

建筑工程全过程工程造价咨询的运用

曹得清

青海锦鸿工程项目管理有限公司 青海 西宁 810000

摘要:近年来,随着我国市场经济的蓬勃发展,工程项目建设全过程的咨询管理工作,是建设工程施工中的关键部分。通过造价指导工作的进行,可以保证项目造价的科学化和合理化,对后期实施项目发展进行合理指导。采用这种方法,在一定程度上减少资金闲置的发生,达到项目建设资金的合理性提高建设工程项目效率,适应现代人对建设的要求。全过程工程的造价服务在工程建设项目管理领域中得以广泛应用,如今已成为建筑项目管理工作中不可缺少的重要内容。

关键词:建筑工程;全过程;造价咨询;运用

全过程工程造价咨询的业务一般都是由第三方机构所进行的,所以相对于一般公司的进行预算咨询,由第三机构所进行的咨询更为全面,对整个流程中所要花费的成本计算也更为精确。在对比企业自行设计,或者对第三方公司进行的工程造价咨询时,也需要特别关注于法律的规定,并订立一个相应的合作协议,来落实法律相关的要求。对企业开展全面工程造价咨询,可以降低企业在工程造价的浪费投入,也可以降低企业在工程造价中的风险系数、投资的效益系数。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。

1 工程咨询含义

建设项目工程造价咨询公司的咨询服务以工程技术咨询的形式提供给客户,而在这其中可以涉及不同方面的知识。提供专业的施工造价管理咨询是中心活动之一。就行业而言,工程造价咨询是只是服务的一个环节,提供咨询服务需要涵盖从规划到施工结束的每个组成部分和项目。因此,项目咨询服务不但涉及设计阶段和现场建设过程管理,也涉及项目竣工后对过程管理的评估与移交。提供工程服务不是一成不变的方法。有关人员也可以从宏观层次上进行工程的一般工程咨询,或从微观层次上对与工程建设有关的具体课题提出专门建议,有助于解决有关的困难和正常的工程事项^[1]。

建筑工程全过程工程造价咨询包括以下特点:首先,尽管全过程成本咨询涵盖多个领域和投资项目筹划和建设的全过程,但每项服务都是为一个项目设计的,具有类似的咨询性质,但不重复;其次,在整个咨询过程中,相关人员要具备专业的业务素质,熟悉智能工程和绿色建筑建设模式,精通大数据等信息工具,这也决定了工程咨询服务与智慧城市信息开发之间的联系;最后,建筑工程全过程工程造价咨询在某种程度上是可预

测的,预计这将会对建筑项目咨询服务进行检验,并且确定其服务的有效性。

2 全过程工程造价咨询的重要性

加强项目造价咨询服务管理工作,可提高工程项目造价咨询服务的效益与服务质量,避免风险,提高工程建造业主的经营效益。科学规范的施工与造价咨询管理业务,能够对管理决策中的工程可行性研究文件给予客观依据,从而提高了投资决策的严谨性与合理化。通过专业的项目咨询,能够全面核实工程方案设计的合理性情况,确定其合理性与可行性分析,确定工程方案的精确性,合理减少费用,进而调整计划措施,降低工程变更,合理节省招标方费用^[2]。现代建筑的投资往往具有期限长、经营规模大的特点,且造价咨询困难系数较高,因此难以实现理想化的投资结果。在项目的整个造价咨询服务全过程中,我们能够很好的克服过去造价咨询服务的不足。在工程施工中的全过程造价咨询的有效性主要体现在以下两个方面。近些年,因为市场竞争的激烈,我国建筑施工单位也日益高度重视最大经济收益的完成,在全过程造价咨询中也导入了最大价值工程的理念。价值工程体现一个现代科学的投资开发机制。在价值设计的概念下,全过程的造价咨询工作不仅要注重于功能设计,而且最大程度的实现了安全可靠的工程造价,从而促使创造性行为的有效性实现。

3 当前全过程工程造价咨询的作用和发展现状

工程全过程管理中,造价咨询公司在为工程项目的建设中的资本运用与管理创造了重要的工作环境,因为工程单位必须完成投资估算、招标与投标、预与决算的编写等重大工程工作,在管理中,必须对工程的全部流程进行完整的研究,在造价控制时,必须根据工程的各个环节的信息,正确的作出费用预测,对设计方案加以

调整,使计划可以比较的精确^[3]。之后在招标时产生的合同价,在工程建设开始时,也将按照结算项目进行,最后才做出竣工决算。所有领域都必须开展造价管理工作,这样,通过全过程控制的造价的实施使项目的各个环节的投入可以得到具体的方案,有助于项目企业提高的管理水平,使造价管理实施的有效性提高。

此外,因为在造价活动中面临着更多的不确定因素,在造价咨询服务活动中,也必须通过专门的咨询才能提高造价效益,以便于资金运用得更为的合理有效,由此提高了造价水平。调查是我国近年来在工程造价咨询行业的发展中,已逐步形成的比较成熟的工程造价咨询形式,它对工程造价咨询工作具有极其的整体性、连贯性、标准化、实用性的特征。所谓的国家全过程工程造价咨询服务,也就是指工程咨询服务公司通过自身的专业技能和先进理念,以及经过对我国工程造价咨询行业情况的全面研究,以及通过查询有关的文献资料和数量统计,可以看出国家在全过程工程造价咨询服务方面,暂时还不能进行更大规模的业务应用,所以国家的工程造价咨询服务目前主要还是通过政府部门专项管理的手段^[4]。

4 工程造价咨询在项目全过程管理中的运用策略

4.1 决策阶段

对项目来说,整个投资决策过程也就是项目从项目开始到按照初步设计进行的这一段过程。而在这里面,最关键的部分则是当项目建议书获得通过之后,对项目在技术上和经济上是否合理而做出的科学分析与结论,而这就必须要对项目做出正确的判断。在工程造价中,工程造价成本是工程公司进行决策的主要依据,它是进行工程项目的资金,它对工程的总成本具有重要关系。但是,在进行成本核算管理中,很多公司以为建造过程的成本核算管理是最关键的,而据有关调查显示,因为没有对源头的有效管理,如果项目的形成,在这里面不安全的是百分之百,所以其估算的风险程度高达百分之八十。所以,针对设计院的可行性研究、考察结果以及建设评价情况,或者针对于这种现状,就需要针对研究院的可行性和建设勘察的结果度估算以及有关的情况进行判断,并在决策过程中就投资效益问题进行了讨论,从而明确的投资限制额度。

4.2 设计阶段

在制定设计文件前,必须实事求是的对现场进行勘察与检测,充分采集场地的环境信息,选择最优的设计方案,并且必须根据设计方案所必须采用的设计手段做好设计人员的选择,避免了因施工单位队伍的素质不足,产生工程进度问题,在无形之中增加工程造价。在

制定蓝图中,一定要在投资与效率之间找到一个平衡点,在设计方案和图纸都要充分考虑工程质量与工程造价关系,避免资金的损失与成本的无谓增加。在制定图纸所花费的资金和时间,能够挽回在实施过程中发生错误和返工带来的损失,否则就需要耗费更大的时间和精力去解决实施过程中的问题。当文件制定出来以后,应确保各个单位严格遵照图纸的规定来实施,减少更多的投资。工程是全面规划和具体表达工程的实际要求,着重于妥善解决投资和科技的问题,是控制工程建设成本的重要环节^[5]。在实际的施工设计工作中灵活运用已知的工程数据对施工方案进行分析,建立完善一个科学合理的设计方案,可以防止在安装中发生问题。在实施过程中也要注意对实施人员的监管,发现问题及时处理,不能使小问题成为大问题,大问题必须付出更大的费用与投入进行处理,这样才会出现工程造价失控。

4.3 招标阶段

在建设工程招投标领域,其主要项目涵盖了建筑工程招投标、机械设备和物资购置等,那么想要可以更加精细化实施造价管理工作,还需要针对招标合同的编制范畴做出一个合理界定,尤其是项目工程量计算准确性、项目特征表述的详细准确性以及开办经费清单编制合理性方面,这都是非常重要的环节,必须确保清单中不存在错漏或项目质量问题。另外,要重视招标文件中材料补差范围与调整方法,还要变更价款的方法等。这样在签订合同过程中,对于计算误差、不明确等内容,都可以利用市场经验价进行科学、合理的时间暂估,就避免了错误。面对各种可能需要进行前瞻规划,通过预见可能会发生的各种因素,通过工程保险加以合理的规避,这样才能够发挥风险转移的效果,从而提升整体的控制效益^[1]。

4.4 实施阶段

首先,工程造价服务公司的设计必须建立合理的定额,帮助公司掌握招投标工作的技术规范,帮助建设单位和公司形成规范的招标管理体系,使其公正、客观的判断。在此过程中招投标文件也是重点,所以应该保证招投标内容的全面性,同时还要严格履行有关的规章制度,以保证招标项目的公正性、严肃性,特别是要落实低价承包工作。

其次,政府必须做好建设项目施工期间的费用控制,通过建设工程造价咨询工作可以使施工单位可以业主合理把控施工过程中的费用,对施工过程中的收费问题进行合理控制。其中,应格外重视造价变动现象,因为价格变动现象是客观存在的,但由于其所牵涉到的原因众多,受因素的影响有可能发生在工程量上做手脚,而不报工程量的

现象^[2]。再加上该设计方案也存在不少缺陷,所以投标人也都采取不公平的价格手段,以便将该投标价格的中标率抬高,但是如果中标了,则必须在该项目协议中对有关方面进行规定,并由此来维护该项目的权益。

最后,当该项目的工程竣工后要进行决算和结果项目,通常结果是由施工单位所进行的,而决算项目通常也是由建造方或施工单位所进行的,并由此结果来决定最后的工程造价,因此工程图与竣工图都是这项项目的研究重点,通过对它们进行比较可以了解工程实施过程中的意外现象,例如变更等情况。这样就很容易造成预期结果与真实成果之间的巨大差异,在结算和决算等项目的实施时要注意竣工图的变更,并找到最重要的变更部分,查看是否有相关证明文件存在,但如果缺少相关的证明文件,就可能导致决算和结算上出现问题。

4.5 工程竣工结算阶段

在施工企业生产经营的工作流程中,在建筑全部完成以后并不等同于建筑施工的全部完成,而在建筑的验收时,作为施工的收尾项目对企业建设投资和生产经营活动中的全部进行工程造价控制也存在着至关重要的作用,所以施工单位同时也需要做好对建设竣工后的验收工作,从而使得企业施工时能够更有效地完成对施工的验收工作。另外在进行项目管理的竣工结算管理的实施过程中,项目的相关人员还需要着重注意两个方面的流程,一方面,通过首先对整个工程建设的所有信息加以有效的收集,同时再对信息加以细致的分析并归档,之后再采用全过程造价系统对已收集到的整个工程项目信息加以计算,从而测算出整个建造工程施工过程的所有数据,从而使得整个工程建设的质量管理部门可以对全过程工程造价进行有效控制^[3]。此外,施工监督的相关单位必须审核建设项目的实际开工地点是否与施工额定的编号一致,并做好施工档案的审查,对施工经营管理中的设计变更作出充分的检讨,以此证明施工经营设计的正确性,提高施工经营管理工作的整体造价的管理水平。

5 全过程造价咨询的优化措施

5.1 强化造价人员的专业能力

造价管理工作的良好效果,在较大程度上有赖于造价管理咨询人才的业务水平。所以,咨询服务工作者必须进行定期训练,熟悉有关专业知识,熟练地应用专业服务技术,同时也必须熟悉工程造价业务中需要的经济学和管理学领域的基本知识。

5.2 借鉴先进企业的工作经验

当咨询机构的造价管理不能适应全过程工程造价咨询管理的要求时,就要找出工程咨询管理中的问题,以掌握新型的造价模式。对服务企业来说,需要与先进服务企业进行沟通,掌握先进企业的控制手段,从而保证所进行的服务可以贯彻到工程的整个过程,对项目前期管理、建设施工管理和结算管理等所有阶段的资金投入情况展开预算工作,确保全过程工程造价咨询观念能够得到落实^[4]。

结束语

经过以上研究表明,把项目工程造价咨询导入工程管理中势在必行。项目工程造价咨询有很高的科学性,它涵盖工程建设的每一环,涵盖了管理流程中的所有方面。实行全过程工程造价咨询,可以减少分段的造价控制的缺陷,达到项目整个流程的造价控制,并且可以配合不同部门的任务,评估项目的工程实施效果,提出正确和合理的造价咨询方法。由此可见,有关部门需要深入研究全过程工程造价咨询管理,使其能充分发挥出相应的功能,以便为工程实施的有效控制提供保证。

参考文献

- [1] 强丽娟. 建筑项目建设全过程造价咨询管理分析[J]. 住宅与房地产, 2021(9): 73-74.
- [2] 陈美玲. 建筑项目建设全过程造价咨询管理策略[J]. 砖瓦, 2021(3): 89-90.
- [3] 李国辉. 工程项目建设的全过程造价咨询管理分析[J]. 中小企业管理与科技, 2021(2): 39-40.
- [4] 庞晶, 李海凌, 薛茂婷. 全过程造价咨询服务与质量控制分析[J]. 建材与装饰, 2020(15): 160, 162.
- [5] 周宇. 关于建筑项目建设全过程造价咨询管理的思考[J]. 商业文化, 2022(01): 136-138.