

全过程工程造价咨询在项目管理中的价值研究

周红梅

成都藏投实业有限公司 四川 洪雅 610000

摘要:近年来以来,随着城镇化进程的加速推进,建筑业获得迅速发展和成长。在工程社会经济管理方面选用全过程工程造价咨询开展经济与管理,推动施工单位建设项目管理能力的提高并减少建筑成本,可以帮助公司得到更好的经济效益。全过程工程造价咨询是一个繁杂的工作运行机制,因而为了保证全过程工程造价咨询效果那就需要并对不同阶段开展严格把关。

关键词:全过程工程造价咨询;建筑经济管理;价值研究

引言:近些年以来,建筑业市场体系日益完善,这样就在一定程度上推动全过程工程咨询的发展过程。与此同时,在以往管理方法时,常常会因为一些原因造成项目成本控制存在一些难题,网络资源浪费的现象造成,影响到最后的经济效益。但是,全过程工程咨询能够很好的服务和建筑经济管理层面,能够对建筑成本进行合理的操纵,为此完成较好的工程建筑经济效益^[1]。

1 全过程造价咨询含义

全工程项目咨询又被称为全工程项目集成化工程管理服务,归属于投资人项目风险管理范畴。一般情况下是工程管理公司,即工程项目咨询企业,由工程建筑工程勘察、设计方案、施工、监理、咨询等专业见习水准很强的人员构成。

全过程成本费咨询能有效防止风险。咨询公司作为工程项目的参加者,应加强管理,相互配合设计方案,提升施工计划方案,降低施工环节变动所带来的成本上升,从而减少施工企业承担风险,防止纷繁复杂管理方面的违法乱纪风险。

2 全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值

2.1 规避资金风险

因为建设项目具有一定的独特性,应对招标会,通常会担忧资产安全性,有些工程必须两年来完成。与此同时,在建设项目建设环节中,由于一些条件的限制,建设项目成本上升,通常产生风险,危害建设项目的经济收益。将全过程工程咨询用于建设项目成本控制,能有效规避存有的风险,依据可能发生的难题制订科学的预防计划方案,彻底解决,确保财产安全。

2.2 提高预算评估精准度

一般的工程项目需要大量资金分配,不但包含周转资金,也包括工程中的固定资金和人力。项目投资决策结束后,实际承包单位(设计创意公司、工程监理公司、

咨询管理公司、施工企业)科学安排与使用资产,与此同时确保项目成功开展。在工程造价咨询服务上,要深入了解与支持建筑装饰材料和银行贷款利率,保证工程项目各类资产得到充分合理安排,注重全过程工程造价咨询在工程项目中其价值与作用。

2.3 提高了建筑经济管理准确性

全过程的建筑工程造价可以确保工程项目的施工质量。伴随着建筑工程行业发展趋势,在项目成本控制的全过程中,工程项目成本工程师与企业财务主管要按照实际全面预算管理状况,剖析危害施工的影响因素,根据综合考核,得到施工全面预算管理的准确性,合理防止了施工中资金不足问题,全面的达到合理布局技术资源的目的。

3 全过程工程造价咨询管理在建筑经济管理中的应用分析

3.1 决策阶段的应用

在投资决策的阶段当中,项目业主应评定项目的可行性分析。尤其是要综合性分析总结建设条件的规范化、项目项目效益、施工工艺等。在项目的每个阶段。项目业主应派遣专业技术人员深层次施工工地开展实地考察和量测,把握实际参数指标,搞好记录,为项目可行性研究给出的数据根据,在其中制订可行性报告。评定项目成本预算的精确性,保证计算出来的整体性,防止测算忽略和计算误差,保证项目费用预算与计划成本的一致性^[2]。

3.2 设计阶段的应用

首先,设计环节的造价咨询公司涉及到全部工程项目的工程造价,项目业主应高度重视设计阶段的造价咨询公司。大家都知道,设计阶段的成本控制约为75%。在设计招标会阶段,需要注意制订行之有效的规划建设,扩张宣传策划方案范畴,吸引住好几家优秀设计企业,

保证项目工艺质量,有效节省成本。除此之外,业主还应当关心设计创意公司开具的计划方案对应的施工预算。工程项目项目不但包含工程施工阶段的工程成本,也包括制作公司的各项费用。工程造价应保持在管理决策阶段可行性研究报告确立的工程概预算范围之内。初步设计概算危害项目的实际投资,在设计阶段对防范措施计划方案开展经济运行分析。如建筑框架结构和建筑架构-框剪结构经济发展数据分析、桩和大开挖更换计划方案经济发展数据分析。为了能保证项目定制的合理化,我们能运用现代科技全方位收集解决有关项目的信息和信息,保证设计阶段造价咨询公司的可行性研究。此外,BIM技术性能能够搜集、梳理、科学研究统计数据和信息,创建三维数据库管理,仿真模拟项目基本建设,动态显示追踪基本建设项目整个过程的每个阶段,立即公布统计数据和信息,从而能够为设计方案项目的造价管理的效率奠定良好的基础。

3.3 招标阶段的应用

在招投标环节,工程咨询管理方法主要是通过操纵招投标来达到。为确保招投标环节中工程造价服务的高效开展,理应创建公正的投标行业竞争管理体系推动建筑服务商品买卖交易合理化和可行性分析,制订严格招标会制度管理和流程调节投标计划方案,理应确立施工方案、投标合同书、投标明细,使招标方参加投标并且开展准确的报价。

3.3.1 施工方案:需在招标书中要求。施工企业应根据工程项目具体情况编写科学合理的施工方案具体指导工程施工,相关成本理应融合在投标价格中。施工方案是可以接受的文档,施工方案的实行不能有消极误差。项目过程中,建设单位和监理公司承认的施工方案和规范性施工方案发生正方向偏差,建设单位理应给与有效赔偿。现阶段,建设单位和建设单位对施工组织方案不够重视、不合规。关键施工期、劳动力组织与关键工艺不具体。工程实践中索赔是测算施工期和劳动力的参照,给索赔产生艰难。

3.3.2 招标合同:投标协议的付款方式、交易方式和调整方法对投标人的报价有一定的影响。作为业主,投标时采用风险规避对策至关重要,但是作为投标人,务必关心以上条文。什么时候能马上回收利用成本费,财务成本提升,可能性的成本风险多少钱,也会影响到投标人的投标确定。比如,某国际航空公司产业基地总承包项目工程项目(通称某产业基地建筑工程)于2017年开工,2019年9月总体竣工验收,2022年10月财务审计结束。协议中确定了建筑钢筋、混凝土能够调整,但其

它的材料不可以调整。在后来的建设工程施工中,因为销售市场原材料的价格上涨,远远超过了制作公司和施工公司的期望。主体构造混凝土和建筑钢筋获得了一定程度的赔偿,但其他建筑钢材和楼板材料未按照合同书调整,施工单位在施工过程中碰到困难,为了能降低成本,工程延期。最后施工单位毛利率不太理想,亏损,工程延期近一年。

3.3.3 投标里的评标办法是决定报价的关键所在。评估方法应依据新项目具体情况挑选。选用综合性报价法,能选资质证书、信誉度、整体实力强的公司。这时投标将再也不是投标人考虑到的核心,但无法完全做到价格差行业竞争的效果。如果使用最少报价法,投标人在具体市场里自由竞争,期待最大程度压缩成本最低报价法可能会致使投标人最低价中标,高价索要风险。同样的事也出现于国际航空公司产业基地工程项目的装饰装修工程中。依据考核方式的承诺,评分90分,资质10分。最后投标人小于操纵价钱的22%招标,报价存在一定的不均衡。在执行中为了防止高价新项目,施工单位在过程管理时要严格把控工程变更,尽量减少高价新项目的形成。但要实现利益最大化,施工单位通常会探寻任何理由,找各种理由明确提出设计方案调整,造成设计变更。最后整体规划经营期为一年,具体经营期为2年上下。增强了建筑企业的许多成本费。

3.3.4 招标中应用的价格控制

作为招标人来讲,全面预算管理(最高限价)的编制是招投标环节中管理方法的核心,管理工作的编制和明确应按照施工图纸、国家标准规范与地方要求进行。理应授权委托有资质咨询管理公司制作过程,物料管理应根据市场调研适时调整,适用最高限价。在其中,新项目特点编写的健全至关重要。项目特点是确立受到影响原材料的类型、规格尺寸技术性,便于投标人可以正确认识 and 有效价格。必须按照价格表规范编制工程量清单,有效规范化管理单项工程;编制工程量清单时,需要注意强化和设计师沟通交流,保证施工设计、施工工艺、建筑构造等的一致性。在工程量清单目录的有关部位表明不一致的处置结果。精确计算工程量,保证工程量清单的精确性,详细说明目录中项目。

作为投标人,在投标环节中,需要结合本公司工程预算和材料市场,考虑到本公司具体情况,提前准备挑选投标对策。在保证合乎招标书前提下进行科学价格(防止流标和降低成本)招标会是双方签署合同、完工后清算理赔的重要指标。仅有保证招标书的严谨性和精确性,才可以维护保养彼此之间的合法权利,保证工程项目的

成功应用。

3.4 施工阶段的应用

施工环节是工程预算过程控制的一个重要阶段。在施工阶段,根据有效管理方法建设项目合同和工程变更的审核,使施工经济与管理能有效管理全部建设项目的工程预算。

3.4.1 施工经济与管理施工合同中,施工合同能够明文规定施工彼此之间的责任和使命,确保施工彼此经济利益。在施工合同管理方面,施工工作人员需要注意施工合同中所有工作审查,对施工合同中的相关施工工作人员展开分析审查,防止施工工作人员因施工合同难题引起纠纷。

3.4.2 施工单位和施工企业应该用心审查工程变更,保证建设项目设计方案有效,防止建设项目工程变更危害新项目建造成本和建设工期。尽量减少施工工程变更所造成的财产损失。

3.5 工程清算阶段的应用

在项目工程清算阶段成本咨询必须从两方面开展。

3.5.1 最先,搜集全部项目成本信息,包含项目成本费的信息信息、项目账户开支信息等。在工程预算全过程的咨询环节中,得用科学的办法搜集工程造价数据信息,创建数据库,用科学的办法标准信息数据信息,并对它进行专业化、信息管理规范化。将信息关键技术于成本控制,充分运用信息市场优势,保证成本控制精确、合理、高效率。创建信息化工程造价的信息管理规范化,有益于工程造价管理的及时性,可以为别的建设工程施工提供借鉴。

3.5.2 次之,严苛查验项目进行和清算状况。这一阶段对全过程造价咨询公司效果具有重要危害,都是全过程造价咨询业务的重要组成部分。在这样的情况下,要充分调动财务审计部门在公司中的重要性。作为会计审计专员,对项目项目进行监管及管理,关键是对设计变更和理赔结算财务审计。和施工单位与项目建设进度开展有效的沟通,在项目工程结算阶段对项目工程预算进行审查。

4 全过程工程造价在建筑经济管理中的应用策略

4.1 减少建筑工程中的浪费现象

伴随着社会经济飞速发展,加强了目前的建筑工程

的资金研发投入建设规模,由于现在建筑工程在不断的向更高层级开展发展趋势,这样的事情提升和建筑工程的高速发展工程建筑周期时间,让建筑工程会使用按阶段化建筑经济管理的方式对建筑工程的工程造价进行监管,以确保建筑工程经济管理成效。建筑经济管理在运用整个过程工程预算时,能够对建筑工程中已有的数据进行把控,统一处理建筑经济管理中常遇到的困难,并且对建筑经济管理里的数据进行完美分派,进而有效的降低建筑工程里的浪费的现象。

4.2 加强经济管理风险的防范。

全过程项目工程咨询运用到建筑经济管理中,通常是依据建筑工程设计方案,及其他一些可行性分析文档,对于整个项目执行期内进行全面的的把控及管理,为此确保建筑工程成本预算的有效,建筑工程执行在一定的成本预算中进行而且制订对应的实施意见。除此之外,还应先人力资源、资金、物力资源等多个方面,都作为重点关注目标,而且有效建筑工程的现象进行合理分派,为此确保资金运用的更大化,防止出现不科学资金自购状况,减少资金风险性,完成较好的建筑工程经济收益^[1]。

结束语:综合性分析,现阶段在建筑经济管理环节中,需要全方位的根据运用全过程工程造价对建筑工程进行合理的监管,这样能够为建筑工程项目未来的发展给予精确的方位,从而可以有效的确保建筑工程项目可持续发展的长期稳定发展。因而,建筑工程应当强化对全过程工程预算的高度重视,根据依据建筑施工具体情况的解读,而且严苛把控每个建筑施工的时期,尽可能的降低建筑工程的作业风险,确保建筑工程经济与管理实效性,进而为建筑工程的发展给予基本保障,推动建筑工程未来走向更加好的发展。

参考文献:

[1]王涛.全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值研究[J].建材发展导向,2022,20(08):136-138.

[2]苗青.全过程工程造价在建筑经济管理中的价值研究[J].城市建筑,2020,17(08):197-198.

[3]成东宝.全过程工程咨询在建筑经济管理中的价值研究[J].质量与市场,2021(06):116-118.