

建筑工程造价咨询对造价控制的影响分析

张 羽

山西华兴东方项目管理有限责任公司 山西 临汾 041000

摘 要:在建筑工程造价咨询中,建筑企业要重视咨询对造价控制的影响,合理地调整应对策略,不断提升建筑企业对工程造价的控制能力,提升建筑工程的经济效益。建筑企业在与造价咨询单位合作时,要积极探索高效的合作模式,不断创新实践思路,掌握一定的预算控制权,促进合作的长远发展。随着我国经济的快速发展,建筑行业也随之扩大。为了顺应建筑行业的发展,工程造价咨询行业应运而生,建筑企业可以通过造价咨询来严格控制工程造价,以降低工程造价风险,避免资源浪费,进一步促进建筑项目施工。

关键词:建筑工程;造价咨询;造价控制;影响分析

引言

随着我国建筑行业的快速发展,工程造价咨询行业也得到了一定的发展。当前咨询市场的竞争不断增大,工程造价咨询企业只有提升其自身的价值和业务水平,能够在市场中提高自身竞争力,因此要加强咨询管理并建立完善的规章制度,保证工程造价的水平得到提升。

1 工程造价咨询在建筑工程造价控制中的作用

科学合理的工作造价咨询管理服务,可以为决策阶段的项目可行性分析提供依据,保障投资决策的科学性和合理性。通过工作造价咨询服务,可以对工程设计方案的可行性进行全面审查,保障其科学性和可行性,确保工程预算的精准性,工程造价进行有效控制,进一步优化设计方案,减少设计变更问题,有效节约甲方成本。在开展工程造价控制工作中,要加强关注工程造价咨询单位发挥出的实际作用,使工程造价控制工作中的工程量统计、成本分析更加具有专业性,同时改善工程造价控制的现状,为工程造价咨询单位奠定发展基础,使工程造价控制工作在开展时发挥出重要作用。工程造价控制工作要根据工程的不同阶段进行有效开展,只有在工程造价咨询单位的作用下才能更好地实现工程造价控制,同时也要大力支持工程造价咨询单位相关人员的工作,从而提高工程造价控制的技术含量,以达到充分发挥工程造价咨询的作用的目的,减少工程建设企业的经济损失,并满足工程造价控制的多样化需求。

2 建筑工程造价咨询对造价控制的影响分析

2.1 造价咨询对建筑工程设计与施工阶段的影响

通过项目审核以后便进入了建筑工程的设计与施工阶段,而在这个实质性比较强的阶段当中造价咨询的作用也更具有实质性,在施工之前对于施工的设计阶段,造价咨询必须根据整个工程的效益来进行一定的成本控制,造价咨询所提供的有效的依据也可以减少一定的设计成本。在建筑工程施工阶段造价咨询也必须在工程招标书上给出科学的工程造价以供参考,在此期间造价咨询不仅仅对施工过程中的成本控制具有很重要的意义,同时也可以为后期的索赔工作提供有效的信息依据。

2.2 审核阶段

在建筑工程项目的审核阶段,造价咨询的重要性不容忽视,无论是建筑工程的计划建议书的分析论证环节,还是工程设计图纸的审核环节,造价咨询都可以为工程成本的预算提供必要的支撑。在整体的工程施工计划之中,工程成本是非常重要的,也是建筑工程项目审核阶段的关键内容,包括审核期间对工程市场前景及发展潜力的分析,都应通过造价机构或权威人士所提供的造价咨询来考虑。众所周知,当下时代的市场经济正处于不断发展的态势中,建筑行业的竞争也日益激烈^[1],现代建筑企业所面临的发展困境并不仅仅是企业内部对建筑工程质量的控制,还包括行业发展给企业带来的生存压力。

2.3 现场签证质量

开展现场签证管理工作时,先要明确工程变更的具体范围,包括合同文件中提到的所有组成部分,不只是为了设计的变更和图纸的修改,还涵盖了工程量的增减、工程质量的改变等。因此,在现场签证变更时,要确定变更的具体内容和范围,加强变更控制,结合实际情况开展核对工作,以确保现场签证工作顺利进行。在项目招标阶段要优化设计方案,以发挥施工组织设计方案的优点,降低施工风险。在投标阶段对招标文件合同的内容进行认真研究,可以有效预判可能出现的风险变更,按照合同明确免责条款,通过有效途径进行协商补偿。同时,也要对材料市场的价格趋势进行研究,在签订协议前就与供货商确定好价格,防止出现材料价格变动的风险。

2.4 造价咨询对建筑工程评估阶段的影响

在建筑工程竣工以后还要对建筑工程进行评估,这也是在建筑工程中非常重要的一个阶段,所谓评估阶段实际上就是对整个项目进行深度的总结、分析和探究。在评估的过程中最重要的评估内容便是对整个建筑工程的成本进行科学有效的分析,并且能够对工程的造价进行合理的控制评估,从而为建筑工程后续的工作提供基础的信息依据,造价咨询人员在对建筑工程进行造价控制评估的同时也要根据实际的情况来进行自我反思,发现自身存在的不足从而根据实际的要

求进行不断的完善和改进。

3 建筑工程造价咨询的控制策略

3.1 完善建筑企业对工程管理的规范性

目前建筑行业的工程造价咨询工作也面临着一些问题,其中包括人员素质问题与造价咨询行业中的秩序混乱现象等。由于建筑工程存在特殊性,参与建设的企业往往不是唯一的,而造价咨询行业十分庞大,难免存在一些违规现象,导致建筑企业的管理可能会出现信息诱导,因而造成“高估冒算”或“违法泄露标底”等。从这一方面来看,建筑企业应针对工程造价咨询建立完善的管理制度,促使造价咨询单位不断提升自身的专业水平,加强造价概预算的编制准确性。同时建筑企业也要秉持信息透明化的原则,使工程造价咨询工作可以接受行业与管理部 门的监督。

3.2 加强预算参与

造价咨询工作的开展主要分为询问型模式和目标管理模式。询问型模式是将具体的问题找到对应的研究方式,最后将得出的结论反馈给建筑企业,主要是为建筑企业提供方案,并将造价的决策权交还给建筑企业,从而体现出咨询建议的意义并降低工程造价咨询单位承担的风险。目标管理模式开展的主要形式是需要建筑企业赋予一定的决策权给造价单位,当工程出现问题,造价单位也要承担一定的责任^[2]。不同的参与模式有不同的效果,建筑企业可根据自身需求选择工程造价的模式,并要与造价咨询单位协商,充分考虑双方的选择,进而提升建筑工程造价咨询的能力。

3.3 合理选择参与模式

在实际的造价咨询单位参与到建筑工程项目中的模式有多种,包括顾问模式、管理模式以及阶段授权模式和代建制模式,其中顾问模式是指相关的造价咨询单位根据建筑企业提供的信息进行建筑工程项目的造价分析,并为建筑企业提供一些建议,而并不参与到建筑企业的实际决策当中,在这种模式的咨询中相关的造价咨询单位并不承担任何的风险;而管理模式与顾问模式则不同,它不仅需要提供相应的造价信息和问题建议,也需要在相关的决策中有一定的参与度,因此相关的造价咨询单位也是要承担一定的风险责任的。所以不同的参与模式都有其自身的特点,在进行实际的建筑工程造价咨询时需要根据本工程实际情况和需求进行合理的选择参与模式^[3],这样才能让造价咨询的质量和效果发挥到最大程度。

3.4 积极做好咨询过程中的沟通管理

造价咨询人员要主动参与到整个设计过程中,不断提高复核工作的准确性和有效性,提高合同谈判技巧,清晰地掌握工程项目施工中所有的风险点,并做出优化改进分析,对风险防控做出深度挖掘和方案的合理制定。而设计单位在进行监督管理沟通的过程中,会因为自身专业优势而忽略了造价咨询人员的合理化建议。在这一基础上,工程造价咨询人员要不断提高自身工作的主动性与积极性,全程参与到现场管理当中,如果出现造价超预算的情况,就需要主动地提出

一些建设性的意见,并开展投资咨询服务工作。

3.5 健全规范制度

通过近年来针对一些实际建筑工程造价咨询工作的实际情况的分析可以发现,造价咨询工作中还是存在着一定的问题,比如部分造价咨询人员的专业水平以及职业道德都较低,严重影响了造价咨询的质量,尤其是现阶段的建筑工程中造价咨询又是贯穿整个工程的始末的,在这期间部分造价咨询人员抵抗不住利益的诱惑伪造造价信息,造成信息的失真严重影响造价咨询的质量。为了保障造价咨询的质量和效果,必须在进行造价咨询的过程中健全相关的规范制度来进行有效的制约,首先在选择咨询单位时一定要选资质较高诚信较好的咨询单位;其次要完善相应的法律法规并加强落实的监督和检查^[4],以便能够及时发现存在的问题并纠正,同时还要制定一定的处罚制度,对于违反规定的咨询人员要给予严重处罚;最后在条件许可的情况下也应加大社会监督的力度,从而为造价咨询质量提高更大的保障。

3.6 实现全面信息化建设,建立完善信息化系统

要提高工程造价咨询水准,保证工程造价咨询工作发挥其应有的作用,必须解决信息孤岛、条块分割问题,以高新信息技术为依托,建立起完善的信息管理系统,将其作为建筑工程建设各方人员交换信息,明确责任人的主要平台。信息管理系统可直接录入工程建设委托人相关需求^[5],保证建设各方人员可直接获取一手信息,避免信息在横向传递过程中出现信息失真等问题。

4 结束语

综上所述,工程造价是在建筑工程开始施工以后,建筑企业对工程的成本进行详细的分析和研究,以“预算”为基础,以编制和审核为主业,为建筑工程的成本造价提供相应的计算依据。目前我国的工程造价咨询工作多数是从专业的角度出发,为建筑工程的造价信息提供详细的资料与数据,为建筑工程整体施工的规范性做出数据指导,从而提升工程造价咨询工作的水平。在建筑工程的造价中,加强咨询造价方面的应用是非常重要的,建筑企业为应对新时代的市场竞争,必须从预算环节中入手强化自身对建筑成本的控制能力。

参考文献:

- [1]赖巧林.造价咨询对建筑工程造价控制的影响[J].住宅与房地产,2020,(3):25+122.
- [2]于栋.建筑工程造价咨询对对造价控制的影响[J].居舍,2019,(21):184.
- [3]万家织.建设工程造价咨询服务探讨[J].建筑经济,2020,41(S1):97-99.
- [4]宋友平.论造价咨询对建筑工程造价控制的必要性[J].住宅与房地产,2018,(18):26.
- [5]卫东.工程造价咨询在建筑经济管理中的重要性[J].工程技术研究,2020,5(2):149-150.