

全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值

谢方俊

永道工程咨询(江苏)有限公司华中分公司 湖北 武汉 430000

摘要:在市场经济发展背景下,强化全过程工程造价咨询,可以有效控制工程施工成本,节省资源,提升建筑工程整体经济效益,增强建筑企业的市场竞争实力,对于提升建筑经济管理效果很有帮助。因此,在工程建筑项目实施过程中,要贯彻全过程工程造价咨询,并将其与建筑工程的各个环节进行全面渗透,如设计环节、招标、施工、竣工等环节的成本进行合理性控制,促进整体效益的全面提升。本文主要对全过程工程造价咨询的价值进行分析,并重点探究全过程工程造价咨询在建筑经济管理的应用路径,旨在进一步提升建筑工程项目的顺利开展,实现建筑工程行业的稳定发展。

关键词:工程咨询全过程;建筑经济管理;使用价值

引言:工程造价咨询关键服务于施工企业,时时刻刻都在为该公司提供咨询服务,协助项目进行环节中开展工程造价管理,保证工程项目的顺利开展,避免因资产因素导致工程施工速率减缓,最大程度地保证工程施工质量,施工企业往往开展工程造价全过程咨询,十分重视工程造价的精确性,是由于现阶段工程内容极为繁杂,工程项目时间长。在长久的成本控制中,施工企业没有那么重视管理方法,工程成本不足会影响到工程进度和品质,最主要的是危害施工企业的收入支出^[1]。仅有全过程工程造价咨询服务的干预,才可以保证全部资产的去向和资金分配的收益,对施工企业的竞争能力是至关重要的。施工企业项目成本经理必须在整个过程成本分析报告的前提下挑选可行的项目实施方案。文中详细分析全过程工程造价咨询服务在各个阶段的重点,为国内工程造价咨询服务给予合理建议,普及工程造价咨询对施工企业的重要性和关键性。

1 全过程造价咨询服务的内容

造价咨询是第三方服务的一种,具体内容有:(1)在工程建设的各个阶段全方位严格计价服务项目;(2)为项目给予一定的监管与控制服务,使项目在进展环节按一定的标准及程序进行;(3)依规管控项目各个环节,进一步降低项目风险与成本,防止不必要的项目投资误差;(4)在施工过程中监管和帮助施工企业,协助施工企业进行合理股权融资和开支;(5)评定项目投资,按设计方案编制预算,审批工程图纸。

2 全过程工程造价咨询的价值分析

全过程造价咨询管理,可以很好的提高工程项目造价咨询效果和品质、预防运营风险、并且提高项目基本建设业主的投资经济收益。规范化经营成本咨询和服务

管理在战略决策全过程中为项目可行性方案提供参考,确保决策的过程精确性和合理化。依据业务流程成本咨询服务,全方位审查项目方案定制的可行性研究,保证其合理化和可行性研究,确保项目规划的精确性,有效操纵成本,进一步改进方案计划方案,降低设计变更,减少投标者成本。当代建设工程具备时间久、工作规模较大的特性,造价咨询难度大,难以实现理想化实际效果。但工程项目造价咨询的过程中,大家能够很好地提升以往造价咨询上的不足。建设工程中执行全过程造价咨询效果表现在下列2个方面^[2]。首先,近些年,因为激烈的市场竞争,我国建设局越来越注重进行经济收益更大化,将价值工程的核心价值引进到全过程的造价咨询中。其次,工程项目具体体现为现代科技的社会经济发展管理模式,在价值工程核心理念下,全过程成本咨询不但更加重视功能分析,并且最大程度地进行可靠的全过程成本,推动创造活动的实效性。

3 全过程工程造价咨询管理存在的问题

3.1 造价咨询管理水平不足

最先,一些企业招人和人才引进的时候没有严苛把握人力资源质量,用人规范不严格,工作人员入岗后欠缺全面教育以及培训。在具体造价咨询中,依然存在一个人做很多的事情,一个人做很多项目的现象,导致这一问题的主要原因是公司无法有效的融入现阶段区域经济发展的规律性,过多追求完美造价咨询业务利益最大化,未对造价咨询业务开展全面规划,相关负责人在具体业务执行过程中对相关知识不太熟悉,导致造价咨询水平下降。次之,在造价咨询环节中,因为参与投标的咨询企业比较多,造价咨询市场竞争激烈,但一些造价咨询企业总体水平不够,为了能取得咨询新项目,他

们低价中标,致使造价咨询管理方法效果不好。咨询科技含量高,对管理人员专业素质高,可是在现在的实践中,具备工程项目、管理方法、经济发展等专业技能的人少之又少。因为人手不足,技术专业能力不行,造价工作就无法顺利进行^[3]。

3.2 非标合同和混沌图纸设计

工程造价早期咨询中常见的现象之一是合同书不合规,工程图纸设计方案错乱。设计图是建设项目的根本工作。仅有合理的施工图纸才能保证工程进度和品质,但是目前不合规的施工图纸较为普遍,设计规范不科学,严重的话会导致工程造价清算前咨询阶段存在很多难题,这会对工程结算尤为重要,直接关系到工程项目相关负责人的经济收益。建筑工程设计计算时,应根据结算文件参照合同书相对应的条文,但具体步骤中还存在一些不一致的地方,如施工过程中务必提升一部分工程项目,导致工程造价转变,合同里都没有明文规定相对应的条款,导致虚高和计算误差,从而导致工程造价超标准。

3.3 造价咨询管理公平性不足

在现在的造价咨询管理中,公平、公正的管理都还没贯彻落实。一些成本咨询管理和客户利益“挂勾”。在一些客户不合规的要求下,咨询管理无法做到公平公正,从而导致了十分严重的后果。比如,它会影响到全过程成本咨询的规范化,成本过高或小于具体成本,如果不能体现项目的具体市场价格,将对施工阶段造成对应的危害,长期以来,这一问题也可能会影响招标市场和招标工作的公平性。

4 全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的应用途径

4.1 工程项目前期决策的应用

首先,在项目还没有动工之前,需要召开会议进行决策,进行项目资金分配的基本费用预算,这也是成本费用咨询全过程最为重要的一步,也是项目良好的开头。项目管理决策过程的服务咨询能够直接关系全部基本建设项目成本和建筑企业最终的盈利。其中,项目从开始到结束的成本费用不尽相同,整个过程造价咨询品质是对于整个工程项目具体情况的详细分析,是多方位、多维度的。与此同时,确立项目内各项目开支类别,保障各类资产开支精确用以项目和主要用途。全方位监管营运资金能够助力企业最准确地避开经营风险。

4.2 设计阶段的应用

设计方案造价咨询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方案的造价咨询。其中,设计招标环节需要注意制订切实可行的设计方案,扩张

宣传策划方案范畴,吸引优秀设计企业,确保项目设计的质量,从而有效节省成本。除此之外,业主还需要注意与建筑企业的商议,制订切实可行的工程施工方案,保证项目建设规范有序进行,从而达到项目基本建设规定。为了确保项目定制的合理化,我们可以开发设计和运用现代科技,全方位收集解决相关项目的信息和数据,确保造价咨询的可行性研究。此外,BIM技术能够搜集、梳理、科学研究统计数据的信息,创建三维数据库管理,仿真模拟项目基本建设,动态显示和追踪基本建设项目整个过程的不同阶段,直接公布统计数据和信息以及设计方案项目,从而为提高设计的项目成本管理效果打下良好的基础。

4.3 招标阶段的应用

现阶段,工程项目造价咨询业务主要是通过管控招投标来达到,为了能保证工程造价服务在招投标过程的有序开展,必须创建公平公正的投标市场竞争管理体系,推动建筑服务商品的交易合理化和可行性分析,制订严格招投标规则和程序流程及社会保险制度。调节招标方案的清单项目、工程量清单、定额基价、总金额等相关信息时,必须招标方与投标人商议。其中,投标价格控制关键在大量折扣价格基础上预设的价格。随后会对产品成本进行科学费用预算,严苛核查施工技术,编制合理的投标书,保证方案和实际工程项目产品成本相统一。技术招标会主要包含采购设备和设备选购,是投标书的重要环节。施工单位理应有有效设置投标价格,保证其可行性。主要是因为投保报价合同是彼此签署合同和完工后赔付的重要指标,仅有保证投保文件编制的标准与精确,才可以维护彼此之间的合法权利,保证工程建设成功采用;精确测算开发量,保证开发量列表的准确性,详细说明列项目。必须按照价格表规范编制开发设计工程量清单,有效规范管理单项工程,编制工程量清单时,需要注意积极与设计师沟通交流,保证施工设计、施工工艺、建筑构造等的一致性。商议不一致的地方需要进行协商处理,并且需要把处理结果显示在工程量清单的相关位置^[4]。

4.4 施工阶段的应用

第一,合同书管理要点。采购管理是施工阶段成本控制的重要内容,合理的采购管理有益于项目成本控制效应的放大。因而,在合同签订前,一定要对各类条文开展深入、全方位的解读,灵活运用可调式价钱、浮动价格等合同签订方法,保证各类合同签订条款的合理性,尤其是在签署价款可调的合同时,更应严实,同时还要深入分析各类条款的可行性,对经济责任可转换条

文,要进一步明确奖惩措施,进一步确保项目承包商权益。对于存有风险的合同文本,在深入分析其可行性的前提下务必采取有力措施,尽量防范风险。第二,原材料关注要点。一般来说,工费在工程预算中占的比例非常大,这在一定程度上取决于材料管理在全过程造价咨询中的作用。因而,一定要做好采购设备、机械租赁、物资采购和引进技术计划方案的解读,首先选择低成本、性价比最高的采购申请表,为了能消除浪费,必须使用严格材料管理制度。比如,加强监督工地材料查验,不符合规定的原材料不可入场。依据项目具体进展材料和耗费状况,整体规划原材料搜集方案,全面监督原材料的应用,果断拒绝浪费。第三,施工计划方案关注要点。在施工阶段,仅有充分保证施工策略的规范化、合理性和科学性,才能更好地推动后面阶段的工程效率和经济收益。因而,施工方案是工程预算咨询顾问在施工阶段应重点关注的之一。施工计划方案成本控制一定要重视企业经营管理科技的合理性和灵活性,采取有力措施确保工程质量,与此同时合理安排目前资源,确保全部施工计划方案管理的实效性,保证合理施工阶段工程成本咨询的品质。第四,设计变更关注要点。总体来说,施工严格执行前期设计,万一施工阶段设计方案产生的变化,施工全过程也会受到很大影响。因而,造价咨询管理需要注意工程造价更改的合理性,尽快开展前期设计有关变动,降低多余与可应对的财产损失。与此同时,发生变化时,要和设计方开展有效沟通和融洽,并获得其适用,从总体上进行工程变更成本咨询。第五,现场签证关注要点。咨询顾问应具体指导施工企业负责人有效操纵各类开支,立即预测分析造成花费变动的各种各样不确定因素。对隐蔽工程,要记录和追踪整个过程,严苛监管现场签证各个环节,及时改正签证办理中表述不清楚、规定不统一、私自伪造等不当行为。第六,拨款关注要点。大家都知道,资金是施工阶段的主要管理阶段。在所有工程咨询环节中,系统、持续的资金应用,既能够避免资金消耗,又能确保施工阶

段资金的充裕。因而,务必严格执行合同文本开展资金管理,全程监控工程进度,实时追踪资金动向,保证资金的使用率,贯彻落实全部资金。第七,风险监控关注要点。在施工阶段,工程造价风险具备客观性和整个过程的特征。虽不能避免,但是通过更专业的成本控制对策能有效防止,因而,提升和优化风险监控至关重要。

4.5 竣工结算阶段的应用

建设项目业主应加强工程预算全过程动态的监管和操纵,制订严格工程造价管理体制,确保施工组织方案的高效执行,全面监督造价咨询和管理义务。此外,要注重竣工结算时期的成本费管理,按照实际工程施工方案保证竣工结算的合理化。根据有效管理工程量清单,融合工程项目实际需要,编写工程清单,并在里面开展竣工结算。施工单位理应严格监督管理,制订高效的竣工结算责任制,确立管理岗位职责,强化责任意识,实行量化分析管理,实行绩效考核机制,提升竣工结算工作人员工作效率和素养。

结束语:总体来说,现阶段工程咨询的全过程服务可以看作是一项专业能力很强的复合型工作。从某种程度上说,它取决于项目成本控制是否有效,所以其内部结构的工作精确性立即体现了项目成本控制的实效性。因此遇到这样的情况,我们需要有效地控制结算前的咨询工作,并在实际工作中不断磨练自己。

参考文献:

- [1]余虹. 建筑工程造价全过程控制存在的问题及控制措施:以新江湾城某地块项目全过程控制为例[J]. 住宅与房地产,2021(5):39-41.
- [2]廖蓓蓓. 探析建筑施工成本管理的造价预结算审核[J]. 中国住宅设施,2020(3):111,115.
- [3]陈少华. 建筑经济管理中全过程工程造价的运用与重要性分析[J]. 工程技术研究,2019,4(14):150-151.
- [4]庄莉玲. 土建工程造价全过程控制的问题及对策[J]. 住宅产业,2021(5):91-92,106.