

全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值研究

马荣

中国建筑第八工程局有限公司

[摘要] 建筑经济管理质量的提高很大程度上取决于项目全过程工程造价控制的质量和管理,而工程造价咨询又是影响工程造价有效控制与管理的关键所在。因此建筑经济管理中工程造价咨询的重要性不言而喻。通过加强工程造价咨询质量,可以有效地帮助建设单位控制项目造价,避免资源的浪费,从而提升项目整体的经济效益和社会效益,进而提升企业在整个建筑市场中的竞争力。但鉴于工程造价这一体系的复杂性和动态性,工程造价咨询管理的现状并不理想,有些问题还需要进一步解决。在此文章就重点阐述了全过程工程造价咨询的相关内容,分析了工程造价咨询的价值和问题,并提出了系列有效措施,提升其在建筑经济管理中应用的高效性,从而推动建筑企业实现可持续发展。

[关键词] 工程造价咨询; 内涵及内容; 存在价值; 存在问题; 具体应用

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.078

一、引言

随着建筑行业的发展以及建筑市场体系的逐渐成熟与完善,工程造价咨询也进入了一个新的发展阶段,社会对工程造价咨询的认可和关注度也在逐渐提高,并在具体的建筑项目实践过程中进行了有效的尝试,取得了良好的效果。众所周知,建筑行业投资风险性极大,一是建筑项目普遍规模大,周期长,短期内无法预见和收获成效,另一方面,施工过程繁琐复杂、且呈动态性特点,任何一个环节出现问题将会影响整个项目的进行,建筑企业以及业主的经济效益都会受到严重的影响。因此为了保障建设单位的投资效益、项目实施及运营效果,积极大力推行工程造价咨询模式,通过专业团队全过程、全方位的经济管理行为,规避建筑项目管控风险,进而为建筑企业各项工作的运行和经营管理提供保障。虽然该模式在建筑经济管理中展现出了巨大的优势和价值,但因该模式在我国建筑行业中的运用时间短,机制建立尚不完善,具体实施起来仍有很多制约因素,产生的服务效果与预期的还有很大差距。

二、全过程工程造价咨询内涵及原则概述

1、内涵

全过程工程造价咨询是一种第三方提供的服务模式。建筑投资企业在进行项目建设前期,一般会委托具有资质的工程造价咨询组织或企业对所要承建的项目进行全过程、动态的预测、调研和评估进行造价管理,包含可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概预算及竣工结算、工程招标投标底、投标报价的编制和审核、对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等业务的服务内容,该组织或企业将分析后与工程造价有关的所有的信息反馈给委托人,该模式就是工程造价咨询模式。它直接参与项目全过程的造价控制和管理,具有系统性、专业性、动态性和长期性的特点。实施全过程工程造价咨询的最终目标是:通过科学合理的技术手段,把项目投资控制在批复以内并顺利实施。

2、原则

建筑经济管理中全过程工程造价咨询必须遵循的原则如

下:(1)独立性原则。通常,项目建设单位虽然是委托人,工程造价咨询组织或企业是受委托人,但两者之间并不具有从属性,也不是上下级关系,而是相互独立的两个组织机构,不同的法人代表、不同的组织结构、不同的业务范围和 workflow,鉴于此开展工程造价咨询也是独立的一项工作,具有独立性。(2)科学性原则。工程造价咨询工作的开展并不是盲目和随意的,而是要在相关法律法规允许的范围内,根据工程项目的具体信息,用科学的手段来开展工程造价咨询工作,让咨询的内容与委托人所委托的咨询内容保持一致性,并具有科学的指导价值,能为项目的质量和建设单位效益的提升有巨大帮助。它是对项目整体情况的一种科学的、真实的反映。

三、全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值

1、有助于保障项目整体的经济效益

项目投资企业经济效益获取的主要来源就是建筑项目本身,而建筑项目建设进程中也需投入一定的费用资金,作为各项工作环节正常运作的基础和保障。但些成本费用的投入是需要工程造价控制和管理来制定和实施的。只有在项目投入建设之前做好了工程造价咨询工作,才能最大限度的对项目整体造价予以科学的指导和保障,进而提升项目整体的经济效益。

2、有利于自主控制造价

首先,通过全过程工程造价咨询能够为投资者提供准确的建设项目总体造价预算,在建设项目投融资和实际建设作业阶段提供参考和指导。其次,全过程工程造价咨询能够主动评估施工过程中的各类不确定要素,以此准确判断其中存在的安全隐患,从而全方位研究不同安全隐患可能对建设项目的投资行为和收益带来的冲击,同时也能够让投资者了解实际建设施工和前期规划之间可能存在的偏差,通过引入全过程工程造价咨询,就能够在事前对建设施工项目存在的安全隐患制定防控策略,从而将其对建设项目可能带来的负面影响控制在合理的范围内。同样只有采用了全过程工程造价咨询,才能够明确建设施工的品质和周期如何影响工程造

价,从而为建设项目管理人员充分和准确管控工程造价提供有效保障。

四、建筑经济管理中全过程工程造价咨询存在的问题

1、缺乏规范的行业管理

由于全过程工程咨询的起步晚,发展较慢,在我国运用中很多机制并不完善,在该市场领域中没有形成统一的标准来约束和规范行业行为,从而在具体实施中无据可依。另外,工程造价咨询贯彻整个项目建设过程,涉及造价预算、项目控进度控制等多个环节,加上部门众多,工程造价咨询在开展工作中也势必会与项目的其他参加者在工作上有所交叉,没有一个标准和完善的管理体系,这个过程中就会出现一些问题或漏洞。

2、缺乏有效的监管机制

建筑市场快速发展,工程造价咨询也迅速崛起,在激烈的市场竞争环境下,部分咨询组织受利益所趋,会附和建筑投资方的意愿实施不正当的行为。比如预算编制中会出现配额设置错误问题,错误的预算金额和投机行为都会导致各种问题的发生,甚至会引起法律纠纷;其次,在当前的施工过程中,非标准施工设计图纸和合同的不规范也是其中较为普遍且严重的问题,这些不仅会影响工程造价咨询的质量,也会导致高估和计算错误,工程造价将超过标准,不利于项目建设和企业发展。

3、缺乏优秀的从业队伍

工程造价咨询队伍不论是在结构上还是综合素质与能力上都参差不齐,有些员工是建筑专业毕业的,通过接受系统的建筑方面的教育而形成丰富的知识框架,但经验相对较少;有些员工是原政府建设部门的规划人员,对新观念、新技能的学习和接受能力不足;还有部分是通过自考、社会考试等走进该领域,专业性较差。这都无法满足当前工程造价咨询的工作需求,加上后期的培养成本较大,很多组织也不会开展有效的培训来进一步提高员工素质和能力。因此,专业工程造价咨询师的缺乏使这一行业存在着严重的潜在风险。

五、全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的应用措施

1、全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的具体应用

(1) 决策阶段的应用.这一阶段主要是做好项目经济性和投资可行性的研究。这就需要施工前,工程造价咨询组织与施工企业对所建项目进行讨论和分析,经过对项目信息的收集、整理和分析,制定出科学的投资计划,明确投资预算,同时要将施工期间可能发生各种情况都考虑在内,逐一分析制定的计划是否完善、有没有遗漏或需要补充、更改的地方,以此确保投资计划相对可靠。

(2) 设计阶段的应用。设计阶段的工程造价是项目全过程工程造价的前提和基础,它的科学性会影响全过程工程

造价控制和管理的高效性。因此这个阶段的造价咨询也应受到重视。比如招投标环节中,所设计出的方案要科学合理,并通过拓展范围来吸引更多优质设计企业参与,从而达到造价成本有效控制的目的。同时业主要与建设单位就施工项目进行进一步的协商,通过综合分析和判断来制定施工组织规划,以此来保障项目施工的有序性、稳定性和规范性。在这个过程中为了更好的设计效果,我们还可以利用BIM技术来构建三维数据模型,对项目进行仿真设计,通过项目动态化、形象化的展现来随时更新数据,提升造价控制效果。

(3) 招标阶段的应用。只有公正公平的招标市场竞争体系,才能维护好工程造价服务的有效开展,保障建筑项目金额的稳定性及报价的合理性。这一阶段对价格的有效控制多是在多量折扣价格基础上预设的价格,然后需要对生产造价进行合理预算、对施工技术进行严格审核,从而制定科学合理的投标价目表价格,保障投保方案价格与实际的项目生产造价相统一。另外技术性招标会的标的主要是设备的购买和配置。建设单位要合理设置报价,保障其可行性分析。严格执行价目表价格规范定编开发数量明细,有效标准和管理单项工程,加强与设计技术人员的沟通交流,保证工程施工设计、施工工艺、建筑构造的一致性,商议不一致,并将处理数据显示在工程概算的有关位置。

(4) 施工阶段的应用。这是整个环节中的重点和核心。这个阶段包括的内容十分广泛,比如工期、需要达到的项目质量效果、造价、施工队伍及材料的配置等,因此项目一旦投入到正常建设中,业主就需要对其进行全程监督和管控,确保报价咨询和操控的规范化。

六、结语

现代市场经济体制下的建筑经济管理必须要充分利用工程造价咨询的优势,正确理解工程造价咨询在决策阶段、设计阶段、投标阶段以及施工阶段的具体应用,从而加强对项目全过程工程造价的控制与管理,从而提升建筑经济管理效率、保障建筑项目的工期与质量,促进建筑行业健康稳定的发展。

参考文献

- [1]付卫东.全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的重要性[J].工程技术研究.2020(02):149-150.
- [2]魏雅雅.论全过程总造价咨询在建筑经济管理中的重要性[J].建材与装饰2020(21):150-151.
- [3]程飞.全过程工程造价咨询工作思考[J].房地产世界.2021(12):65-67.
- [4]徐婧.全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值研究[J].低碳世界.2021(10):165-166.
- [5]王淑萍.全过程工程造价咨询的质量控制措施研究[J].四川水泥.2018(06):238.