

建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状及对策

马思思

京兴国际工程管理有限公司 北京市 100044

摘要: 在现阶段中,全过程造价咨询管理往往和项目策划、招投标及施工等整体环节相关联,在于对项目建设全过程的精细化管控。全过程造价管理会和项目前中后期的管理相关联,且造价管理也是对资金合理控制的主要手段,因此在建筑工程项目建设中,将全过程造价咨询管理做好则意义重大。

关键词: 建筑工程;项目建设;全过程;造价咨询;管理现状

1 全过程造价咨询概述和特点

工程建设项目全过程成本咨询是指工程造价咨询企业根据工程委托合同的建设,采用自己的专业建设项目决策、设计、施工和竣工,进行合理的科学成本咨询服务。工程建设项目全过程造价咨询具有以下几个特点:

1.1 委托性;全过程造价咨询是按照工程建设项目的建设单位和咨询公司签署委托专业服务和执行合同,咨询公司必须充分利用现代信息技术合理科学地为建设单位提供咨询服务;

1.2 整个过程;建设工程造价咨询是整个建设工程过程的一种总体成本咨询,使建设单位充分地掌握建设项目整个过程的成本投入,便于建设单位进行合理科学的资源配置和人员调度,从而有效地推动建设工程施工的进程,保证建设工程施工的质量和效果^[1];

1.3 专业咨询;建设项目成本咨询企业为建设单位提供专业咨询服务、专业技能、专业场所、专业设备等方面,使建设单位更好地掌握建设工程项目全过程的成本投入,便于更好地规划建设项目的实施。

2 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的意义

当前,我国的工程造价管理工作包括两方面:一方面是按照工程项目实际的投资费用进行管理,其中投资费用包括施工过程中需要的费用,也是整个造价管理的核心;一方面是对工程造价水平的控制。工程造价控制工作的意义同样也包括2个方面:

(1)在整个工程项目建设的过程中,全过程造价咨询管理需要一直进行,其中包括项目市场的调研、明确设计方案以及后续维护等。并且要求从业人员树立服务意识,科学地控制工程造价,从根本上满足业主方的合理需要,保证双方的经济效益,重视企业的稳定发展。

(2)对于普通建筑工程项目而言,需要通过有效的工程造价咨询管理,确保整个工程项目建设投入的科学性与有效性。建筑工程全过程造价咨询管理工作,需要借助大量的人力完成。从业人员需要持续不断地为某个建筑项目提供全方位的造价咨询服务^[2]。

3 全过程工程造价咨询管理工作原则

(1)造价工程师的综合素质应在岗位要求范围内,具备法律、经济、管理等方面的知识,并具有丰富的工作经验,以确保在工程建设的各个阶段都能及时准确地解决可能出现的问题;

(2)从全局出发,在考虑施工企业可持续发展的前提下,对施工企业各阶段的成本咨询工作进行协调,提高工作的协调性;

(3)为加强施工环节成本咨询服务的管理,由于施工环节涉及的成本项目与影响成本水平的因素较多,应灵活地为施工环节提供成本咨询服务,保证施工企业效益的最大化。

4 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状

4.1 咨询管理工作实效性不足

现阶段,很多咨询管理单位在招聘人才的过程中,针对聘用员工的综合素质要求较低,而且没有制定一套完整严格的用人标准,一人多职的现象非常普遍。造成以上问题的原因包括以下3个方面:

(1)受到计划经济的影响,许多地区仍然沿用传统的管理方式,不符合当前市场经济发展的实际情况;

(2)企业在工作过程中对于自身的职责权限划分比较模糊,许多咨询管理工作缺乏实效性;

(3)我国咨询管理行业发展不容乐观,从业人员的待遇较低,高素质人才数量有限^[3]。

4.2 市场管理缺乏规范性

目前市场上主要的造价咨询管理公司都是从原有的

*作者简介:马思思 1989年10月 汉女 本科 工程师 长沙理工大学 工程造价 503217450@qq.com

工程的建设单位中分离出来的，也有部分单位是从相关企业中分离出来的，因此很多中介公司在服务意识以及技术水平上都存在很多不足，并受地方保护等因素的影响，很多中介公司并没有树立市场竞争的意识。并且目前市场上的造价咨询公司涉及到的业务内容十分单一，各个公司之间的业务不外乎就是项目预算编制以及审核等内容，涉及的范围十分狭窄。并在部分区域建筑市场上存在恶性竞争的现象，部分公司为扩大市场份额而不断降低自己的业务费用，影响整个行业的健康发展。

4.3 相关法律体系保障性不足

通过对建筑工程实际情况分析发现，在全过程工程造价咨询过程中尚无完备可依托的法律体系做保障，导致全过程工程造价咨询无法发挥其应有的作用，也影响全过程工程造价咨询管理的更新。此外，在建筑工程全过程工程造价咨询中，还存在有悖市场公平竞争的行为，导致建筑工程难以经济、高效地解决实际存在的问题，影响建筑行业的稳定向前发展^[4]。

4.4 重视程度不足

建筑项目中工程造价以保证投资决策的合理性为前提条件，换言之之工程造价方案越科学其投资决策越合理。然而，从目前我国建筑工程全过程造价咨询管理水平来看，仍存在着较多问题亟待解决，大多数施工单位过于看重眼前短期利益，一味压缩总体成本投入，对于造价咨询管理的重视程度有待提高，无法充分发挥造价咨询管理的作用，甚至极个别施工单位设计项目方案时完全忽略国家及行业相关规定，直接影响投资决策的科学性及合理性。

4.5 从业人员基本能力较低

为有效开展建筑项目造价咨询管理工作，要求从业人员必须具备基本的专业知识、实践操作能力，还要了解法律、经济或者金融等方面的知识，不断提高自身的专业能力和职业道德素养。但当前我国相关从业人员的综合素质能力较低，只有少部分人员具备上述能力。这种现象不仅会降低建筑工程项目造价咨询管理水平，而且会在一定程度上影响造价控制工作。

5 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理对策

5.1 决策阶段

当前状态下，工程项目关键阶段为项目决策阶段，造价咨询公司应综合分析项目的信息，对工程造价进行客观性的评估，保障工程项目的可行性。

(1)造价咨询公司在提供咨询服务时，应充分挖掘委托方的要求，尽早参与到咨询项目中，全方位地了解信

息，且将工程造价管理工作全面落实，提升工程咨询服务的成效，尽量将咨询服务产生的结果误差予以消除，且在咨询服务提供过程中，将咨询结果误差予以纠正，从而保障工程项目造价的合理性^[1]。

(2)严格把控咨询风险，工程项目前期策略阶段存在诸多不确定因素，且对工程造价的影响较大，促使工程造价面临诸多风险，同时使得工程造价结果与工程实际情况不符。为保障前期策划阶段工程造价的准确性，应充分考虑影响因素，且严格把控咨询风险因素，降低对工程造价的影响，提升工程造价管理水平，凸显造价咨询公司的服务价值。

(3)工程造价应重视价格管理工作，在工程项目落实中，明确工程造价管理目标，整合现有的资源，结合实际情况，实现资源最佳配置，进而提升资源利用率；同时结合项目工程实际情况落实价格管理，从而提升资金管理能力和提升资金利用率。

5.2 施工阶段

①业主或工程师:改变建筑规模、使用功能、工艺流程、施工顺序、质量标准、工期节点的具体要求;

②设计单位:图纸的错、漏、碰、缺^[2];

③人工及材料的价格因素:施工期间材料价格、人工工资随着市场的波动而相应调整;新材料、新产品的应用;

④合同条件:原订合同部分条款因客观条件变化，需要结合实际修正和补充;

⑤环境:不可预见自然因素和工程外部环境变化导致工程变更。

分析这些变更的起因，就可以通过相关的数据统计，来规避、识别、衡量前期的一些不应该发生的变更，并且制定后续的规避方案，向甲方提供管理方面的建议，帮助甲方实施管理提升。并且建立动态成本管控机制，动态成本反映了项目在实施过程中所发生的签证、变更，导致项目整体的成本实时变动，变动周期取决于这个项目的实际运营的情况，比如在项目的集中实施阶段，可以一个月左右建立一个动态成本的台账;若项目进度非常缓慢或较单一，可以两到三个月建立动态成本的台账。造价咨询企业的服务费可能是几十万，但是帮助委托方节约的金额可能会达到百万级、甚至是千万级，施工阶段的管理留痕和成本考核的量化也是需要相关的数据资料来进行支持的，它能突显出造价咨询企业在成本管控中的作用。

5.3 竣工阶段

竣工阶段主要进行的工作有竣工结算编制、竣工结

算审核,竣工决算编制,缺陷责任期修复费用监控等。工程结算将决定建设项目的建安费用,同时结算质量的优劣直接关系到国家资金的监督和使用以及施工单位的自身利益,作为工程造价人员应站在公平公正的角度审核,避免造成不可挽回的经济损失^[1]。结算审核时要对整个图纸的设计意图、现场情况、施工过程资料结合相应的工程计价计量规则计算出最终的工程结算价,最终保证造价控制目标的实现。需要注意的是竣工结算审核应采用全面审核法,不得采用重点审核法、抽样审核法或类比审核法。针对不同的合同计价模式,审核的侧重点有所不同。对于采用总价合同的项目,应在合同总价基础上,对合同约定可调整的内容及针对超过合同范围内的风险进行审核;对于单价合同,在合同约定的范围风险内的综合单价固定不变,按合同约定计量计价,最终审核应该按照实际完成工程量予以计量;采用成本加酬金合同的,应按照相应合同约定进行结算审核。

结语

总之,建筑工程的相关的从业人员必须要对建筑工程的项目成本投入进行严格的把控。相关的从业企业和管理者必须要重视全过程工程造价咨询的管理,采取相应的措施进行控制,保证各个环节的严格准确进行,为企业获得优良的利益做出贡献,推动行业的发展进程。

参考文献

- [1]邓琪.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探究[J].居舍,2020(31):118-119.
- [2]黄会珠.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].中国住宅设施,2020(10):97-98.
- [3]黄妮娜.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探讨[J].建材与装饰,2020(21):191+195.
- [4]郑浩平.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理研究[J].建筑与预算,2020(06):15-17.