

造价咨询在工程管理中的运用

梁隆湘

四川益安工程项目管理有限责任公司

DOI:10.12238/jpm.v1i1.2711

[摘要] 近年来,城市化与工业化的快速发展使得各类建筑工程项目逐步增多,在这些项目的实施中,为了最大程度上提高工程的经济与社会效益,工程企业逐步加强了工程造价管理,用造价管理来实现成本的控制。虽然工程造价管理逐步朝着规范化的方向迈进,但是,很多工程企业在造价管理方面也越来越依赖于造价咨询,传统的算量、计价模式逐步向全过程造价管理与咨询的方向发展。我国全过程造价咨询管理方面依旧存在着诸多的发展问题,未来还需要进一步规范其发展。基于此,本文分析了建筑工程项目建设中,全过程造价咨询管理的相关策略。

[关键词] 建筑工程; 项目建设; 造价管理; 全过程咨询

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

1 全过程造价咨询管理的概念

一个建设项目的开始是受业主的委托,然后要对项目的前期策划、设计、招标、施工、竣工后的结算及评估等阶段进行一个全面并专业的控制和管理。造价咨询单位必须要用认真的态度和专业的手段对整个建设项目进行造价的策划和控制,进而让整个建设项目的人力、物力、财力全都被有效利用,这样才能让项目得到最高的收益。建设项目全过程工程造价管理是一种系列管理,它是一个项目前期、中期、后期管理紧密联系的工作,造价管理对于一个项目的资金控制非常的重要。

2 建筑工程项目全过程造价管理的重要性

在建筑工程的施工过程中,通过实施全过程成本管理,可以有效提高项目成本管理水平。在项目成本管理的全过程中,可以从设计环节到实际施工环节,最后到竣工验收环节进行有效的管理。全面提高施工企业在项目建设中投入的人力、物力、财力的管理水平,有效节约资源和资金,避免出现高成本的局面,提高施工企业的经济效益。同时,通过项目成本管理的全过程,也可以保证整个建筑工程在各个阶段的关系内容更加细化,有效管理一些容易被忽视的细节和施工

环节,从而有效提高项目管理的效果和水平。此外,在全过程工程造价的作用下,可以进一步提高建筑工程的施工质量。对于建设工程项目来说,在施工过程中会涉及到多个施工环节,无论哪个环节出现问题,都会影响到整个工程的质量,而采用全过程工程造价管理,可以使施工的各个环节链条更好,从而有效地提高工程的施工质量。

3 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理中存在的问题

3.1 造价管理思想较为片面

大多数的建筑企业虽然认识到工程造价对于建筑项目的影响,但是,并未从建筑施工全过程角度出发。比较重视建筑设计初期阶段的成本控制,忽视对建筑施工过程中工程造价成本的咨询与监管,未能将设计阶段与施工阶段构建一个整体体系,工程造价涉及范围较为片面,未能进行全面的动态管理。

3.2 实际造价与招标控制价有较大差距

针对不同种类的建筑工程,由于建筑工程所需要的质量以及所处的位置不同,也会有不同的造价金额。但是在招标过程中,一些招标方没有考虑到建筑物的实际情况,而是套用之前建筑物造价的金额或者国家的标准来进行招标控制

价的设定,这样就可能会与实际的造价产生很大的差距,如果招标控制价低于实际的造价可能会造成投标放在实际的建设过程中,出现偷工减料或者以次充好的问题。如果招标控制价比实际造价要高,这样就会严重地影响建筑工程建设的收益,从而导致开发商的利益得到了一定程度上的损失。所以无论招标控制价比实际造价高还是低,都会严重地影响我国建筑项目工程的实际建造过程。

3.3 工程造价不全

目前我国建筑工程招投标环节中以工程清单报价为常见方式,并且招投标是建筑工程项目建设不可缺少的主要环节,经招投标环节后能选择出最为适宜的施工单位,极大程度上控制工程造价及缩短施工周期,保证工程建设项目各项施工作业有序开展。然而,从目前我国建筑工程全过程造价咨询管理水平来看,原有的定额预算方式早已无法满足市场经济的发展需求,特别是工程清单报价中漏算或错算等问题频频发生,难以保证招投标工作质量。

3.4 缺乏有效的监督监管

目前,大多数工程项目建设造价咨询管理方面自身有很多亟需改正的地方。首先,工程项目建设缺少强大的技术

支撑,一些陈旧的工具、设备不仅影响工程进度,还需要花费大量的资金维护,严重影响了工程造价咨询管理;其次,工程内部各个施工部门之间协调性不高,内部管理松散混乱,部门职权不明确,阻碍了工程的进度;最后,工程参与人员素质有待提高,在施工当中,没有集团荣誉观念,责任意识不强,只是依赖于传统的技术,缺乏创新能力。

4 提升管理水平的有效方法

4.1 做好施工前的交流工作

(1) 要做好开工前的全过程造价咨询管理,系统地收集工程建设的相关信息,只有在施工前对各个节点的资料掌握透明,才能进一步配合施工方制定周密的施工计划。例如,在上海浦东某新地标式建筑的设计过程中,不仅有同济大学建筑学院、美国SOM、KPF等知名设计事务所参与设计工作,由于事关上海新地标建设,上海市政府还协调了多家专业工程造价咨询单位,在工程项目中涉及多方资金的情况下,只有这样才能使资本流通速度加快,并在紧张地施工周期内,在不造成资源浪费和成本溢出的前提下,保质保量完成建设。

(2) 在施工前还要依据项目所在地域的区位条件、交通因素、地质环境等因素估算造价成本,并结合劳动力市场、材料行情等信息做出综合判断。

4.2 树立长远的发展目标

从我国现阶段的工程造价咨询行业发展情况来看,众多单位都存在目标短浅的现象,即这些单位为了获得一时的利益而在工作中投机取巧,使工程的成本无法得到有效控制,客户的利益遭受损失,进而导致自身名誉受损。工程造价咨询单位要想持续健康发展,就要树立长远的发展目标,把每一份工作切实做

到位,赢得客户的信任与认可。

4.3 招投标阶段参与评标并协助企业做好招标工作

在招投标阶段,造价咨询人员需要为业主提供具体的招标文件、评价办法及招标标底咨询意见,根据工程项目招标投标法要求来参与评标,并协助业度签订具体的施工承包合同。由于工程招投标工作中,一些经济性条款上投资控制的重要法律基础,因此造价工程咨询人员需要基于保护业主合法权益为基础,根据工程项目的实际情况特点来为业主推荐适合的合同类型,并积极参与评标工作。而且在合同签订之前,造价咨询人员还需要将合同的条款内容及相关注意事项及时告知业主。对于工程造价咨询机构,其在招投标阶段需要进行招标公告文件和资格预审文件的编制,并积极协助业主制定具体的评标定标规则方法根据具体的施工图来拟定专用条款。进行工程量清单和工程控制价编制,与投标文件和工程设计相结合,针对不平衡报价进行清标,为业主选择适宜的承包单位和帮助业主签订工程承包合同,为业主节省投资和减少风险。

4.4 建立内部审计监督体系

企业除要在会计部门常规性业务核算外,对各项业务、各个岗位进行日常性和周期性的核查,还应该设立专门的监督岗位,聘用有责任心以及理论和实践等专业素质较高的人员对企业的规章制度进行程序化、规范化方面的管理,该人员可以直接对公司负责人负责,并将监督中对于碰到的相关问题能够及时反馈给相关责任人来做出相应处理和及时的解决。与此同时,企业的各个部门之间也要相互配合,并能形成相互之间的有效沟通监督机制。

4.5 做好竣工阶段的造价咨询

加大对于竣工结算材料审核的重视程度,仔细核查材料中价格的真实性及数量的准确性,贯彻落实合同中材料补差、签证、结算原则等约定,覆盖设计图纸、施工变更签证、施工现场签证等内容,剔除签证不合实际的情况及计量环节所产生的其他费用,并且计算工程量时准确运用相应的计价规则及规范完成计算任务,预防出现承包商投机取巧或混淆概念的问题。同时,强化施工材料价格的审核力度,包括施工材料数量、型号及质量等方面内容,检查其具体施工时是否出现偏差情况,明确出现计算差价的材料类型及适用范围。

5 结语

全过程造价咨询服务并不像以往人们所理解的,只是以算量和审价为主的技术性工作。无论是咨询服务内容还是工程实际需求,全过程造价咨询服务都是以大量的管理工作为主。一方面,由于建筑工程项目涉及多个专业和管理的需要,对从事造价咨询管理的人员提出了更严格的要求;另一方面,从事造价咨询管理人员及造价咨询公司必须把自己真正融进项目建设管理过程中,充分发挥自己的管理技术水平,既可以为建设单位提供专业服务,又可提高和推动造价咨询行业的社会地位及发展。

[参考文献]

- [1]胡敏,熊宇璟.全过程造价咨询在建筑工程项目管理中的作用探讨[J].住宅与房地产,2019,(12):104.
- [2]康顺年.建筑工程全过程造价控制研究[J].建筑技术开发,2018,45(16):132-133.
- [3]白宏峰,续海峰,续智娇.建设工程全过程咨询管理模式的发展趋势与创新研究[J].北方建筑,2018,3(05):65-68.