及 贺总、常总等的引领下，我们勇往直前激情奋发,本年度工作主要在劈旧在立新，继往 开来。

（-）大刀阔斧心细如丝劈旧

2015年年初,正是项目重新开始的关键时候,面临着与前期各主体单位核对工程 款项、计算停工损失及与登封市政府计算规划调整损失等各种重大问题，在公司领导 的支持、贺总的掌舵下，我有幸参与了这一过程，并在常总的领导下克服万难，各核 对工作有条不紊、稳步推进。

1、 XX前期对账

核对工作开始前，XXXXX工程有限公司上报前期工程造价7503万元（其中不包含 停工损失），经过前期核对，实际前期工程造价4399万元（其中包含停工损失）,审 减额3104万元。

2、 XX前期对账

核对工作开始前，XXXX建设有限公司上报前期工程造价4333万元（其中不包含停 工损失），经过前期核对，实际前期工程造价约3061万元（其中不包含争议金额560 万及停工损失）,审减额保守估计约712万元。

3、 XX前期对账

核对工作开始前，XXXX建设集团有限公司第一次上报前期工程造价及停工损失 1814万元，经过前期核对，实际前期工程造价及停工直接损失约100万元；2015年3 月5日上海明鹏建设集团有限公司第二次上报前期工程造价及停工损失310万元。

4、与政府计算损失

A01地块1#-3#楼结构损失对比分析与政府核对完*毕为*1316万元；A04地块13#- 14#楼工程建安成本与政府核对完毕2517万元；A06地块回填级配砂石与政府核对完毕 为765万元；13#-14#楼拆除垃圾外运费用计算为60万元；常总安排的其它政府算账 需要的资料分析、施工单位停工损失等。

在过去的一年里，以上几个方面老的问题除了 XXXX建筑安装工程有限公司前期 费用及损失已经尘埃落定之外，其它几个虽然没有最后解决，但基本问题已经整理的 非常清晰，从根本上打消了各施工单位浑水摸鱼漫天要价的嚣张气焰，为政府规划损 失方面亦提供了坚实的量化基础，为项目的II页利立新奠定了基石。

（二）按部就班步步为营立新

在处理前期遗留问题的基础上，项目有了新的开始，并顺利的步入正轨，在公司 董事及公司高层领导的带领下，在常总及王经理亲力亲为及驾轻就熟的指导下项目开 始了按部就班步步为营立新，在立新的过程中，我参与了以下工作。

1、 南区A08地块新的开发

2、 北区A01地块明富工程重新推进

3、 北区A01地块5#楼新的开始

4、 A03、A04地块新的开始

在常总及部门王经理的领导下我参与了南区A08地块、北区A01地块XX工程、北 区A01地块5#楼各主体单位的招投标及施工合同的拟定及修改工作，并负责与造价咨 询单位对接及施工总承包合同价核对工作，完成了 A08地块总承包合同价核对工作及 北区A01地块5#楼预算初稿定稿，负责各施工单位签证审核工作。新的开始，新的感 觉，告别处理暂告段落的前期各种乱七八槽，新的开始虽难点重重但〃雄关漫道真如 铁，而今迈步从头越”的豪迈令我们激情欣悦!

二、 2016年工作展望

在常总和王经理的指导下，严于律己，及时完成相关工程的预结算工作和招投标 工作，及时完成相关工程的签证审核工作，及时做好合同管理工作，确保本项目各分 项工程的顺利进行。

具体目标：

1、 完成XX前期工程的结算及停工损失工作；

2、 做好A0］地块XX工程后期预结算；

3、 做好A01地块5#楼预结算：

4、 做好A02地块8#楼后期预结算；

5、 做好A08地块结算工作；

6、 及时完成各地块开工工程签证处理；

*7、* 做好后期各招投标工作，并整合各供应商资源；

8、 做好部门内部团结一致，继续保持良好的工作氛围及内部沟通；

9、 提高自身业务素质水平，提高工作效率，充满热情，富有激情；

10、 完成领导交代的其它工作；

三、 心得体会及工作中的不足

(—)招标管理方面

1、心得体会

1. 招标流程控制要有序、并保持严肃性，要严格按照公司既定的招标流程进行招

标，确保招标工作的公开、公平、公正。

2） 做好各供应商及分包单位的资源整合：采用事后评估方式，对不合格的投标单 位进行剔除，保留或发展符合公司要求的投标单位,建立健全投标单位信息库，以保 证每次招标能快速、准确完成选择施工单位，能有效控制工程成本。

3） 做好招标过程的控制：在招标过程中，通过对投标单位的考查、比价，与投标 单位的谈判等过程进行严格控制、分析，最终有效控制招标成本。

4） 做好标书及合同评审工作：对主体工程招标或重要单项分包工程招标，采取招 标小组成员集体当面与各投标人多次洽谈并重新报价的评审方式评标，取得了较好的 效果，既让中标人理解了合同精神，进行了标书答疑，也让公司项目工程上的合同执 行人明确了合同执行要点,确保合同的执行成本的降低。

5） 做好招标后的过程控制：在招标后，要求项目过程部对现场代表进行合同交底, 以确保合同的有效执行,降低配合成本；同时，成本部加强项目实施过程的检查，保 证合同内容及合同要求的质量得到有效体现，从而降低后期管理成本并保证了项目品 质。

6） 招标公正须做好招标监管：全过程均有记录存档，随时可由公司审计部门抽查 和监督执行，保证其公平、公正及合理性。

2、缺点与不足

1） 缺少招标评审经验，须加强业务能力，须加强专业技术知识，须提高知识与现 场的结合,做到窥一斑而知全豹，能及时发现问题重点要点。

2） 缺少各供应商及分包单位的资源整合，须进一步建立健全投标单位信息库，做 到心中有数。

3） 须进一步做好招标过程监管,整理好全过程资料并装订存档备查。

（二）造价管理方面

1、心得体会

1） 造价管理是细致入微的工作，要始终保持高度责任心：做造价一定要做到细心 耐心有责任心，并多渠道印证造价结果,才能保证造价工作的质量，对成本的控制起 到积极的作用。

2） 必须加强造价审核流程的强制实施：全面实施预、结算、工程进度款项支付审 核等造价流程，要求填写规范，实事求事，并建立了相应的责任机制，能有效的提高 工作效率。

3） 造价管理工作要做好指标管理：对各项目的预、结算必须进行详细的指标分析, 以确保成本的可控性，同时成本指标意识得到了加强，能有利于发现问题解决问题并 减少错误，能对预期的成本估算、对设计院的施工图造价指标就能做到有效的控制和 预判，从而从源头上降低项目成本。

4） 做好现场经济签证方面的工作：加强签证管理，多跑现场，做好现场影像资料 的留存，做好现场施工过程、施工工艺的透彻理解,做到有效的管理签证,并严格对 现场经济签证的格式、填写要求、签证流程的控制,并加强多部门联合项目部做好签 证的现场复核工作，及时对不符合要求的签证进行纠正、复核，提高签证的管理效益。

2、缺点与不足

1） 造价团队组建人员不足，须进一步完善人员配置以便能更有效完成公司目前及 今后的造价工作任务。

2） 造价制度化管理流程有待增强，必须建立健全的预结算及签证管理流程，严格 执行。

（四*）*合同管理

1、心得体会

公司成本部做为合同拟定、合同执行监管部门，在前期对每一个合同均按流程审 核，对重要合同组织相关人员面对面沟通、交流、评审，对合同的日常管理主要是加 强合同精神的宣传，加强日常的检查，以确保合同约定的有效实现。目前公司部分合 同已初步形成了范本合同，且对合同执行建立台帐的制度。

2、缺点与不足

须经常加强合同的学习，随着合同数量的增加，必须了解每份合同的重点内容， 能够熟稔合同内容。

（五）转化思想,加强管理角色与对外沟通能力,积累经验

作为建设单位的预算管理人员，要做的不仅仅是数据的审核与分析，必须要站到 建设管理者的角度去看问题分析问题，并技巧的解决问题。从前期造价核对到与政府 算账损失，常总的高屋建令瓦、百折不挠、据理力争、周到沟通招待无不是一个管理者、 领导者的特质，向常总学习，以常总为榜样!

加强对外沟通，兼听则明，少说多做。多向常总、王经理学习，进一步做到言简 意赅、条理清晰，层次分明，能够吃苦耐劳，能够从战略及战术上为公司降低成本增 加效益。例如与政府算损失，在常总领带下高度配合算账组，力克万难，关键的数据 分析做到〃我为君分忧，君为我解愁*〃*,充分冲锋到一线帮对账组分析各种数据,做 到关键问题上大家相互理解，照顾彼此关切，公平公正合理解决问题；例如在招采过 程中,王经理亲力亲为莅选材料供应商及各招投标单位，多渠道、多方面考察各参与 者的综合实力，为公司从中选择更优质合理的中标单位提供了坚实的基础；例如与部 门之间沟通协调,王经理总能够一语中的，使各方面工作提高效率，减少了相互推诿 扯皮。

从常总和王经理身上要学的东西很多，〃以人为镜可以明得失〃，做一个细心的 人，要多向前辈学习积累经验，做一个踏实的学习型人才、复合型人才。〃家有一老， 如有一宝"，珍惜和常总及王经理在一起的岁月，做到〃专心拉车，抬头看路”!

四、对公司的建议及希望

1、 从高品质地产原则出发,公司应加强管理做到合理低成本。从设计方案到施工 图设计图纸，再到施工现场管理，需进一步加强各环节成本管理。

*2、* 公司要高屋建令瓦，做好预判,提前准备，加快资金周转。

3、 学习更高效完善的地产开发管理模式，加快开发进度，加强销售力度，对公司 的经营会有很大的帮助。

总之，真心希望公司蒸蒸日上，少发生不发生各种堵门现象，减少负面影响，能 够成功融资及加快资金回流，希望各位领导、同仁能够舒心工作，使项目能够一帆风 顺，日进万金！！！

XXXXXX置业有限公司成本部

XXX

2016年1月12日