

建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考

陈音照

中国联合工程有限公司

【摘要】近年来,城市化与工业化的快速发展使得各类建筑工程项目逐步增多,在这些项目的实施中,为了最大程度上提高工程的经济与社会效益,工程企业逐步加强了工程造价管理,用造价管理来实现成本的控制。虽然工程造价管理逐步朝着规范化的方向迈进,但是,很多工程企业在造价管理方面也越来越依赖于造价咨询,传统的算量、计价模式逐步向全过程造价管理与咨询的方向发展。我国全过程造价咨询管理方面依旧存在着诸多的发展问题,未来还需要进一步规范其发展。鉴于此,本文主要分析探讨了建筑工程项目建设全过程造价咨询管理方面的内容,以供参阅。

【关键词】建筑工程;项目建设;全过程;造价咨询

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.062

引言

经济全球化发展的背景下,市场经济建设的速度也在不断加快,建筑工程项目也在朝着多元化的方向发展,项目建设过程中任务分工的也越来越细化,正是基于这样的背景在建筑市场上出现了造价咨询单位。造价咨询单位主要是针对工程项目施工过程中造价环节提供相应的咨询服务支持,造价管理是建筑企业管理的核心内容之一,但是当前企业在全过程工程造价咨询管理上还存在很多问题,导致工程成本控制工作目标难以实现。

1. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理概况

随着社会经济飞速发展,我国市场经济体制变化速度也逐渐加快,建筑企业迎来了机遇与挑战并存的发展局面。在这一发展背景下,建筑企业想要实现稳定发展目标,最大限度提高企业经济效益,就要全面认识到建筑工程造价管理的重要性,并充分发挥全过程造价咨询管理的作用和功能。尤其新时期背景下,政府职能发生巨大转变,社会化生产改革不断深入。通过全过程工程造价咨询管理,有利于保证企业资金合理分配、有效利用,为企业健康发展奠定基础。所谓全过程造价咨询管理,是结合建筑工程建设需求和企业发展实际情况进行分析,从工程立项到竣工始终对企业固定投资总额进行合理管控。具体可以从两个方面进行分析:第一,合理控制建筑工程投资成本。建筑工程涉及范围较广,其中包括多个流程,工程项目投资、设计、施工、竣工等流程在实施过程中所产生的费用总和即工程造价。而控制建筑工程投资成本,就是对所有流程成本支出进行管理的一个过程。第二,管理工程建设造价。建筑工程项目建设包括决策、设计、招投标、施工、竣工以及验收等环节,其中存在诸多不稳定因素,而通过造价咨询管理,能够尽可能降低成本支出,有利于为企业提高经济效益奠定基础。

2. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的意义

造价管理和建筑工程的各个环节有直接的联系,目前,在建筑工程造价管理工作中主要包含两个方面的内容:一方面是根据项目实际投资费用做好管理;另一方面是对于工程造价的动态控制。建筑工程造价控制的意义体现在两个方面:首先,在建筑工程整体建设施工中,针对全过程造价咨询管理工作,通常需要从项目准备立项到工程完工、交付使用及后评估工作一直进行,贯穿项目的整个建设过程,其中包括项目市场的调研、明确设计方案直至后续维护等。同时

加强从业人员服务意识的提升,对工程造价合理控制,从而能够对业务的各项需求进行满足,确保双方能够最终实现共赢,使工程项目得以顺利进行。其次,相比一些普通的工程项目,加强对工程造价咨询管理工作的落实,可以保证工程建设投入的合理以及科学性。对于建筑工程全过程造价咨询工作来讲,需要借助专业技术能力强的人来完成。从业人员需要不断为某个项目提供全面的造价咨询服务。这种方式不但可以将施工成本和施工时间节约,也能够获得良好的经济效益。

3. 建筑工程全过程造价咨询管理的现状

长期以来,国内把工程造价控制的主要工作放在发包阶段与施工阶段,对工程造价的前期控制重视不够,由于在没有专业造价咨询服务公司参与下,通常造成项目出现以下现象:(1)决策阶段的投资估算不精准,投资估算一般由建设单位提出,估算数据未经相关研究,后期设计概算常超出估算。(2)设计阶段技术与经济未结合,设计人员都是从设计角度考虑简单、方便,很少考虑到工程成本。设计单位对工程的技术与经济分析不够、只对设计工程的质量负责,对工程造价的高低不关心,项目设计从不主动进行方案优化设计,造成工程造价偏高。(3)工程设计图的质量和深度不够,工程量清单中的工程量错算、漏算,也引起暂估项目增多,使招标投标工作的质量难以保证,因而也无法有效控制工程造价。(4)造价咨询企业,只按设计图来进行造价计算,从来也不参与造价控制,不对方案评选及优化提任何意见,及市场调查不够等,也会影响到工程造价。(5)工程造价管理体制不健全,在工程项目造价控制“三超”现象严重。

4. 提高建设项目的全过程造价咨询管理水平

4.1 决策阶段

众所周知,项目决策阶段的造价控制是非常重要的,为此,相关工作人员务必要加强对工程项目实际情况的了解,并在此基础上进行多个施工方案的比对,而后从中选择最佳的设计方案。在决策设计阶段进行工程造价控制工作应当注意:①重视对项目整体监控,制定相应的决策制度和分工制度,对工程价款进行监管;②重视决策前的相关工作,主要有资料搜集整理,实地调查等内容,确保前期估算工作的科学性和可靠性;③进行市场调查分析研究,明确市场发展的趋势,以工程施工的实际目标为基础提出相应的可行性分析报告;总之要充分重视上述工作以便于为项目事项选择合理

的施工方案。

4.2 设计阶段

一般情况下，设计阶段的任务是为了进行工程的总体设计，从多个可行性方案中选出最佳的设计方案。工程设计是工程项目的全面规划，是后期工程建设的重要参考，所确定的最终设计方案需要符合经济性与技术性的要求。因此，在工程设计阶段，必须要逐步构建健全的经济总体指标，才能够在设计中对设计方案经济性加以准确评估。在实际的工作中，企业在设计方案的评估方面，需充分应用价值工程的理论来进行分析，保障从全面性的角度来对设计方案进行评估，将各个阶段的设计造价标准加以明确与合理划分，经由多个指标的相互核对以后，确定最具经济性与技术性的指标。总之，在设计阶段，所确定的设计方案既要满足建筑工程的基本功能与质量要求，还需达到工程造价最优的效果。设计阶段是工程造价管理的重点阶段，此阶段的造价管理与控制属于源头上的控制。由于设计阶段所确定的设计方案是后期工程建设的重要依据，为了最大程度上减少后期的资源浪费与成本支出，在设计过程中，相关设计人员需在设计中保障设计的质量，并做好设计方案的细节把控，避免在后期的施工过程中出现设计变更，否则，一旦在后期出现较大的工程变更，将会造成工程资源的浪费、不必要的成本支出。为提高工程设计的质量，设计人员需充分考虑综合性的因素，从多个设计方案中选择出最为可行的设计方案，做好施工前期的准备工作，避免设计漏洞与缺陷。

4.3 施工阶段

施工阶段是工程实体形成的重要阶段，对于造价管理而言，也是变数相对较多、相对复杂的一段。在此阶段中，应当妥善处理“质量、投资和进度”三种之间的微妙关系，力求达到三者之间的平衡，而达到这个目标的最佳手段，就是安排专业素质较高的造价人员，提高造价管理的合理性，达到提高工程建设质量的标准。首先，应重视强化管理工程项目预算和概算，避免造价脱离预算可控范围。建筑工程中出现变更情况，有时是不可避免的，例如施工技术的引进和革新，或者现场签证变更，都会增加工程建设成本。若出现了变更情况，应当依照严格的程序机控制，施工单位应当制定相应的变更预算，交到建设单位处进行审核。若变更数额较大，则应报至领导部门进行审批；若涉及隐蔽工程的变更，则需要对现场进行认真调查，情况属实才能进行后续的签证。其次，应强化对材料质量的控制，科学编制材料价格。施工材料费通常会占到70%，占到了绝大多数，因此造价管理工作的落实，施工材料是一个绕不开的点。工程造价人员应当对建筑市场材料信息保持时刻关注，对材料规格、种类等信息了如指掌，提高采购计划的科学性，在材料样本运输环节，也应当对价格全面考虑，方便进行对比分析；在预订材料环节，应重视集体意见的征集，保证决策意见的科学性。最终，应当重视进度款支付控制的完善，落实价款支付控制制度的要求，在支付数量以及条件方面，规定应详细并具体，在价款支付手续办理之前，应当科学审核合同和有关凭证，只有保证审核的严谨性，才能避免出现工程款超付的

问题。

4.4 竣工与评价环节

在工程竣工与评价环节，造价咨询公司需要认真开展相关信息数据整合工作，同时对施工现场中相关数据信息展开对比，明确哪些因素会影响工程造价，并在数据库中进行录入。另外，造价咨询公司需要对建设企业、设计公司、监理单位以及施工企业等参建方的意见进行充分考虑，对现阶段造价咨询管理中发生的问题展开有效处理，积极优化工作方式，进而获得良好效果。同时，造价咨询公司需要认真开展事后总结活动，针对此次造价问题与经验开展分析，进而对相关不足之处进行有效弥补，为未来的咨询造价管理活动顺利进行提供基础保障。结合相关调查显示，我国造价咨询管理活动主要是以委托企业具体需求为工作方向和根本目标，缺乏良好控制力度，主要原因在于，基于传统观念，认为全过程工程造价管控主要是纠正施工各个环节发生的偏差，进而保证成本在投资限额要求内，另外由于现阶段咨询造价公司主要是把施工环节作为造价管控重心，工作模式较为粗放，其数据库建设工作缺乏完善性。此外，造价咨询公司规模较小，缺乏开展事前决策、事中有效控制以及后期评价全过程管理的实力，同时，由于造价人员的提升空间较大，尤其在管理、财务与法律等方面，缺乏足够专业知识，进而无法对新工具与新技术进行有效应用，使造价咨询公司服务范围较小。为了保证此类问题得到有效解决，造价咨询公司需要认真开展内部管理工作，对相关经济信息进行有效整合，不断建立数据库，进而充分提升自身职业水平。另外，需要借助科学措施有效提高咨询公司在施工过程的管控能力，进而充分提高进度计量以及支付工程款等方面的工作效率，为造价咨询公司提供了便利条件。

结束语

总之，在建筑工程的过程中，成本管理是非常重要的。造价人员必须深入施工项目的全过程。在工程设计阶段、招标阶段、竣工结算阶段进行成本管理，控制整个建筑工程的成本。要把成本管理贯穿于建筑工程的全过程，从而有效地控制工程项目的成本。虽然我们在这方面管理还存在一些瑕疵，但是经过不断的改进，从长远来看，会提高建筑企业的经济效益。

参考文献

- [1]郭世玉. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状分析[J]. 现代物业: 中旬刊. 2021(11): 121-123
- [2]陈美玲. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J]. 砖瓦. 2021(03): 89-90
- [3]韩璐垚. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探讨[J]. 石油石化物资采购. 2021(08): 135-136
- [4]李国军, 李思彤. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状及对策[J]. 中国建筑装饰装修. 2021(01): 160-161
- [5]方科. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状和措施研究[J]. 产城: 上半月. 2021(08): 0064-0065