

建筑工程全过程造价咨询管理分析

郭波浪

重庆渝阳建筑设计有限公司

DOI:10.12238/btr.v7i3.4416

[摘要] 在建筑工程建设中,为了有效提高整体的经济效益,要加强对全过程造价咨询管理工作的重视,在实际开展中相关负责人员一定要转变传统观念,对全过程造价咨询的重点环节进行把控,结合具体情况,使各项工作的展开更加具有针对性,从而提升管理成效。本文就建筑工程全过程造价咨询管理的相关内容进行分析,希望能为相关人员提供一些有效参考依据。

[关键词] 建筑工程; 全过程造价咨询; 管理

中图分类号: TU972 **文献标识码:** A

Analysis of the whole-process cost consulting and management of construction engineering

Bolang Guo

Chongqing Yuyang Architectural Design Co., LTD

[Abstract] in the construction project, in order to effectively improve the overall economic benefits, to strengthen the attention of the whole process of cost consulting management, in the actual responsible personnel must change traditional ideas, to the cost of the whole process of key link to control, combined with the specific situation, make each work more targeted, so as to improve management results. This paper analyzes the relevant content of the whole process of construction engineering cost consultation and management, hoping to provide some effective reference basis for the relevant personnel.

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

随着建筑行业的发展,市场竞争日益激烈,为了提升核心竞争力,在项目实施过程中,企业要提高对建筑工程全过程造价咨询的重视,优化资源配置,最大限度增加工程效益。在实际工作中,通过全过程造价咨询管理,能够进一步保证造价控制的精准性和有效性,减少成本失控的风险隐患,促进建筑工程的稳健发展。

1 全过程造价咨询管理概念

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成本估算,从决策、设计、招投标、施工、竣工结算等方面进行全面的评价。采用全过程、全方位的成本管理,对项目成本进行综合评估,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成本进行全面的评估。同时,依据控制评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,这与造价管理的科学性密切相关。所以,必须加强对建设项目的造价控制,实行全过程的造价策划和控制,使所有的项目都能受益。

在接受业主委托的工程项目成本进行成本核算与评价时,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,发现项目立项、设计、结算等环节的关系。同时,找出施工过程中各阶段成本管理的要点,科学地监控项目成本,保证项目顺利进行。

2 建筑工程全过程造价咨询的重要性

建筑工程全过程造价咨询的重要性不可低估,它在整个建筑项目周期中发挥着关键作用,其本质就是提供服务,通过全过程造价咨询有效优化工程进度,对运行机制进行完善,强调建筑工程全过程造价咨询的管理和服务效应,做到工程结构合理化、科学化、高效化融合,整合资源实现设备与人力的有效配合,凸显闭环效应,既保障了工程的质量,又提高了工程生产的效率,因此建筑工程全过程造价咨询对传统的建筑工作进行重新定位和思考,利用收集技术、分析技术等多种技术相互融合,为建筑行业信息的获取、传输、处理、表达提供了创新动力与技术升级空间,与此同时建筑工程全过程造价咨询行业提升了互联网思维,借助现代科学技术手段以及管理方法,从各个维度影响和改善着建筑工程质量,也为各个建筑部门提供了技术解决方案,推进建筑行业的高质量发展,因此建筑工程全过程造价咨询产

业在科学技术的加持下,开启了技术变革的新纪元,由此我们正式踏入一个新的时代,在这个新的时代,建筑工程全过程造价咨询产业将更加注重数据的应用和分析,利用大数据、人工智能、云计算等先进技术,实现更加精细化和智能化的管理。

3 建筑工程全过程造价咨询管理分析

3.1 决策阶段

建筑工程项目的决策阶段对项目投资而言起着决定性作用,投资方需要对建筑工程项目的规模进行充分考虑,选择经验丰富的全过程咨询单位,对项目可行性进行审核,确保决策质量。对于决策阶段而言,其工作主要从以下方面展开:一是要对建设内容以及标准进行剖析,根据工程造价的资料、市场价格等信息进行了解,论证建筑工程的方案、功能等是否满足投资预期。二是在保证决策方案科学可行的基础上,充分发挥全过程造价咨询的作用,对方案进行造价分析,使项目利益最大化。由于决策阶段造价咨询的介入,使后期最大限度避免施工过程中出现漏算、错算等问题。在具体开展中,咨询人员要结合项目规模、技术方案、施工进度、质量标准等内容对项目进行估算,从而预测从前期筹建,中间施工以及后期投入使用阶段所用的资金总额。三是需要提升全过程咨询管理方法的先进性,有效融合定性与定量分析、静态与动态分析,做好投资估算的编制工作,提高项目可行性研究报告的质量。

3.2 设计阶段

设计阶段任务主要包含方案设计、初步设计以及施工图设计等。在各个设计阶段,全过程造价咨询单位应做好技术经济指标的审核工作。对于设计阶段而言,需要从以下方面进行控制,一是要对设计任务书进行深入了解及内容的复核,避免设计任务的遗漏或表达不清对造价产生影响,例如由于设计任务书的表达不清导致产生设计漏项、缺项或标准不明确的情况,增加重大设计变更情况发生的概率,从而影响最终投资控制效果。二是需要进行多方案的比选工作,从项目功能与成本角度进行综合分析,协助投资方选定最优方案。三是提升编制的正确性,从项目的全生命周期考虑,做好设计概算的审核工作。在此过程中,可以利用BIM技术选择效果良好的设计方案,和经济技术指标相结合,提升投资限额的合理性、科学性,同时需做好其他项目费用的编制。

3.3 施工图预算阶段

该阶段工作目的在于将投资建安成本进行细化与固化,编制招标控制价,成本在可控范围内,具体要做好以下工作:一是在进行施工图预算清单编制以前,要进行设计图纸建模,建模中如果发现设计问题就需要和设计单位及时沟通,提升建模的准确性,确保工程量清单的准确性。在进行预算编制时,要做好材料设备的询价,了解材料设备的选型,确保取费以及计价的准确性。二是如果出现施工图预算超设计概算的情况,要先查找内部原因,同时做好与估算、概算的对比工作,分析相关费用差异的原因,若核实无误,则需建议投资方或对预算进行调整,或对施工图纸进行优化设计,以达到成本控制的目的。

3.4 招投标阶段

在该阶段开展工程造价咨询时,造价咨询人员应该正确理解投资方的建设需求,协助编制资格预审文件、招标文件及合同文件,对文件的实质性内容进行把关,对相关条款进行研究确认,减少在项目实施过程中的工程索赔事件发生。在评标工作结束前要重视清标工作,进行清标报告的编制。清标是招投标阶段的必要程序,造价咨询单位对投标单位的投标报价进行分析,看其是否和工程量清单要求相符合,对于不平衡报价、报价陷阱等情况要进行分析,有必要时应要求投标人进行书面澄清,清标工作在一定程度上对项目降低签证变更能达到预控的效果。在协助投资方签订合同时,要对各项条款的内容再次进行仔细审核,尤其是经修改调整的内容需再次确认,保证准确、规范,避免在理解上出现歧义,导致后期出现纠纷。

3.5 施工阶段

施工阶段是项目实施的核心阶段,一般周期较长,作为全过程咨询单位,项目施工阶段应安排有经验的团队常驻施工现场至完成项目结算,重点要做好以下几方面工作:一是工程进度与投资控制,根据进度计划要求,时刻掌握工程进度情况,是否与计划工期发生偏离,施工方上报的产值与现场实际发生产值是否匹配,避免出现工程款超付情况;二是关注工程质量施工标准,应对现场施工经常巡视,施工工艺与标准是否满足图纸、规范要求,如出现问题需及时督促项目管理方要求施工单位进行整改,或上报投资方,以确保成本投入能达到相应的工程质量及功能性要求。三是对工程变更、现场签证收集相关资料严密审核,否则会加大造价风险,进而让企业受到经济损失,定期组织召开商务专题会议,对施工现场的情况及合同条款进行分析,确保工程量以及价格清晰明确,分析工程造价是否产生偏离,积极采取纠偏措施,对成本控制做到动态管理。

3.6 竣工结算阶段

在该阶段开展工程造价咨询工作前,首先要对项目开始实施至竣工验收所有相关资料进行收集整理,重点文件有合同与招投标文件、竣工图纸、设计变更单、现场签证单、相关单位往来联系单、施工过程影像资料、施工记录、监理会议纪要、专题会议纪要、质量验收报告等。在收集完备的资料后对项目进行全面梳理复盘,再次审核过程资料的合理性与合规性,重点需对合同外的增减费用再次复核,对有无多计算和无效计算内容进行判断。在结算过程中,可以采用BIM技术等先进的科学技术进行竣工模型的构建,做好设计图纸工程量的计算以及审核工作。对于竣工图要重点进行核对,看其和施工现场的状况是否相符,做好设计变更以及现场签证的审查,提升相关资料的规范性、完整性。及时发现工程量过多、高套定额等情况,分析并筛选出不合理的施工和技术措施造成的成本浪费,检查建设项目相关文件是否存在遗漏项目或者数据错误,按照合同中的规定逐项审查,确保对全过程所有资料和档案完成过筛,为结算审核工作提供重要依据。同时,还应该明确建设项目是否在工程造价咨询过程中发生变动、施工周期是否延长,并且对

造价咨询结果予以评价,明确该结果是否和造价预算存在误差,最后对工程造价咨询服务予以总结,形成项目结算审核报告与项目总结报告。

3.7 决算阶段

决算阶段也是全过程咨询工作开展的重要环节,是作为项目全周期造价情况的考核依据。全过程咨询单位需协助建设单位做好工程造价分析比较的工作,对于决算报表而言,要对比实际的数据以及批准的预算指标,进行竣工项目总价的复核工作,如果存在节约以及超支的情况,要对其内容以及原因进行分析,并做好经验总结,制定完善的整改措施。

4 建筑工程全过程造价咨询管理优化措施

4.1 着力提升造价咨询管理企业的思想认识

从以上内容可以看出,目前许多造价咨询企业对工程造价管理工作的观念还不够成熟,缺乏对施工全过程中各个环节的造价咨询管理工作有机地结合在一起。所以,作为一家专业的造价顾问公司,必须提高自己的观念,深入地了解施工全过程造价咨询的重要性,进而全面、专业地实施造价咨询管理,能够主动地、有计划地规划和控制建筑工程的造价,提高造价咨询的实效性。

4.2 借鉴先进的造价咨询管理模式

就造价咨询的管理模式来说,目前较为普遍的就是全过程造价管理,它与建设项目的全过程造价管理相适应,但从实践来看,国内的造价咨询管理模式在国内的应用并不如我国的港台地区。在香港,内地的工程造价工程师通常被称作“工料计量师”,他们是直接从事工程建设的工程项目,并为工程造价管理工作提供顾问。这样的工程造价咨询管理服务模式,既可以提高工程造价管理的工作质量,又可以在工程建设中积累大量的施工经验,具有一定的参考价值。所以,在建设单位开工建设的同时,一般都会委托工程造价咨询公司进行成本管理,使得造价咨询公司可以将其应用于项目的成本管理,并对项目的全过程进行成本管理,包括前期的估算、预算的编制、施工的合同管理、竣工结算的管理,使得成本管理工作可以积极的参与到施工的全过程中,实现成本的管理。

4.3 提高相关工作人员的综合素质

要想取得更好的效果,就需要加强对工程质量的控制,毕竟

在施工的时候,人的操作总是会有偏差,如果是在可以接受的范围之内,那么就会造成很大的负面影响。工程咨询能为有关单位寻找更适合实际需要的、经济适用的施工方案,但这并不能使工程咨询服务的质量下降,而是要把工程咨询的质量放在首位,这样才能提高工程的使用效率。要保证项目的质量,就需要强化监理,各有关单位要认识到自己的工作的重要性,对每个施工阶段的施工质量进行监督,并对所用的材料和人员进行技术操作进行检查和监督。对施工中的关键工序和易出现问题的环节进行重点检查,使工程质量得到最大限度的改善。

4.4 注重现代化信息技术的应用

各类信息技术的出现极大的丰富了造价咨询企业的信息收集手段,例如BIM技术、大数据以及云计算等技术的推广应用,使得造价咨询公司在进行信息的收集、归纳、处理、分析等方面有了极大的进步,而且可以将服务过的各类工程进行数据总结,形成信息库,完成了信息数据的积累。而造价协会等主管部门也应该积极拥抱各类信息技术,尽快完善行业数据的积累,从而使造价咨询企业可以完成现代化的转型。

5 结语

工程项目的全过程造价咨询工作内容关系到了工程项目的各个阶段,因此在工程项目中使用全过程工程造价咨询可以在很大程度上避免分段式造价管理的弊端,通过全过程造价咨询管理工作,还可以协调不同施工单位的施工进度,提高工程项目的整体效率。因此,在工程项目建设过程中,相关工作人员必须不断研究全过程造价咨询管理工作,使其能够发挥出应有的作用,为我国的建筑行业可持续发展做出贡献。

[参考文献]

- [1]李静波.建设工程全过程工程造价管理控制研究[J].建筑与预算,2024(01):43-45.
- [2]王富伟,易秉林.建筑工程造价管理全过程控制策略研究[J].居舍,2023(36):169-172.
- [3]洪周.全过程工程造价咨询的各阶段关注要点[J].居舍,2020(36):119-120.
- [4]王福国.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探讨[J].居舍,2019(32):153.