

全过程造价咨询在建筑工程管理中的运用

沈庄勇

浙江省建设工程设备招标有限公司长兴分公司

DOI:10.12238/btr.v6i6.4224

[摘要] 伴随着国家的实力不断强盛,我国的建筑行业也得到了不小的助力,相关管理措施以及施工制度也在不断健全。造价控制是建筑工程项目管理中的一部分,因为项目投资较多,时间较长,且存在很多影响因素,加大了造价控制的难度,控制效果会直接影响到投资效益。全过程造价咨询作为一种新型的工程项目管理模式,在建筑工程项目建设中发挥着重要作用,其主要可以通过有效的造价咨询能够进一步提高建筑工程项目的经济效益,进而控制建筑工程项目成本。基于此,文章就全过程造价咨询在建筑工程管理中的有效运用进行了分析。

[关键词] 全过程造价咨询; 建筑工程; 管理; 运用

中图分类号: TU761.6 **文献标识码:** A

The application of the whole-process cost consultation in the construction project management

Zhuangyong Shen

Zhejiang Construction Engineering Equipment Tendering Co., Ltd

[Abstract] With the continuous strength of the country, China's construction industry has also been a lot of help, and the relevant management measures and construction system are also constantly improved. Cost control is a part of the construction project management, because the project investment is more, the time is long, and there are many influencing factors, increase the difficulty of cost control, the control effect will directly affect the investment benefit. As a new mode of engineering project management, the whole process cost consulting management plays an important role in the construction of construction projects. It can further improve the economic benefits of construction projects through effective cost consulting management, and then control the cost of construction projects. Based on this, the paper analyzes the effective application of the whole process of cost consultation in the construction engineering management.

[Key words] whole-process cost consultation; construction engineering; management; application

随着我国现代化城市项目建设要求标准的不断提高,建筑工程项目造价能力的评估正逐渐多样化,对建筑工程项目全过程进行合理、有效的成本风险控制,做好全方位的监督管理和综合控制,对工程业主本身和建设施工企业长远的战略发展具有关键性意义。全过程工程造价咨询的本质就是在项目所有阶段落实好造价的相关工作,包括预测、核算等,用最少的资源投入换取最大化的效益。这一过程包含很多既相互独立又有关联的工作和多种专业技术人员,存在一些不确定性因素。在这种情况下,怎样提升预算编制质量,碰到问题怎样调整造价,优化工程预算十分重要。

1 全过程造价咨询的概述

全过程造价咨询是在项目立项后,由业主委托工程造价咨询机构对项目进行全面的造价估算,从决策、设计、招投标、施

工、竣工结算等方面进行全面的评估。全过程造价咨询不仅要覆盖项目的所有内容,还要对项目运行过程中的各项造价进行全面的评估。同时,依据造价方案来实现对建筑资源的合理使用,在工程建设中,物力、人力、财力等社会资源能否得到有效控制,这与造价的科学性密切相关。所以,必须加强全过程造价咨询,对建设项目的造价进行控制。在接受业主委托的工程项目进行成本核算与评价时,由于工程建设周期长,工程体量大。在此基础上,对项目造价进行全方位、全周期的动态控制,从立项之初就开始实施造价管理,重视项目建设的各个环节,了解项目立项、设计、结算等环节的关系。

2 全过程造价咨询在建筑工程管理中运用重要性分析

2.1 有效控制工程成本

建设单位需要对项目实施全过程的造价咨询工作,一方面,要在项目建设前就将造价咨询工作落实到每个阶段,确定好施工阶段的各项造价,从而可以为后期的施工活动提供基础;另一方面,在工程项目实施的过程中,需要对相关的材料等进行有效控制,从而避免浪费现象发生;全过程造价咨询工作能够帮助建设单位更好地进行工程造价管理工作,避免出现资金浪费的现象。通过有效控制工程造价,可以让项目建设企业获取更大的经济效益。

2.2 实现工程造价的连续性控制

对于一般的综合性项目,对其成本核算实行连续性管理,是为了确保项目的合理化。如果采用施工阶段造价顾问咨询服务,很多相关学科领域的工作者可以为任何一个重大项目提供全方位专业造价服务,节约项目设计方的精力和项目施工方支出的咨询成本,促进业主更好地获得建设工程项目经济效益的预期效果,有利于项目工程造价支出在不同投资阶段得到有效控制。建筑工程企业有必要采取积极有效的措施,更加重视全过程造价咨询工作,保障全过程造价咨询工作有序进行。

2.3 有利于造价咨询人才结构调整

以往的造价模式中,对于造价工程师的评价主要是结合其明确工程量清单、审核结算、控制价格能力,忽视了其设计原理、建设管理、主动成本管理、施工工艺等方面的考察。而全过程造价咨询知识体系的全面性得到了提升,服务意识以及经验更加丰富。服务单位应该加强技术经济管理人才培养,基于定期组织培训活动,不断丰富其专业知识,提升其成本控制能力及综合素质,这有利于行业人才结构调整,朝着知识密集型发展。

3 全过程造价咨询在建筑工程管理中的运用

3.1 在项目决策阶段的运用

项目的投资、功能用途和最终的价值在决策阶段影响是最大的,在这一时期内,要确定项目的规模目标、功能目标、市场目标和利益目标,及要达到的社会经济效益。工程咨询企业需要深入地进行市场调查和分析,确定市场目标,各行业的经营规模指标和潜在顾客的预期,并对项目建议书、可行性研究报告、资金申请报告、环境影响评价、社会风险评估、交通评估等进行系统专业梳理,对项目经济、社会效益进行评价,提出风险分析,最后提供研究结论和建议供业主进行投资决策,协助业主完成投资项目立项。

3.2 在项目设计阶段的运用

在工程项目设计阶段进行工程造价咨询活动的时候,相关工作人员要掌握种类繁多、且更加全面的知识,要掌握工程施工工艺等重要因素对工程建筑项目设计成效以及造价的影响。工程建筑项目设计阶段中的造价咨询工作,主要包含了工程设计估算、预算等方面,工作人员不仅要将这些元素分成独立的系统,还要掌握每一个系统之间的联系,只有这样,才能落实有效科学的工程造价咨询工作。在科学计算价格的基础上,设计人员可以对工程建筑项目资金进行利用率提升。因此,在真实的价格计算进程当中,相关工作人员应当对影响造价的各种因素进行全面

分析,同时还要对工程建设技术、施工技艺、建筑材料、工程施工环境以及相关条件等因素影响进行分析,选择相应且合理的造价方案。与此同时,工作人员还应当对设计概算系统进行不断健全与完善工作,可以收集各种不同的工程建筑项目设计方案,并对其进行对比,找出每一份方案中的优点与缺点,进而选择成本最低、效果最好的项目设计方案,借此保障工程建筑项目的经济效益能够达到预期标准。

3.3 在项目施工阶段的运用

建筑工程项目中的施工阶段则是实施成本资金投入的关键时期,直接性的影响着相应造价控制目标是否能够顺利完成。同时,实际施工中,因会受多方面因素的影响下,使得实际的投入带有许多的不确定因素。因为,则充分突显出了造价控制的关键性、必要性。第一,相应工作人员应当依据工程的真实需求来实施资金使用计划的编制,从而为资金的投入控制提供更多的参考以及帮助,确保资金利用的更为适宜、科学。同时,相应工作人员还要做好工程计量与资金结算工作,进而在促进资金成本控制的过程中,又能够有效杜绝因过多工作挤压,而致使后续结算存在问题隐患这一不良现象的出现;第二,相应工作人员还要注重及落实对施工成本的动态监控,对其材料设备成本、人工成本、进度成本、质量成本、安全成本等多方面内容进行全面把控。除此之外,工作者在自身实际施工中,不仅要注重工程质量的保障,及时杜绝因后续返工等问题的出现而致使的经济损失,还要重视施工进度管理的严格把控,及时防止因施工进度过慢而导致成本消耗这一情况的出现;第三,因工程变更等问题隐患的存在,所以相应工作人员还需要注重相关资料信息的搜索、收集及汇总,并完成工程量计算、索赔控制等相应工作,以此及时应对突发问题,为竣工阶段的造价咨询工作提供更为有效的信息支持和相应助力。

3.4 在项目竣工阶段的运用

在工程施工结束的质量验收阶段中落实造价咨询工作时,相关工作人员应当首先与工程建设管理人员达成一致,共同对完工项目的内容与工程合同的要求进行检验,保障其一致性。与此同时,相关工作人员还应当对工程项目是否符合工程验收标准,以及相关的验收结算方式、计算价格的依据、相应的收费规则是否规范进行充分分析,并且要对建筑材料价格是否合理、是否符合正常价格范围内进行审核。相关工作人员在工程项目竣工验收阶段,务必要对工程项目的流程以及目标环境的变化情况有熟悉的掌握,只有这样,才能保障工程项目能够有序正常地进入质量验收环节。大部分的工程建筑项目都可以在完工之后的六个月内完成结算工作,相关工作人员应当谨记这一点,同步做好相应的评估工作,对工程造价指标以及相应的工程量进行充分分析,并且将结算成果合理客观地呈现出来。结束完工程造价结算工作之后,相关工作人员还应当将本次工作的经验总结下来,从中查漏补缺,明确自身的不足之处,并进行优化,借此不断提升自身的服务质量与水平。

4 全过程造价咨询在建筑工程管理中的运用策略

4.1 建立完善的监督管理机制

对于建筑工程项目来说,工程造价管理工作是其重要组成部分,相关工作人员不仅需要具备较高的专业素养,同时还需要具备较强的责任心。因此,企业应建立完善的监督管理机制,以此来促使全过程造价咨询工作得到有效落实。首先,相关企业应建立完善的监督管理机制,其中包含了工程造价管理部门和全过程造价咨询单位两个部分。工程造价部门负责对工程施工阶段的造价进行管控,同时还需要对工程的投资成本进行管控;全过程造价咨询单位则负责对整个工程项目的造价进行管控,并针对每个阶段的工程项目中所存在的问题及时提出解决方案。其次,企业还需要对相关工作人员进行监督管理,同时还需要将其与相关工作人员的工资待遇等相挂钩,以此来促使全过程造价咨询工作能够得到有效落实,进而促使企业能够获取到更多的经济效益。

4.2 提升新信息技术利用水平

随着建筑工程建设规模的不断扩大,依靠传统的手工信息处理方式已难以适应工程建设管理需求,为了提高工程的整体质量和效率,及时准确掌握完整信息工程咨询单位,必须采用先进的技术手段,以现代信息技术、大数据技术等为基础,构建工程咨询信息的全过程信息平台,为工程咨询的各个环节提供了及时、有效、可靠的数据基础,保证工程咨询控制工作的科学性和规范性。比如:可以开发和应用数字化管理平台,与建筑信息模型BIM、大数据、物联网、人工智能等新兴产业融合应用,健全现场监测体系,实现动态监测整个工程的全过程,显示局部的盲区,防止隐藏的部位出现滞后问题,同时还能根据采集到的资料进行综合分析,为工程的井然有序和科学化提供支持,通过信息技术管理让工程咨询单位能够耳聪目明,提高工程咨询服务水平。

4.3 强化造价人员的专业能力

建筑工程造价顾问的专业素质直接影响着工程造价管理的效果。为此,需要对顾问工作进行经常性地训练,熟悉有关专业的专业知识,熟悉有关的咨询方式,同时还要熟悉项目成本管理所牵涉到的经济、管理等方面的专业知识。就咨询公司而言,应当在各行业中,邀请各方面的专家,为咨询者提供有关领域的

专门技术,从而提升咨询者的业务水平,并保证咨询者可以将自己的专业知识应用到实践中去。咨询人员应当对建筑施工每个阶段的管理要求进行清晰地认识,理解项目造价的战略以及对造价管理的各种因素,并对这些因素进行分析,从而达到高效、有序地全过程工程造价咨询的目的。

4.4 全过程造价咨询严格遵守相关法律法规

造价咨询行业作为一个新兴的行业,要想保证其健康发展,就必须建立完善的法律法规,这是建筑工程项目全过程造价咨询顺利实施的保障。首先,全过程造价咨询人员要充分了解国家的相关法律法规,明确自身职责和权力,在实际工作中严格遵守法律法规,并将其贯彻落实到建筑工程项目造价咨询过程中。其次,在开展建筑工程项目建设全过程造价咨询工作时,要保证工作人员与公司的资质相符合,在取得相应的资质证书后方可开展相关工作。最后,要合理设置岗位职责,明确各部门和岗位之间的工作职责,并将责任落实到个人,从而提高工程造价咨询质量。

5 结语

全过程造价咨询在建筑工程项目中的合理运用,是一个关乎项目成功的重要议题。所以说,在建筑工程项目中,全过程造价咨询的重要性、必要性不可忽视。通过在建筑工程项目中各个阶段的有效实施,则能够实现对造价的全面化控制及管理,以此确保项目的质量与成本目标得以及时实现。通过不断总结和分享经验,我们可以进一步提升全过程造价咨询的管理效果和实践水平,为建筑行业的发展做出更大的贡献。

[参考文献]

- [1]王凌燕.全过程造价咨询在建设项目投资控制中的效果[J].建材发展导向(下),2022,20(1):46-48.
- [2]杨柳荫.全过程工程咨询模式下的造价咨询服务实践探讨[J].商讯,2021,(32):173-175.
- [3]江演辉.公共建筑工程造价全过程跟踪咨询服务实践简述[J].建筑监督检测与造价,2021,14(Z1):64-67.
- [4]刘文智.建设项目全过程造价咨询服务的重点及实施效果研究[J].建筑经济,2021,42(09):42-46.