

建筑工程项目建设全过程造价咨询管理分析

任晓娟

创鑫工程咨询股份有限公司 青海 西宁 810000

摘要:对建筑工程项目进行全方位工程造价咨询,能够减少项目在工程造价方面浪费时间,也能够减少项目在工程造价方面的风险系数。为推动建筑业的良性发展,进行相关工程施工的,也应当进行工程造价控制。当下,对建筑工程的咨询管理已经是比较现代的技术和方法,并能够为建筑业发展提供有力的技术保障,使得工程费用得以合理控制,进而降低成本投资。

关键词:建筑工程;全过程;造价咨询管理

全过程中工程造价咨询的主要业务都是委托给第三方单位进行的,比较企业的自行预算,委托第三方单位进行的咨询工作更为专业,对整个流程中所需费用的总成本计算也更为精确。但是对比单位进行设计,对第三方提供工程造价服务,也必须注重立法的规范,缔结相关的合同,执行相应的规定。对工程造价的控制,是尽量通过最低的投资获取最高的收益。在当前国民经济平稳增长的时期,工程成为促进国民经济增长的手段之一,同时通过工程造价咨询服务也能够避免经营风险,提升经济效率,所以,开展工程造价的研究是十分必要的。

1 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理概述

在当下的重大建设工程中,工程建设造价咨询管理委员会会发挥着非常关键的作用,它将会推动整个工程的建设顺利地实施下去,其具体内容涵盖了前期的设计规划、工程建设细节,还有竣工结算等。例如,在建筑工程项目的设计阶段,工程造价咨询管理单位就必须提供该方面的专业人士,以帮助建筑企业进行工程造价管理服务,但随着建筑业的持续发展,原有的控制手段还没有起到良好的作用,也不能适应住宅工程造价的管理需要^[1]。所以为帮助施工企业取得良好的竞争力,整体造价服务模式越来越受到建筑业的普遍采用,它也成为目前最行之有效的综合性造价模式。

2 建筑工程项目建设全过程造价咨询的构成及功能

项目的全部造价服务业务,其构成通常包括决策、工程设计、招投标、实施、验收等五大过程。在工程各个阶段的设计实施过程中进行全过程造价咨询管理,通常指工程建设机构或单位委派一定资质的造价咨询服务公司。现阶段,针对工程的各种要求,其造价咨询服务管理通常包括二种情形,一种是各工程建设机构在不同时期委派不同的造价咨询服务公司分别进行具体的业务,由工程建设机构进行协调处理。另外一种建设单

位将各个阶段的造价业务委托同一个造价咨询企业。二者类型虽不同,各有利弊,但对建设机构而言的作用却是相同的^[2]。全过程的咨询服务,能够更快捷的、更全面的、更全方位地为建设项目进行造价咨询。大量专业人士在各个环节和步骤上会以全面的服务技术和丰富的操作经验对投资资金加以管理。全过程的咨询是能够建立企业管理的能力,真正管理各个层次的工程造价,进而提升工程的效益。

3 建筑工程全过程造价咨询管理的必要性

3.1 保证经济效益

这种方法最大的优势就在于可以涵盖全部工程项目,涵盖各个层次、各种阶段的,从施工进行前期的调研、设计方案、制定文件到后期的运行、全方位的服务指导,有着十分完整的特点,这是其他工程造价方法不具备的优势。目前,很多施工企业已经开始实行全方位的咨询模式,由于这种模式可以带动建筑施工企业的长远发展,进而有效增强企业的执行力,因此在施工行业内获得快速发展契机。采用全过程的咨询方式,能够有效适应施工管理和其他方面的要求,从而合理限制企业的投资,保证施工各方的效益^[3]。

3.2 实现连续控制

对于建筑工程来说,只有实施全面而持续的工程造价管理,才是真正有效的方法与手段,以往的造价管理模式并不具备这些优势,更会使得施工单位的投入过大,最后使得施工经济效益降低。全过程的工程咨询服务是指可以比较充分的针对工程项目所进行的咨询,由大量的技术人员从各个环节、各阶段地进行动手,从而能够节约施工双方的时间成本,进而达到较好的工程造价的经济效益。该造价模式的最大好处就是实现控制目标,能够真正实现各个阶段的工程造价监控,从而得到建设企业的普遍采用,以提升建设项目的效益。

4 工程项目建设造价咨询管理中存在的问题

4.1 工程设计阶段造价管理不严格

现在对对工程造价的控制,多半重视对事后管理阶段的控制,而忽略了对前期与中间阶段的控制,造成了事前的准备工作并不充分。如果实施工程中出现设计缺陷,经常性的变更设计方案,将会引起工程施工成本的上升。所以对事前的管理工作就要最为规范,在工程建设进行之前,必须审查好文件,确定设计方法,把各种因素全方位的考虑进去^[4]。当造价确认后,就要做好相应的计划配额,根据设计方案实施。这三步骤的费用控制也非常关键,决定了如何合理的进行工程造价控制。

4.2 项目技术和成本不匹配

要结合实际情况做好方案设计。由于设计中牵涉的人比较多,地域相对广阔,所以常常设计方案是由不属于该区域的人设计出来的,会由于地域的不同造成实施上存在困难。比如在东北和西南的品质不相同,在这两种地区打孔的价钱也是不相同的。方案的范围与施工的范围差距越大,实施困难就越大,现场施工使用的造价与根据方案测算出的费用差距就越大。但是在工程设计中,造价服务机构应当充分考虑到当地的具体状况,对工程费用加以测算^[1]。

4.3 造价管理人员的水平参差不齐

在工程造价管理的实施中,并没有专门的工程造价管理,造价人员由建筑单位管理人员兼任,由于没有专业技能,对造价项目的敏感度也不高,错过对造价与管理数据的收集的好机会。有些学校的工作者,专业知识不多,对建筑工程计算的基本原理以及我国有关的规定没有了解,照本宣科套用规范,对工程经济和相关财税知识缺乏了解,无法全过程,尤其是在决策阶段和设计阶段对项目的造价管理提供专业的服务。现阶段我国工程造价管理人员的短缺严重影响了整体的造价管理的质量。

4.4 工程施工阶段造价咨询管理控制不严格

在项目的实施中,因为参与的单位比较多,各个部门的人相互之间需要进行良好的信息沟通与交往,否则就很可能发生信息脱节的现象,导致工程造价的失控。至于每个人的相应职责也必须确定出来,监控现场流程,对出错的问题进行纠正,严格控制实施过程的投入,把生产成本控制在预算内^[2]。

5 建筑工程全过程造价咨询管理的措施

5.1 优化监督机制

建设项目的决策阶段是以整个项目的开工为基础,直接联系到下一个设计是否成功执行,所以进行建设投资决策前,必须根据设计项目当前的状况。在工程的设

计阶段,需要充分考虑不同的实际情况与要求,掌握工程造价,并根据技术经济体制,提出最符合工程设计的费用测算办法。也是实际施工需要严格把关,凡是发生的与规范的设计依据不相符的情况,或在实际施工中进行的现场要求的施工要求,而在准备施工当中也是涉及到对全部过程的把控都要记录在案,以便最后统一的测试和开通,形成技术控制文件等资料。避免工程施工中的随便改动的情况,以提高图纸设计的深度,并严格地根据图纸的空间分布设计与施工,控制施工的发展可以有有效的利用经济效益。对与施工单位来说,必须充分重视项目预算和预算管理,确保具体内容是符合要求。随着现场建设和安全技术的变化,可以采取多种有效手段,改善突发现象的情况^[3]。

5.2 项目投资决策阶段

在项目建造的全过程和造价服务工作开展阶段中,应做好项目决策的前期工作。在具体实施中,也要始终坚持实事求是的原则,以确保项目投资决策和前期准备工作的顺利开展。而在此期间,政府相关部门也要及时做好情况的收集工作,并特别注意施工现场信息。例如,了解施工现场水路状况、电路状态和材料价格情况等,在对施工实际状况的认识水平上,可以使项目的准确性危险因素降低,从而减少损失情况的出现。采取该种方式,也能够将风险问题控制在合理范围内。对于经济评估类项目,要对当地经济发展情况进行综合考虑与分析,同时与相关类似行业做好对比工作。在对各相关资料的初步了解和熟悉基础上,应及时进行有关材料的真实性分析检查。根据有关数据资料,编写项目估算报告,保证报表编写的科学性和合理性。根据市场变化以及收集资料信息,对工程建设规模标准作出合理划分。在项目申请报告和调研报告的撰写上,一定要在最大限度地提高报告的可操作性。这才能保证设计方案的供应保证,尽可能减少的投入和施工成本,为后期施工工作进行奠定良好基础。

5.3 设计环节管理

在制定建筑工程图纸过程中,需要以实事求是的方式对场地条件进行勘查与检测,并充分采集了场地的环境情况,以便于选择更优的设计方案,并需要根据设计方案中所需要使用的技术手段做出对施工单位队伍的合理选用,从而减少了因施工单位队伍的技术缺陷,出现的工程进度问题,在无形之中提高了工程造价。在设计蓝图中,一定要在投资与效率之间找到一个平衡点,要求设计方案和图纸中需要充分考虑质量和工程造价因素,尽量减少资金的耗费和材料的无谓投入^[1]。在设计

图纸时耗费的精力和时间,就可以弥补工人在施工过程中出现问题后又返工所造成的经济损失,否则就可能需要消耗更多的时间成本和精力,去处理施工过程中的问题。在图纸设计好之后,要保证各个单位都严格地按照图纸的要求进行施工,以避免更多的投入。工程设计目的是为了全面规划和具体地表达工程的实际意图,并着重于妥善处理与经济 and 科技之间的联系,是控制工程成本管理的重要环节。在具体的施工方案项目中,灵活运用已有的施工资料对施工计划进行分解,这样形成和丰富了一种合理的设计方案,而且能够防止在具体施工中发生错误。在工程实施过程中也要注意对实施人员的监管,发现了问题就需要及时处理,而不能使小问题成为了大问题,大问题也常常需要耗费较长的时间与成本进行处理,这也很容易出现工程造价的失控。

5.4 竣工阶段

竣工验收是全部施工建设计划的最后环节,也是检验工程造价总体建设管理水平的重要过程。竣工验收是根据建设协议的约定规定进行完成,包括对合同材料的业界规定进行审查,从严把控检验标准,在总体上对建设工程的质量实行了严格把关,以确保了建设项目工程的品质。验收过程中,对关键性信息进行认真核实,包含工程的所有资料、参数、资料信息,顺利促进工程造价的正确进行,验收工作根据有关要求开展,必须达到竣工验收有关要求^[2]。针对建设施工过程中出现的数据变更以及工地签字要着重加强核校检查,提升整体建设工程的准确度与科学性。完善监管制度,切实监控了工程造价,确保了施工现场的真实性。设置了多种材料计算单据、台帐,以方便竣工前检验程序中的资料计算,对材料问题较多的部分进行多次复核,经过多次比较得到了正确的项目工程造价,从而确保了建筑项目工程造价的正确性。

5.5 管理模式

建筑工程的整体造价和服务管理工作,是面向工程整个建设期的高风险前装管理的整体造价管理体系,管理工作领域主要包括了工程设计、招投标、工程实施和结算管理等过程,重点涉及工程设计阶段的结算管理工

作、招投标过程的招标和履约管理工作,以及工程实施过程的预算管理工作和工程结算过程的最后结算管理工作,可以更有效的管理整个工程建设的管理过程,在管理方面也有着很大的灵活性。

以工程项目在设计阶段的全过程造价咨询与管理为例,在其管理流程中应该每周举行设计工程例会,除对工程设计进展情况加以追踪与总结以外,还应该为设计师们提出对设计阶段存在的技术、成本费用的分析建议,并建立了会议纪要、文件、材料以及动态监测数据等^[3]。在此基础上,设计部门通常于会议后进行设计比选估算结果,并提出设计报告和工程设计修改的建议,在估计过程中设计部门也将协助设计部门进行估计所需数据,由设计代表和工料方对设计人所确定的估算金额,将提交给设计者以作进行设计及工程比选时的根据,如各方对相关估算存在异议,则可在当周的设计例会上进行讨论,以最终确定方案。重大项目的决策由业主代表负责,工料设计单位的设计师由企业高层审核,经审批后的设计改造方案主要由测量员出具的材料动态追踪汇总表、成本动态追踪工作汇总表和设计师提交的变更文件和改进计划,保障项目的咨询工作内容顺利开展。

结束语

综上所述,在当前建筑工程项目施工建设过程中,做好工程全过程造价咨询管理工作至关重要,其对于提高工程施工效益,实现其造价的连续控制等有着很大的促进作用,因此,在具体实施过程中,相关造价管理人员必须对各阶段全过程造价咨询管理模式的应用要点进行全面的掌握,这样才能大幅提升建筑工程造价管理水平,为相关建筑企业获得最大的经济效益提供可靠的保障。

参考文献

- [1]徐树娟.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理[J].建筑与装饰,2020,(04):12-13.
- [2]薛峰.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状及对策[J].产城:上半月,2021,(02):19-20.
- [3]柳清源.浅谈全过程造价咨询在建筑工程项目中的管理角色及作用[J].工程建设与设计,2019(10):234-235.