

关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考

陈 莉

浙江永信工程咨询有限公司 浙江 温州 325000

摘 要:随着经济建设速度加快,建筑规模逐渐增加,工程当中资金的使用也越来越多,工程的建设周期比较长,为了发挥资金的使用效率,就需要工程造价的帮助。工程造价简单来说工程的初期对工程的成本进行预估,然后对成本进行严格管理,然后通过计算和分析等方式实现对工程质量的保障,同时让工程的投资和收益获得最大化,提高工程的工程效益。

关键词:建筑工程项目建设;全过程造价咨询管理;思考

Thinking on the cost consulting management of the whole process of construction project construction

Chen Li

Zhejiang Yongxin Engineering Consulting Co., LTD. Zhejiang Province, Wenzhou city 325000

Abstract: With the acceleration of economic construction, the construction scale gradually increases, the use of funds in the project is also more and more, the construction cycle of the project is relatively long, in order to play the use efficiency of funds, we need the help of the project cost. In short, the project cost is the cost of the cost of the project, and then strictly manage the cost, and then realize the guarantee of the quality of the project by calculating and analyzing, maximize the investment and income of the project, and improve the engineering benefits of the project.

Key words: construction project construction; whole process cost consulting management; thinking

前言:建筑工程造价简单来说工程前期的投入成本进行一个简单的计算,然后根据造价当中对资金进行管理和控制实现建设单位正常收益的一个措施,建筑工程当中面临着许多问题,并且每个建设环节都存在不同的问题,这就导致工程当中资金使用情况会随着具体情况进行改变,造价也会受到这些因素的影响^[1],目前建筑工程的造价呈现一个层次性的特点,建筑工程作为单项工程,建筑当中的项目是相互结合的,与简单的施工项目管理有很大的区别,造价管理非常复杂并且涉及到工程全部过程,从工程的设计开始到竣工结束都需要造价的支持,由于整个时间比较长,因此对于工程当中使用的材料和人员都需要随着市场变化而改变,并且市场的浮动会对造价造成严重的影响,因此建筑工程造价资源要确保他的准确度以及合理性。随着建设过程中管理水平得到了提升,业主对项目的决策到建设运营过程中的造价有了更高的要求。

1 全过程造价咨询和控制概念

1.1 全过程造价咨询

全过程工程咨询是我国深化改革出现的,是国家工程建设领域不断研究形成的,在17年发布的《工程咨询行业管理办法》中提出了利用多种服务的方式为项目进行决策的理

念,对项目施工过程和运行提供一个指导方案,把全过程的工程咨询做为项目决策和实行的一个阶段,明确了施工过程中的内容,鼓励运用多种方式进行全过程工程咨询服务,同时要根据市场的要求,从项目决策开始对工程建设、运营进行控制,展开跨阶段服务工作^[2]。全过程工程造价咨询是对项目进行前期研究和决策的一个重要方式,可以为工程的策划进行咨询,对工程前期进行调查,对工程设计、监理、招标等进行造价咨询,最后在施工准备过程中以及验收当中给予造价服务。

1.2 全过程造价咨询控制概念

随着市场经济变化,我国的工程造价咨询行业发生了改变,原来的通过建设单位和国家制定的银行以及建设部门形成了目前的造价的咨询、管理、代理等专业化咨询模式,全过程造价咨询也被认可,从过程的可行性进行研究,经过审查以后从工程的方案出发,对项目设计、施工图、验收等多个环节进行控制,最终对项目的整个投资进行管理,核心理念要突出对项目不同阶段的管理,完善管理方案以后进行分段管理,按照分步骤施工的方式对造价进行管理^[3]。建筑工程分为了决策、设计、招标、施工、验收五个阶段,因此全过程造价咨询就是对这五个阶段进行动态管理,确保施工的

成本被有效控制,提高经济收益。

2 建筑工程全过程造价咨询的阶段控制

建筑工程造价控制是一个漫长的过程,贯穿整个工程建设过程中,全过程工程造价咨询是对整个工程进行全方位的管理,工程项目的初期开始就对工程的花费进行预算,制定相应的造价方案,然后在工程进行的同时进行严格执行,对工程的资金花费进行管控,让工程资金的使用变得更加合理,但是工程的实际建设阶段会受到各种因素的影响,造价经常会发生变化,造价的控制容易出现偏差,因此工程造价控制必须要贯穿整个工程,实现成本正常收益,工程造价咨询是对整个工程的成本进行有效计算,从招标阶段开始到工程的结束,对各项风险进行评估,根据当地市场变化、环境因素等影响作出合理的判断,能够实现项目造价灵活控制,应对不同的变化^[4]。由于施工过程中经常出现变更,变更对工期、成本都造成影响。通常情况下建筑项目的全过程造价咨询会发挥自己的作用,确保工程在规范期限内完成。

3 全过程造价控制在建筑工程当中的重要性

3.1 工程造价决策阶段的重要性

全过程工程造价咨询管理对工程决策阶段的重要性主要是研究项目是否可行,通过各方面的计算得出项目的合理性,明确项目可行以后,让工程造价控制变得合理化,并且具有一定的权威,如果没有全过程工程造价咨询项目没有一个衡量的标准,缺乏具体价值,项目的决断会根据造价咨询拟出相应的报告,然后根据报告的内容进行,报告分为三个部分,一个是市场的调研情况,二是项目如何进行设计,三是建设项目的经济评估,这三个部分对项目整体都不可缺,同时是造价控制的关键部分,能够让成本规避风险,得到经济收益,让方案在经济合理的情况下进行操作。整体来讲,工程造价咨询对工程造价是密不可分的,能够在工程的决策阶段起到重要作用,实现经济合理划分,帮助工程单位实现正常收益^[5]。

3.2 工程项目的设计阶段的重要性

工程项目设计是工程整个环节的关键一环,同时也是造价控制的重要阶段,影响整个工程的收益情况,在工程设计的初期,按照报告的方案进行估算,造价咨询人员根据方案进行经济评估,确定施工图纸,按照图纸的内容设计造价的方案,咨询造价人员进行经济风险评估,简单来讲设计阶段的造价控制会影响到整个工程,为了实现合理的控制,必须对项目充分了解,明确项目每一项所需的花费,做出相应的清单,制定具体的资金使用,对每一项进行严格把关,同时控制施工的进度,确保工程质量,并且对设计方案进行优化,考虑出各种可能发生的情况,把工程每一个环节都做到严格控制,为工程资金的使用提供保障,对于成本的规划都是在设计阶段进行计算的,设计阶段的方案要考虑的全面,需要对当地环境等各种因素有一个了解,及时作出更改,实现工程造价管理。

3.3 工程项目的招投标阶段的重要性

工程的招投标阶段是建设单位与施工单位建立联系的途径,只有通过招标才能进行施工,对于建设单位来说是一个良好的开始,造价咨询在这个时候能够发挥关键作用,能够帮助两个单位实现联系,作为咨询单位主要参与到招投标当中,并且对工程计划有一个充分的了解,合理编制招标文件,同时结合施工环境对计划进行更改,帮助施工单位中标提供帮助。同时要帮助工程建设单位制定工程清单,这些都是需要具有专业的工程造价咨询企业来进行,能够保障设计合理性。在具体的设计当中要有所依据,并且有相关的制定规范,注重工程当中的细节把控,保证项目的合理性,例如在建设住宅区的时候,不能只注重面积的建设,还要根据附近环境进行建设,考虑到居民的绿化、游玩等区域。在实际的制定方案过程当中要进行科学设计,设计要符合当地情况,工程造价咨询单位要了解当地市场情况,确保施工动态管理的有效进行,保障每个阶段施工的合理性,为整个工程提供合理的依据。

3.4 工程项目的施工阶段的重要性

工程项目施工阶段周期比较长,同时是工程整体的具体体现时期,需要大量的成本投入,受到外界影响也是最多的一个时期,有许多无法确定的影响,例如工程设计方案的变更、出现安全事故等因素的影响,项目的施工阶段是整个工程造价控制最困难的阶段,也是造价咨询工作量最大的阶段,这种阶段最需要工程造价咨询企业的参与,把咨询造价融入到每一个施工当中,主要需要从以下几方面对工程造价进行控制:参与招标,协助项目业主签订施工合同;编制工程款使用计划;计算实际投资数据,了解投资现状,进行投资与实际投资的偏差分析,提出控制偏差的措施建议。

3.5 工程项目的竣工验收阶段的重要性

竣工验收是工程项目最后实施监控的一个环节,是确定工程项目造价的关键阶段,对工程项目造价的有效控制起着至关重要的作用,竣工结算和竣工决算的协调问题是工程项目竣工验收阶段造价全过程控制的重点。因此,需要收集并详细了解工程项目结算相关的文件资料,核对合同条款,审核竣工工程内容是否符合合同条件要求,工程是否竣工验收合格,深入现场检查工程量与竣工图是否一致,了解工程价款结算包括的工程内容,仔细核对施工方是否按合同完成了所有工程。确定工程价款结算所采用的依据,落实设计变更、工程变更的手续是否齐备完整,是否合理。

4 提高工程造价全过程管理控制的对策

4.1 完善工程造价管理体系

工程造价工作的顺利进行离不开完善的管理体系作为支撑,先关企业必须要根据工程实际情况制定出一套完善的工程造价管理体系,并要将每一项每一项涉及造价环节的管理内容都要进行精细化的管理分析,并要明确各部门,各岗位人员的职责和所应承担的造价管理责任。加强各部门之间的

有效沟通和联系,确保将造价管理活动贯彻贯彻始末,落实到各个部门人员之间。工程造价管理体系的制定,离不开专业的造价分析和管理制度,工程造价人员和工程总负责人员要针对工程情况进行充分研究和商讨,确保造价管理体系的科学性。

4.2 坚持主动管理原则

全过程工程造价管理是一项十分复杂且有一定难度的工作,需要造价管理人员有足够的耐心和细心,并要主动的去深入工程内部,积极参与工程的各项活动,主动思考如何更好的提升管理力度。只有管理人员能够积极主动的对待造价管理工作,才能确保全过程造价管理的高效落实。全过程工程造价是工程顺利开展的重要依据,更是工程个阶段主要决策的数据保障,因此造价管理人员需切合实际,全面分析工程发展需求,了解施工工序,掌握施工关键环节,了解市场行情,才能科学实施工程造价活动。

结束语:

全过程造价咨询分为了以上几个阶段,决策阶段需要业主和施工单位达成共识,分析施工当中存在的问题,形成一

个预期的建设任务。在设计阶段需要设计人员根据实际的情况调整施工方案,确保项目各方面被考虑全面,突出项目的经济效益,让项目顺利完成建设,在施工过程中会受到很多外界因素影响,因此更要对影响因素进行研究,预防施工当中出现的问题,避免出现返工等问题,有利于提高经济成本收益,对保障施工进度有重要作用。

参考文献

- [1]王兴华.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].建材与装饰,2021,17(35):87-89.
- [2]靳杰.探究建筑工程项目建设全过程造价咨询管理[J].建筑与装饰,2021(2):24-25.
- [3]原端平.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略探[J].建材发展导向(上),2021,19(2):352-353.
- [4]陈美玲.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].砖瓦,2021(3):89-90.
- [5]贾刚.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].房地产导刊,2021(32):125-126,132.

