

建筑经济管理中的全过程工程造价咨询

李艳林

广西民族大学

摘要:近年来我国建立了相对完善的市场经济体制,在这一大环境下各行各业都进入了全新的发展阶段,特别是对建筑行业而言,应转变原先的发展模式,迈向现代化道路。建筑行业现代化发展的趋势下,各个建筑项目中都需重视工程造价全过程咨询,以通过此项工作控制工程成本,合理配置资源,创造更大的建筑经济与社会效益。基于此,本文重点分析了建筑经济管理中全过程工程造价咨询的策略,旨在强调工程造价咨询在建筑项目中的作用,以期指导同类型项目。

关键词:建筑经济管理;全过程工程造价咨询;策略
【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.16.086

多年来我国建筑行业保持高速发展的状态,市场上的建筑项目数量增多、规模扩大,为提高这些建筑项目的经济与社会效益,施工企业需做好建筑经济管理,以保障施工作业中不同工序的紧密衔接,合理分配与利用资源,最大化降低成本,减少不必要的资金与资源消耗。现阶段的发展条件下,工程造价咨询成了建筑经济管理中不可忽视的部分,为发挥工程造价咨询的作用,工程企业内需有全过程意识,立足于项目本身构建完善的全过程工程造价咨询工作体系,合理控制工程造价。

一、全过程工程造价咨询概述

现阶段的建筑项目中,工程造价必不可少,而要实现工程造价管理的目标,造价咨询管理十分关键。当下我国社会呈现迅猛发展的态势,造价咨询已经受到了越来越多工程企业的关注,建筑单位在项目中推行工程造价管理咨询,对控制工程造价和成本非常重要。实际上,工程造价咨询由第三方监督管理单位来负责,由其向工程单位提供造价咨询服务,工程造价管理过程中,监督管理单位可委派专业的造价管理人员进入现场展开一系列调研,并根据市场情况来提供造价管理、成本控制意见,帮助工程企业降低成本,最大化利用资源。目前的建筑工程市场上,全过程工程造价咨询为一种全新的咨询服务,其形式新颖,是市场经济的产物,在具体实施中力求以市场需求作为导向,从多个方面来达到业主方的需求。咨询单位提供的造价咨询服务必须符合国家现有法律法规的要求,在全过程造价咨询下需要从投资决策阶段就介入造价咨询,从源头上控制造价,保障投资决策的科学性,优化设计方案,创造更大的项目效益。

二、全过程造价咨询的特点

(一)注重事前控制

目前的建筑市场上,工程造价咨询越发引起了人们的关注,在项目中推行全过程造价咨询,更为强调事前控制。全过程造价咨询的特殊性就在于相关人员要重视对项目前期、施工过程的控制,特别要强化设计、招标等前期工作的造价管理,以从根本上控制项目投资。经由管理人员与设计人员的紧密合作,可优化设计、比选方案,将工程造价控制在合理的范围内,提升工程效

益。

(二)注重主动控制

市场经济为建筑行业带来了更大的发展机会,行业内的竞争日渐激烈化,部分企业为赢得竞争优势,越发关注造价咨询。与原先的咨询模式不同,全过程造价咨询下更为强调主动控制,具体来说,传统的咨询模式主要为事后审计,而全过程造价咨询下相关人员需根据项目规模与建设要求等,提前确定符合本项目的投资目标、投资计划,并在此过程中考虑后续项目建设中可能出现的突发问题或者风险因素,采取一定的控制措施,重点要关注项目实施中偏离计划的可能,并从源头上遏制。

(三)技术与经济结合

工程项目的规模庞大,建设周期较长,经常存在计划与投资控制之间关联性不足的现象。在工程建设的过程中,设计人员往往会根据委托书进入工程现场展开一系列调研,然后综合多方面因素来确定设计方案。设计工作中,设计人员将向造价工程师提供不同阶段的准备条件,以保障项目评估、预算的便捷性。但实际上,造价人员往往对工程概况、现场条件的了解不全面,无法在造价控制中确定影响工程造价的因素,提前采取控制措施。而全过程造价咨询能解决这一问题,因为从项目最初阶段开始参与,并能与有关人员相互配合展开价值分析,也就能实现技术与经济的高度结合,控制工程造价。

三、建筑经济管理中全过程工程造价咨询的重要性

(一)提高管理精准度

各种类型与规模的建筑工程项目中通过介入全过程工程造价咨询,有助于提升建筑经济管理的精准度。由于建筑工程的规模庞大,建筑经济管理涉及了很多流程与要素的管理,原先主要为粗放型管理模式,管理效率偏低,且经常存在管理漏洞,影响了建筑工程的顺利实施。现阶段行业转型发展的新阶段,全过程造价咨询可转变建筑经济管理理念与思路,使各项经济管理更具方向性、目的性,有利于提高管理水平^[1]。一般来说,每个建筑工程都有其特殊性,在施工环境、标准、工艺方面的差别较大,现场施工作业中经常存在各种风险,施工周期也有长有短,通过推行全过程造价咨询,有利于从项目的特殊性着手,精准把握项目的各种信息,制定更为科学有效的经济管理策略,指导项目的规范化实施。

(二)保证预算评估的科学性

建筑工程项目属于高投资项目,在工程现场只有做好经济管理、造价控制才能合理利用投资资金,提升项目的经济效益。全过程造价咨询属于经济管理内的相关工作,通过在项目全过程中开展造价咨询,有助于提升预算评估的精准度、科学性,指导相关人员确定更符合本项目的预算方案,使后续项目建设中可按照此方案制定工程计划、资源配置策略,减少资源消耗。从这一角

度来看,全过程造价咨询有助于提升经济管理的效能,使工程企业内的各部门、各岗位人员之间高度配合,提升项目效率与效益。

(三) 降低经济风险

建筑工程项目的施工技术要求高、环境条件复杂,施工作业中经常存在各种施工风险,如来自环境、技术、人员、设备等方面的,为提高项目实施水平,工程企业在现场需加强风险管理与控制。而全过程工程造价咨询则从经济性角度实施了更为专业化的管理与控制,有助于全面、精准地把握现场的各种情况,识别、判断现场的施工风险,制定更有针对性的风险预案。因此,全过程工程造价咨询在降低经济风险方面非常有效,正是因为其在这一方面的作用,有利于在现场科学利用资金与资源,减少成本损失。

四、建筑工程全过程造价咨询管理的现状

(一) 配额设置错误

现阶段的各个工程项目中,建筑经济管理、全过程造价咨询已经成了重点关注的方面,虽各个工程项目中都在全过程造价咨询中投入了较大的资源、精力,但管理效果尚不理想,如一些工程企业中存在的配额设置错误问题,影响了项目实施,不利于造价控制。在编制工程预算时经常有借入配合的情形,在额度借贷条件下,不同技术对施工单位的影响有大有小,一旦在预结算中有一组错误配额和高估配额,将导致成本数据与实际的偏差较大,影响了项目的顺利实施^[2]。

(二) 非标准合同和图纸设计

针对许多建筑项目的工程造价预付咨询,其工作具有专业性,实际的工作中经常出现合同不规范、工程图设计混乱的情况。项目建设中的设计是后续施工的参考,只有从根本上保障了设计图纸的质量,才能在后续的施工过程中严格按此方案组织规范化作业,提高施工质量与效率。但结合许多建筑工程的实施情况,许多施工图纸的标准化程度不高,图纸中存在诸多不合理之处,这些问题如未在设计阶段加以解决,施工过程中、结算前咨询时都会造成更为严重的问题。此外,项目实施中的工程合同十分重要,项目结算中就需要参考合同条款,合同条款是否公平与合理关乎各方的经济利益。在项目的设计与计算工作中有关人员需严格按照结算文件,并参考合同条款来开展。但根据实际的工作情况来看,工程合同的规范性不足,很多条款并不适用于本项目,后续利用工程合同开展造价管理与成本分析时经常存在高估或者计算错误的情况,极易导致工程造价超出预算的现象。

五、全过程工程造价咨询管理在建筑经济管理中的应用途径

(一) 决策阶段

建筑工程的全过程工程造价咨询应从投资决策阶段开始,在这一阶段的工作中,业主方需对工程实施可行性评估与分析,主要涉及了项目施工条件规范性、投资效益、施工技术等的综合判定。为提高造价咨询管理水平,专业单位需安排专人进入现场开展一系列实地调研、测量,获得完整、准确的项目信息,并整合与记录这些信息,将这些信息作为可行性分析的依据,形成完整的可行性分析报告。在前期的调研基础上,造价咨询人员要精准评估本项目的预算,保障款项计算的准确

性,减少漏算、错算,尽可能使预算与实际造价相一致。

(二) 设计阶段

设计为工程项目的重要阶段,此阶段的工作关乎后续的施工建设、工程造价,为此,业主方需重视设计阶段的造价咨询。设计招标工作中,需确保中标设计单位能综合各种因素制定更为科学、细化的设计方案,提高设计方案的整体质量,从源头上控制工程造价。当然,设计阶段的工作中业主方也需要与施工单位加强沟通与交流,针对本项目的各种情况来制定施工组织规划,以指导后续项目的高效实施,确保各环节施工能满足质量、安全等要求。为提升设计水平,设计人员应充分利用前期的调研结果并借助现代化技术来整合数据,优化工程设计细节,如可引入BIM技术来采集、整理数据,建立本项目的三维模型,在该模型中仿真模拟各个细节部分,发挥BIM的模拟性、可视化与协调性优势,减少设计问题,确保最终的工程设计符合经济性、技术性要求。

(三) 招标阶段

对于建筑项目的招标阶段,此环节的工程造价咨询中一般通过价格控制招标来完成。为确保招标环节造价咨询的有效性,政府有关部门应起到统筹作用,在国家领导下在地区内构建公平规范的招标市场,使处于该市场上的企业在参与到招标工作中时能保持交易价格的合理性,并在参与招标工作时严格执行现行的招投标制度、规范,如在实际的工作中需要调整招标方案中的清单项目、工程量、综合单价、总价等,必须要使招标方与投标方达成一致意见^[3]。招标中的价格控制主要为多量折扣价格前提下的预设价格,造价咨询人员在工作中要严格审核工程项目的预算、施工技术,以通过这些来设定投标价目表价格,使投标方案中的价格能与工程造价相符合,减小误差。工程项目的技术招标中涉及设备采购与设施采购,这是招标文件中的重要方面,施工单位必须要科学设置投标报价,以确保此价格的合理性,主要是因为投标报价为双方签订合同、竣工理赔的依据,只有保障了编制的投标文件规范、准确,才可切实维护双方权益,使各方在合同约定下履行职责,提高项目效率。项目招标流程如图1所示。

(四) 施工阶段

全过程造价咨询中,施工阶段为重要阶段,此阶段的工作中要对各个流程和施工要求开展造价咨询。业主方在项目施工阶段需采用全过程监督方式来监管项目情形,保障现场作业的规范性,减少不必要的成本支出。由于施工阶段的工程造价受到多种因素的影响,如质量、工期、成本等,造价咨询人员在实际的工作中要带领施工人员、管理人员理清工程质量、工期与成本的关系,在此前提下选定最佳的成本控制方案,保障现场作业中能在达到质量、工期的前提下将成本控制在合理的范围内。施工作业中业主方需监督现场的施工情况,保障各个环节施工技术的合理性,使现场每个施工人员都能严格执行技术规范,避免出现不规范施工行为,否则,一旦存在不规范施工情况,将会由于质量问题而造成返工、工期延误、造价上升,为此,造价咨询人员与相关管理人员需全面监管现场,使各部门、岗位人员严格按照合同条款分配工作,不得有违规分包情形,并合

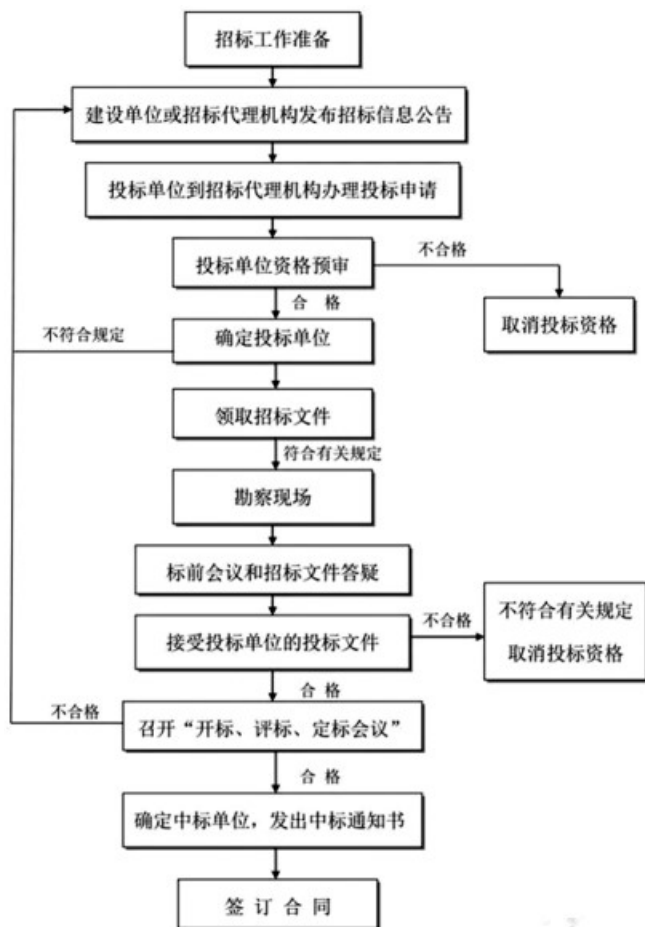


图1 工程项目招标流程

理调配工程人员、材料、设备^[4]。造价咨询人员在施工阶段需重点关注以下方面：（1）动态化管理，采用净值法分析施工中实际进度与计划进度、实际费用与预算的偏差，及时督促相关人员采取控制措施。（2）签证及扣款管理，根据合同约定来开展签证与扣款管理，强化原始资料的管理，如签证原因为非施工方导致，才能顺利进行，签证内容必须要与施工方的施工日记、监理方的监理日记完全一致，如签证项目工程单价超出了原预算单价一定范围或者单项项目签证增加造价较大，需由建设单位审核。

（五）竣工结算阶段

竣工结算为工程项目的最终阶段，在此阶段同样需要有造价咨询的介入，只有如此，才能在整个项目中发挥全过程造价咨询的作用。由于竣工结算阶段工程任务的特殊性，在造价咨询过程中主要需做好以下工作：

（1）由造价咨询人员督促造价人员、施工人员等做好工程现场各个环节资料的收集、归档，保障资料的完整性与准确性，不得存在资料造假的现象。有关岗位人员也需进入到工程现场开展勘测与核算，提高工程量核算的准确度，核算时应准确记录项目的各种数据、变更信息^[5]。（2）审查定额套用，具体的工作中，岗位人员要审查定额编号、工程部位的一致性，使工程部位与期限合理且合法。对工程合同实施专业化审核，以合同条款为依据验收现场施工作业，使各个环节的工程建设符合合同规定。

六、建筑经济管理中提高工程造价咨询水平的策略

（一）明确造价环节及管理方案

造价咨询人员在提供咨询服务的过程中，必须要清晰了解整个工程项目的造价环节、管理方案，只有在此基础上才能提供更为细化的造价咨询方案。如造价咨询人员要以设计图纸为依据来分析项目的投入、技术等情况，构建更为科学的技术保障制度，用制度来指导现场的施工作业。在图纸审核环节，造价咨询人员可引入BIM技术辅助相应的工作，如在BIM技术下审核工程的结构、施工材料，保障各个环节所使用材料、技术的正确性，科学控制各个部分的造价。

（二）完善全过程造价咨询体系

全过程造价咨询对提高工程的造价管理、经济管理水平都具有重要的意义，一些工程项目中工程企业虽具有全过程造价咨询意识，但在实际的工作中造价咨询却存在各种问题，为减少这些问题，在造价咨询单位中需根据行业内对造价咨询提出的要求，并立足于项目本身的特点来制定完善的全过程造价咨询体系，在该体系中清晰规定造价咨询管理的要点、流程，细分部门和岗位人员的职责，保障在整个项目中各个部门、岗位人员都能从思想上意识到造价咨询的重要性，严格按照相应的工作体系开展工作，提高造价咨询管理的全面性、规范性。

（三）建立造价咨询规范

建筑工程项目的造价咨询具有专业性，特别是在全过程理念下，造价咨询需渗透于项目实施的各个环节，由于建筑工程项目中不同阶段都有其各自的工作，在各个阶段的造价咨询也各有特点。为此，为更为高效地实施造价咨询，在前期的工作中有关部门应综合工程项目的特点来建立符合本项目的造价咨询规范，在其中明确规定每一环节的造价咨询重难点，指导实际的造价咨询工作，如其中应指出造价咨询人员要审核供应商资质、材料型号与质量，分析技术人员的资质、施工人员的技术与经验，实施统一化管理。

结束语：

当前建筑行业的发展中，要求各建筑工程项目中需做好造价咨询工作，以辅助工程造价管理与控制。行业内的造价咨询工作取得了显著的成就，未来的工程项目中有关人员需渗透全过程理念，构建全过程造价咨询机制。

参考文献

[1]原端平. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略探[J]. 建材发展导向, 2021, 019(002): 352-353.
 [2]欧阳广. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状及对策[J]. 建材与装饰, 2021, 017(010): 147-148.
 [3]王庚兴. 工程造价咨询企业参与全过程造价管理的探索[J]. 工程技术研究, 2021, 2(12): 108-109.
 [4]程德广, 李如彬, 邹跃. PPP项目全过程工程造价咨询风险因素评估[J]. 建筑技术研究, 2021, 4(3): 77-78.
 [5]曹丽珊. 全过程工程造价咨询的各阶段关注要点分析[J]. 决策探索(中), 2020, 666(10): 34-35.