

关于建筑工程全过程造价咨询管理的思考

谭 晨

中广电广播电影电视设计研究院, 北京 100045

[摘要]随着当今建筑行业的飞速发展, 由于多方面的原因, 一个建筑项目的施工任务艰巨。为了确保其施工质量、安全性及进度, 采用全过程造价咨询管理模式, 不仅能够有效地减少资金投入, 还能够极大地提升施工效率, 为建筑业的长期稳定增长奠定坚实的基础。随着技术的进步, 全面的造价咨询已经成为当今建筑行业的一种重要趋势。它以其高效的、精准的、可靠的方式, 可以帮助企业实现更高的经济效益, 并且可以满足建筑行业的多种需求, 从而使得它越来越受到重视, 并且越来越多地被用于建筑行业。为了让中国的造价咨询行业取得更大的发展, 本篇文章将深入探讨全过程成本咨询的概念、理论依据、构成及功能, 以及它的重要性。此外, 还将分析目前的情况, 指出存在的问题, 以及未来的发展趋势。通过对一家央企的数据中心项目的实际管理情况的深入研究, 发现其管理过程的有效性。因此, 提出了一些有助于改善这一状态的建议。

[关键词] 建筑工程; 工程造价; 咨询管理

DOI: 10.33142/sca.v5i7.7881

中图分类号: TU7

文献标识码: A

Thoughts on the Whole Process Cost Consultation Management of Construction Engineering

TAN Chen

Radio, Film & TV Design and Research Institute, Beijing, 100045, China

Abstract: With the rapid development of today's construction industry, due to various reasons, the construction task of a construction project is arduous. In order to ensure its construction quality, safety and progress, the whole-process cost consultation management mode can not only effectively reduce capital investment, but also greatly improve the construction efficiency and lay a solid foundation for the long-term and stable growth of the construction industry. With the progress of technology, comprehensive cost consultation has become an important trend in the construction industry. With its efficient, accurate and reliable way, it can help enterprises achieve higher economic benefits, and can meet the various needs of the construction industry, which makes it more and more important and more used in the construction industry. In order to make Chinese cost consulting industry achieve greater development, this article will deeply explore the concept, theoretical basis, composition and function of the whole process cost consulting, as well as its importance. In addition, it will also analyze the current situation, point out the existing problems and future development trends. Through an in-depth study of the actual management of a data center project of a central enterprise, the effectiveness of its management process is found. Therefore, some suggestions are put forward to improve this situation.

Keywords: construction engineering; project cost; consultation management

引言

第三方单位为提供的全过程工程造价咨询服务, 不仅比的内部预算更加精细, 而且能够为的每一个工序提供精确的成本估算。然而, 仍然应该牢记, 在向第三方咨询工程造价时, 必须严格遵守有关法律规定, 并且签署有效的协议, 以保证双方的权益。通过提供完善的工程造价咨询服务, 不仅能够有效地避免企业在造价方面的不必要投入, 还能够有效地降低投资风险, 从而实现经济效益的最大化。通过有效的管理, 可以有效地降低项目成本, 从而达到最佳的经济效益。随着中国经济的持续增长, 工程建设已成为促进经济发展的重要途径, 而工程造价咨询服务则能够有效地降低风险, 提升发展水平。因此, 对于工程造价的研究显得尤为重要。

1 建筑工程全过程造价咨询概述

1.1 建筑工程全过程造价咨询的定义

工程造价咨询是一种专业的服务, 它通过提供专业的

项目管理服务, 帮助建设单位合理筹集资金, 并控制投资风险^[1]。这种服务遵循国家相关法律、法规和建设行政主管部门的规定, 以工程造价管理为核心, 依据合同进行核算, 并对各个阶段和环节进行管理。通过智力服务活动, 可以有效地实现成本控制目标。从项目的初步规划到最终完工, 投资控制和成本管理都是不可或缺的一部分。通过全面的工程咨询, 可以将多个资源和服务有机地结合起来, 为项目的生命周期提供支持, 并建立一个综合性的、完善的工程咨询管理体系, 以确保每个参与者都能够获得最佳的效果。

1.2 建筑工程全过程造价咨询的理论依据

在整个建设项目的实施中, 从规划、设计、招投标、施工、竣工验收、结算、质量检查、安全监督、财务审核, 都需要经过精心的组织, 由专业的造价咨询机构提供全面的支持, 确保投入的资金能够被有效地运用, 从而实现项目的最佳经济效益。在进行造价咨询管理时, 必须考虑到

项目的独特性,并且要根据不同的阶段来确定并实施项目的需求。这项工作对于来说是一项重要的经济活动。尽管每一个建设项目都拥有相似的功能需求、建筑设计和结构类型,但由于地质环境的变化、施工周期的延长等原因,它们之间的差异可能是显著的。为了更好地满足客户的需求,全过程造价咨询行业正在努力改进其理论基础,并制定出更加严格的行业惯例、定额、预算定额、信息价格等指导性规范,并积极响应国家和地方政府的政策指导,以确保项目的顺利实施。随着时代的进步,全面的造价咨询管理已经被越来越多的人所认可,它不仅仅是一种理论依据,更是一种实践方法,在国有企业和政府投资项目中,它起到了至关重要的作用。

1.3 建筑工程全过程造价咨询的重要性

随着技术的进步,功能的精细化以及服务的丰富,使得对于专业建筑项目的需求变得更加精准、细腻。此外,工程咨询行业的地位也在不断攀升,其中的层级也在不断加深^[2]。因此,管理建筑行业以及协调各种咨询机构,已经变得愈发复杂且具有挑战性。为了达到最佳效果,应该积极协调各专家的参与,使得所有的技术咨询都能够达到预期的标准。同时,在整个工程建设的过程中,还应该培养良好的服务意识,以便更好地控制工程造价,并尽可能地满足业主的合理需求,以维护双方的经济利益,并促进企业的长期发展。在进行一般建设项目的时候,应该采用有效的工程造价咨询,以确保其所涉及的投资具备合理的科学性和可行性。此外,造价专家还应该持续提供多元化的造价咨询服务,以期能够在最短的时间内完成,并获得最佳的经济效益。为了满足客户的需求,工程咨询公司应该具备无所畏惧的精神,并且愿意为客户提供全面、优质的咨询服务。除了拥有综合性的资源整合能力外,造价咨询企业还需具备丰富的专业知识、完善的管理体系、建立良好的沟通机制以及协调配合的协作精神。此外,为了更好地满足客户的需求,企业需要拓展咨询服务的范围,并且增强其影响力。随着技术的发展,传统的造价咨询方式已经不能满足当今复杂的工程需求,它们往往需要跨越多个部门,如设计、施工、监督、招投标等,进行全方位的沟通与协调,以确保项目的顺利实施,避免出现各种问题,减少业主的经济损失。通过实施完整的项目造价管理流程,能够更加紧密地连接建设的每一步,从而大大提升项目资金的利用效率。此外,通过对整个造价咨询过程的深入分析,不仅能够满足当前的技术要求,还能够推动多学科的交叉融合,从而节省社会资源。多年来,这一模式被国外广泛采纳,并取得了显著的效果。如今,中国的专业咨询服务体系日趋完善,实现全面的成本管理是至关重要的。

2 建筑工程全过程造价咨询管理中存在的问题

2.1 全过程造价咨询管理目标不够明确

在目前的建筑施工项目管理当中,对于全过程造价的

管理目标还相对不够明确。在施工过程当中,相关人员对于各个施工环节所需要的造价认知也不够全面,这也就造成了在目前社会经济不断飞速发展的社会背景下,建筑企业的市场还由于很多不确定因素,从而影响了建筑的全过程造价咨询管理,这也就使得建筑所使用的相关施工材料价格也出现了频繁的变化,与此同时整个工程的造价消耗也出现了不稳定的情况^[3]。因此,想要明确全过程造价管理的目标,就应该对现如今的建筑市场有着充分的了解,才能够保证在建筑全过程造价能够有着良好的控制以及真实性。只有在确定了全过程造价管理的目标,才能够使整个建筑项目具有高效科学合理的造价咨询管理。同时对于整个建筑工程的管理也能有着良好的提高。

2.2 成本控制中计价存在问题

对于目前的建筑行业来说,建筑工程所使用的全过程造价咨询管理方式相对较为传统,这种方式不仅没有起到对工程造价的积极促进作用,同时还拉低了整个建筑工程的经济效益以及社会效益。因此对于目前的建筑行业来说,科学合理的成本控制计价方式对于建筑项目来说有着很明显的提升。不仅仅是能够对建筑的造价咨询管理起到良好的积极促进作用,同时对于整个建筑项目工程的经济效益以及社会效益的提升,也有着显著的帮助。但就目前来说,国内的工程成本控制中所使用的计价方式并不符合于目前建筑企业的施工现状。因此科学合理的工程造价咨询管理以及新型的计价方式也是目前建筑企业所需要完善的重点之一。只有解决了这个问题才能够实现对建筑工程项目更好的全过程造价咨询管理。

2.3 市场管理缺乏规范制度

从目前的市场环境来看,造价管理咨询公司在服务意识和技术水平上存在很多问题和短板,因为这些公司与施工单位或关联公司分离,不具备市场竞争力。这也造成了如今鱼龙混杂的市场环境,严重缺乏规范管理。另外,很多造价咨询公司的业务内容比较独特,包括工程项目预算编制、审计等,这些都是比较常规的工程项目造价咨询管理内容。这也说明造价咨询公司能力不够,建筑市场恶性竞争较多,部分企业为了扩大市场份额,会采取降低业务成本的方式,这也影响了整个行业的发展。出现乱象要及时整改,确保建设项目全过程造价咨询管理规范化。

3 建筑工程全过程造价咨询管理要点

3.1 决策阶段

整个建设项目中,准确的投资预测至关重要,以便有效地控制成本。为了提供优质的建议书和可行性报告,公司必须对投资进行充分的评估。这将为后续的项目建设提供重要的依据。在项目的进展过程中,建议单位应该考虑到多方面的因素,并聘请专业的咨询公司来提供可行的解决方案。通过对项目的全面评估,能够确定合理的投资预算,并确保项目的顺利完成。因此,这项工作的成功与否

将直接影响到整个项目的进程和未来。在进行投资评估时,需要全面考虑所有因素,并努力使其合理且精确。在项目初期,造价的确定应该被视为一个适当的阶段,并且需要与专家团队协同完成。此外,还应该进行前期的准备工作,例如搜集基本信息和进行市场调查^[4]。经过动态分析,能够找到最优的技术方案,并将其应用于项目,从而大幅度降低项目的成本。通过对历史项目的研究与分析,并结合专业知识与实际情况,能够找到一种有效的、经济实惠的方法来降低项目成本。这样,就能够在保持项目质量的同时,最大限度地降低项目的总体成本。在这个项目的决策过程中,首先考虑了可能的限制,并根据实际情况来设计建筑方案,经过讨论,最终选择了30层及更低的高层住宅和适当的配套设施。经过深入研究,已经确定了该系统的底层框架与顶层框剪结构。当计划项目的总投资预算时,应该全面考虑既有的建筑工程、类似的地面工程,也要注意周边的地质情况和基础设施。

3.2 设计阶段

在施工过程中,每一步都必须严格遵守设计方案,因此,设计阶段的成本控制至关重要,它将直接影响整个建筑项目的预期收益。举个例子,在施工图上,设计师需要清楚地将各种经济指标划分并标记出来,例如每平方米的钢筋使用量。当设计建筑物的结构时,为了确保安全,专业人士应该尽可能地选择最小的负载,并且通过精心的钢筋搭配来实现这一目标^[5]。为了确保施工的安全,应该尽可能地降低钢筋的使用,并优先选择使用高品质的混凝土材料。为了确保项目质量,设计师应该首先考虑使用具有良好市场信誉的建筑材料,并结合建筑行业的成熟技术来完善项目。这样才能最大限度地提升项目的经济效益和实际操作能力。请仔细检查预算估计,确保其准确性。企业必须认真审核设计单位提交的预算报告,确保它们符合当前的建设需求。在确定建筑的规模和标准时,施工公司必须仔细审核。除了这一点,施工公司还需要仔细检查其规范、计算标准和预算的执行情况。请确认施工中使用的材料,包括钢筋、混凝土、木头、水泥以及必要的设备,并确保它们的数量和成本都符合预算。重要的是,施工公司必须审核并核实其他项目的成本使用情况以及经济效益。

3.3 招投标阶段

通过投标,可以实现项目的预期目标,并获得最大的经济效益。选择合适的施工队伍对于项目的成本控制至关重要。建设单位应加强对招标文件的审查,以确保招标过程的透明度和公正性。为了避免投标人的投机行为,保证其经济利益,投标文件应该详尽明确。在招标文件的编制中,强调专业造价工程师的重要作用,他们应该参与制定合理的造价条款,以确保合同中的利益得到充分保障,并维护各方的权益。招标文件必须经过严格审查和核实,以确保技术方案的可行性和符合规范要求。如果发现问题,

请立即与相关方协商解决。

3.4 施工阶段

在工程建设过程中,施工过程中的因素很多,工程造价因涉及面广、工程量大而控制难度大。在项目建设过程中,不仅要保证工程质量符合相关要求,还要通过控制成本来控制项目各个环节的细节,从而有效地计划进度,这对于后期的工程结算也是非常有利的。施工过程中的诸多因素会使项目的成本控制更加复杂,而且由于施工阶段有大量的成本投入,因此施工阶段也是成本控制的重中之重。施工管理者应根据具体的项目实施情况,合理分析和解决项目实施过程中存在的问题,在保证项目实施质量的同时降低成本。

3.5 竣工阶段

在施工项目管理实践中,应该重点关注整体成本管理效果,并且在竣工结算时加强成本管理和控制。在建设工程的造价管理过程中,应该充分利用合同的内容来控制和管理成本。为了确保造价的准确性,应该在合同和工程量清单中明确具体的内容,并进行反复核算和比较。在建设工程的结算阶段,造价管理需要对所有相关资料和数据进行全面审核,以确保它们的完整性和全面性。同时,还需要对材料和机械设备的使用情况进行全面分析,以确保工程质量。通过整体优化,可以大幅提高施工单位的运营效率。

4 结语

综上所述,随着我国建筑行业的不断迅速发展,企业所需注重的不仅仅是要提高自身的经济效益,同时对于整个建筑项目的施工质量也要高度重视,因此,科学合理的全过程造价咨询管理对于整个项目来说就有着很大的帮助。其不仅能够更好的提升整个建筑项目的经济效益,同时对于建筑行业未来的可持续发展也奠定了一定基础。

【参考文献】

- [1]温滢.关于建筑工程全过程造价咨询管理的思考[J].商讯,2022(26):175-178.
- [2]周宇.关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考[J].商业文化,2022(1):136-138.
- [3]赵蒙蒙.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理分析[J].住宅与房地产,2021(24):34-35.
- [4]强丽娟.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理分析[J].住宅与房地产,2021(9):73-74.
- [5]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.

作者简介:谭晨(1972.12-),男,毕业于首都经济贸易大学,会计学专业本科,当前就职于中广电广播电影电视设计研究院,工程部,职务:院副总工程师,高级工程师,国家注册造价工程师,国家注册咨询工程师,工程造价及工程咨询专业工作26年。