

建筑项目的造价咨询管理及全过程成本控制策略

宫 敏

山东富润工程造价咨询事务所有限责任公司, 山东 潍坊 261061

[摘要]在进行建筑工程管理工作时工程造价咨询工作是主要的管理内容之一, 造价咨询管理模式可以使造价工作更加专业、更加准确, 在提升工程造价计算结果准确性的基础上实现对成本的有效控制。从第三方管理单位来看, 在进行工程造价咨询管理工作时应落实相关管理标准及管理准则, 确保提供的服务可以满足施工企业实际要求。通常情况下, 在进行施工成本控制过程中施工企业应先了解工程实际情况并对工程造价过程中的风险进行有效控制。同时还应强化施工成本管控, 确保投资管理效率, 提升建筑企业经济效益, 更好的推动建筑企业发展。

[关键词]建筑项目; 造价咨询管理; 全过程成本; 控制策略

DOI: 10.33142/aem.v4i9.6944

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Cost Consultation Management and Whole Process Cost Control Strategy of Construction Projects

GONG Min

Shandong Furun Project Cost Consultation Office Co., Ltd., Weifang, Shandong, 261061, China

Abstract: In the construction project management, the project cost consultation is one of the main management contents. The cost consultation management mode can make the cost work more professional and more accurate, and realize the effective control of the cost on the basis of improving the accuracy of the project cost calculation results. From the perspective of the third-party management unit, the relevant management standards and guidelines should be implemented when carrying out the project cost consulting management work to ensure that the services provided can meet the actual requirements of the construction enterprise. Generally, in the process of construction cost control, construction enterprises should first understand the actual situation of the project and effectively control the risks in the process of project cost. At the same time, we should also strengthen the control of construction costs, ensure the efficiency of investment management, improve the economic benefits of construction enterprises, and better promote the development of construction enterprises.

Keywords: construction project; cost consultation management; whole process cost; control strategy

引言

建筑工程造价管理体系中造价咨询工作起到了重要的作用, 因此建筑企业应认识到工程造价咨询工作的重要性, 通过工程造价工作应对建筑企业投入的资金进行合理管控。在进行工程造价咨询工作时, 造价咨询人员应先了解施工内容、施工工期等方面的内容并加强管理, 同时落实动态管理模式, 可以对工程造价管理工作进行实时管理。可以说, 建筑企业要想实现成本控制效果应做好工程造价咨询与工程造价工作, 同时可以实现建筑过程中的人员、物资等方面的节约目标, 也可以对施工过程中的成本进行有效控制, 最大限度提升建筑企业经济效益同时可以提升工程施工进度、施工质量等方面的管理效果, 为建筑企业发展奠定基础。

1 建筑工程造价咨询管理概述与工程造价含义

1.1 建筑工程造价咨询管理概述

建筑工程造价咨询管理是在进行建筑工程建设过程中, 对工程设计阶段、工程施工阶段、工程竣工阶段等阶段的工程造价进行严格的管理, 从而保证工程造价工作效果。首先, 在进行建筑工程施工过程中, 工程造价咨询应

有效协调业主与承包商之间的关系与利益, 确保建筑工程施工可以顺利开展。可见要想保证各参建方经济效益应加强工程造价管理同时可以满足建筑市场要求。其次, 进一步加强建筑工程施工质量、施工成本等方面的管理, 从而提升企业在建筑市场中的竞争实力。最后, 全面落实与工程造价咨询管理相关的法律法规, 从而确保各项管理工作可以有法可依、有据可循, 为建筑工程造价咨询工作向法制化方向发展奠定基础。从工程造价咨询工作来看, 是在工程决策阶段利用相应的知识完成方案设计工作并准确的设计数据, 从而保证设计方案的准确性与可行性, 实现成本控制目标, 提升建筑企业经济效益^[1]。

1.2 建筑工程造价内涵

在建筑工程中, 工程造价是一项重要的工作, 因此应重点关注。工程造价可以对建筑工程投资估算工作、设计核算工作、施工图纸审核工作、竣工决算工作进行有效的控制。在我国建筑行业中工程造价是采用货币计量形式对资金进行有效控制。从广义角度来看建筑工程造价包括工程建设过程中的全部费用, 也就是安装成本同时也包括建筑工程施工过程中的所有支出, 即材料费用、人员费用等。

从结构类型方面来看,工程造价主要包括固定资产费用、流动资产费用、无形资产摊销费用、临时流动自检摊销额等。同时在进行建筑工程造价管理工作时还应做好固定资产折旧、调整所转移的价款。一是在工程施工结束后进行固定资产折旧工作;二是建筑企业在进行生产经营活动后间接产生的各项收入与效益;三是建筑项目中应已完税后所扣除的所得税数额。

2 工程造价咨询工作的重要性

建筑工程企业要想实现对施工成本的有效控制,应强化工程造价咨询工作。一项建筑工程的整体建设实践较长,在整体建设的过程中会受到不同因素的影响,其中建筑资金方面的影响尤为重要,若没有做好资金管理会给建筑工程企业带来一定的经济损失。因此为了进一步提升建筑工程企业经济效益应严格控制施工成本,将影响资金管理的因素进行有效的控制,从而促进建筑企业发展。以往建筑企业在进行工程造价管理时多将管理重点放在施工过程中,主要是由于施工过程所应用的资金量较大,所以只关注施工阶段造价管理工作。虽然其他施工阶段并不会产生直接费用但是会产生一部分间接费用,假如没有做好控制工作就无法保证资金使用效率。近些年来,我国建筑行业得到了快速的发展且推动了国民经济的发展,因此应将工程造价咨询管理方式进行全面落实,从而实现对施工成本的有效控制,为整体行业稳定发展奠定基础^[2]。

3 建筑工程造价管理中的问题

3.1 决策阶段的工程造价管理问题

决策阶段工程造价工作对工程整体发展起到了重要的作用,工程造价管理人员也应重点关注决策阶段工程造价工作。高效的决策工作可以为建筑企业筛选出做可行性强且造价合理的工程设计方案,同时还可以为施工质量管理提供支持。在进行建筑工程正式建设前,决策人员应做好设计方案可行性报告、工程建设建议文件等进行严格的审批。但是目前我国一部分建筑企业与负责决策工作的人员并没有真正认识到此项工作的重要性,导致此项工作多流于表面,实施效果不佳。例如,在进行工程设计工作时,设计人员只是依靠个人经验,将以往的设计进行修改,未到施工现场进行勘察,最终导致施工图纸与设计情况不符等问题。项目申报过程中一部分工作人员会上报规模小且投入少的施工方案,但是在进行具体应用时会随意扩大规模,直接影响了建筑工程建设进度。

3.2 设计阶段工程造价问题

在对现阶段工程投资规律分析后可知,工程建设过程与施工过程中应确保前期设计的准确性,从另外一个角度分析可知,建筑工程设计结果与工程整体投资量与消耗量有着直接的关系。可以说,工程前期设计是否合理会给工程施工的合理性与成本管理工作带来直接的影响,因此在进行建筑工程建设前应充分做好施工方案设计工作并落

实节约理念。但是,目前在进行建筑工程设计过程中,多数建筑企业没有构建科学的竞争机制且无法保证设计人员的专业性,导致在进行设计工程中无法对建筑方案的合理性、结构的合理性进行综合考虑,再加之方案审计工作多形式化,最终无法对施工成本进行有效控制。

3.3 未构建完善的工程报价体系

从现阶段建筑工程报价管理工作来看,多数企业所应用的报价体系并不完善,这样不仅不会起到促进作用还会给工程质量管理带来阻碍。目前建筑工程招投标方式主要以工程清单报价方式为主,也是工程招投标工作中的重要组成部分。招投标工作效果好可以有效避免施工过程中的风险并可以从中选择出最佳施工企业,在相同的条件下可以提升工程整体建设质量,有效控制施工进度、工程造价成本,确保工程可以有序开展。但是目前还有一部分建筑企业还会采用预算定额方式,但是此种方式已经无法满足现代建筑行业发展要求,主要是因为工程清单报价结果准确性较低,容易出现偏差,其工程报价无法满足招投标工作质量,给建筑工程参建企业带来不利的影响,无法对工程造价工作进行全面控制^[3]。

3.4 施工审核工作不到位

在进行建筑工程建设过程中,施工企业应做好施工过程管理工作。在进行建筑工程施工过程若出现造价增加的情况主要是由于设计变更问题。假如工程设计方案出现变更问题,若施工人员未及时与设计人员、管理人员联系并进行调整与优化,直接导致人员、物资等方面的浪费现象。此外,目前我国一些有政府投资的工程项目,所消耗的资金、材料等多由政府部门管理,这样的情况下建设企业所承担的压力较大,因此若没有做好工程造价管理工作就无法保证事前管理工作效果。

4 建筑工程造价咨询管理措施

4.1 决策阶段造价管理

决策阶段造价咨询管理工作是建筑工程全过程成本管理的基础,在这个过程中应对工程的可行性、工程建议书等进行研究,计算工程收益的同时评估工程的可行性与必要性,在此基础上完成方案优化工作,确保决策工作可以有序开展。在进行估算工作时应确保结果的准确性,利用估算结果确保各阶段最好额度,保证额度估算满足要求。

4.2 设计阶段造价管理

在进行建筑工程施工图纸设计工作时,设计人员应到施工现场进行全面、详细的勘察工作,确保勘察结果的准确性,且对工程设计方案进行分析与优化。同时应确保参与方案设计人员的专业性,确保参与设计的人员均有相应资质,从而保证图纸设计效果并可以对成本进行有效控制。在进行施工图纸设计过程中还应平衡施工质量管理与经济效益间的关系,综合考虑施工图纸与施工方案中的质量与造价工作,从而节约施工成本。建筑工程施工图纸设计

需要的时间较长,无法利用经济反馈形式对损失进行控制,同时可以通过此来确保施工人员工作积极性。设计工作完成后应将施工图纸进行全面落实,确保管理工作可以有序开展,使设计效率可以满足最初所制定的质量管理标准。另外,在进行建筑工程设计过程中还应做好项目规划与调整工作并实现对经济的有效管理,且可以同时开展成本管理工作,通过此保证工程设计满足工程实际情况。同时施工企业还应组建监督管理团队,通过监督管理工作提升各项管理工作效果,当有问题发生时可以将问题进行控制与处理,平衡进度与成本间的关系,保证工程造价管理工作效果。

4.3 发承包阶段造价管理

从建筑市场方面来看,工程造价中主要包括了工程费用、装饰费用,在此阶段可以完成建筑产品价格确定并可以更好的适应市场化发展。在发承包阶段管理时应合理选择发承包方式并在完成限额设计的基础上完成工程量清单设计。在进行发承包管理时还应落实国家相应的法律法规并认识到工程资源管理、技术管理的重要性,从而确保工程造价工作的合理性,提升建筑企业经济效益。

4.4 施工阶段造价管理

在进行建筑工程施工过程中应重点强调监管工作,施工企业应认识到预算工作的重要性并由专业人员进行管理,确保监管工作符合工程实际情况。当出现预算变更情况时可以遵循程序进行预算修改并保证修改结果满足工程要求。在建筑工程施工前应对施工现场进行全面勘察并对影响造价预算的问题进行分析,如施工现场签证变更、施工技术调整等问题。假如在进行施工过程中存在不可抗力给工程造价工作带来不利的影响,因此应提前做好预算工作,同时与建筑方进行及时沟通,当资金量过大时应及时向相关管理部门提出审核要求并进行有效的处理,减少因造价工作不当所导致的纠纷^[4]。

4.5 竣工阶段造价管理

竣工阶段也是建筑工程中的最后一个阶段,在竣工阶段进行造价管理工作时应做好施工材料结算工作,根据要求核对材料价格并在确认没有偏差后完成审核工作。要想保证设计审核工作的准确性与合理性在进行审核工作时应强化签证管理,对工程承包合同中各条款进行确定,当发现施工成本与工程实际情况不符时应及时分析相关数据,同时做好审核工作,有效避免施工过程中出现偷工减料问题,从而对保证施工成本管理工作效果并可以为以后的工作奠定基础,同时也可以提升施工企业经济效益。

5 建筑工程全过程成本管理措施

5.1 设计阶段成本管理

建筑工程中设计阶段是其中重要的阶段,当设计经费不足时会给后期各项工作带来不利的影响。当无法保证设计效果时会给施工质量带来不利的影响,也会增加施工过程中安全事故发生率,出现返工、维修费用增加、资源浪费等问题。因此应认识到设计阶段成本管理的重要性并保

证设计人员的专业性。在进行工程设计工作时,设计部门应收集更多的信息并可以利用 BIM 技术完成设计工作,在利用 BIM 技术后可以构建三维模型,使设计人员可以直观的观察设计中的不足,从而确保设计的合理性与准确性。此外,完成施工图纸设计后还应做好审核工作,确保土建施工、消防施工、机电施工等方面设计的合理性。施工图纸审核过程中若发现问题应及时与设计部门沟通,并进行调整,实现的设计阶段成本的控制。

5.2 施工阶段成本管理

建筑工程施工阶段耗时较长,也比较容易受到外界因素的影响。且施工过中所使用的人员、材料、设备、技术及工序也相对较多,只要其中一个环节管理不当就会导致成本增加问题,也会影响建筑企业经济效益。为了保证建筑工程施工效率,设计部门应做好设计图纸交底工作且在了解施工现场资源配置情况后制定科学的施工方案,做好施工方案审核与落实工作,确保施工可以顺利进行。此外,建筑工程监管人员还应发挥出自身作用,加大工程监督管理力度,对施工技术、材料使用、设备使用情况进行规范化管理并及时处理质量问题。同时管理人员应强化施工材料管理并根据施工进度合理规划材料使用量,提升材料使用效的同时减少浪费现象,从而可以对施工成本进行控制。

5.3 决算阶段成本管理

在进行工程决算工作时相关管理人员应对竣工图纸进行严格管理,在了解施工图纸内容后进行工程量计算,确保计算结果的准确性及核算工作效率,同时还应做好变更资料收集工作。工程造价人员还应做好报价数据调查及核验工作,避免工程决算出现偏差,同时保证决算工作的准确性,有效控制施工资金使用量,确保施工成本管理效果^[5]。

6 结语

总的来说,在进行建筑工程建设过程中,相关管理人员应充分做好工程造价咨询管理与全过程成本管理工作,将其落实到建筑工程各阶段,有效规避浪费现象,提升建筑企业经济效益,更好的推动建筑企业现代化发展。

[参考文献]

- [1]胡旭珠. 建筑项目的造价咨询管理及全过程成本控制策略[J]. 质量与市场, 2022(9): 52-54.
- [2]王涛. 全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值研究[J]. 建材发展导向, 2022, 20(8): 136-138.
- [3]马鸣,张强,丁宝. 建筑施工全过程成本精细化管理与造价控制[J]. 中国市场, 2021(36): 82-83.
- [4]罗付建. 全过程成本控制理论的项目成本管理探讨[J]. 中国中小企业, 2021(12): 93-94.
- [5]连婷婷. 全过程成本控制在房建工程造价管理中的应用[J]. 住宅与房地产, 2021(22): 69-70.

作者简介: 官敏(1988.6-), 毕业院校: 滨州职业学院, 所学专业: 工程造价, 当前就职单位: 山东富润工程造价咨询事务所有限责任公司, 职务: 招标部经理。