

The Application of the Whole Process of Engineering Cost Consulting in Construction Engineering Management

Jianjun Zeng

Chongqing Luneng Development (Group) Co., Ltd., Chongqing, 401120, China

Abstract

The rational use of the whole process of the engineering cost consulting process can ensure the rationality and scientificity of the project cost management work to a certain extent. Then, in the process of project management, how to improve the quality of construction projects, realize safe construction, and strictly control the project cost is highly concerned by every participating unit. The following will be an in-depth analysis of the importance of the whole process of engineering cost consulting in construction engineering management, as well as the use of strategies, to provide reference value for improving the quality of construction engineering.

Keywords

whole-process project cost consulting; construction engineering management; application

全过程工程造价咨询在建筑工程管理中的运用探究

曾建军

重庆鲁能开发(集团)有限公司, 中国·重庆 401120

摘 要

建筑工程管理过程中合理运用全过程工程造价咨询,从一定程度上可以保证工程造价管理工作的合理性和科学性。那么,在工程管理过程中如何提高建筑工程质量,实现安全施工,严加管控工程造价是每一个参建单位高度关注的内容。下面将深入分析全过程工程造价咨询在建筑工程管理中的重要性以及运用策略,为提高建筑工程质量提供参考价值。

关键词

全过程工程造价咨询; 建筑工程管理; 运用

1 引言

众所周知,合理控制工程造价是建筑工程管理中的重点内容,工程造价管理水平高低会直接影响到建筑工程施工是否可以顺利开展。从控制工程造价的本质上讲,主要是通过审批的建筑工程项目书的限定额度为基础。针对建筑工程采取研究、设计、招投标、施工以及竣工等过程加以管控,以此保证在花费最低成本的基础上建设出高质量的建筑工程。

2 简述全过程工程造价咨询

何为全过程工程造价咨询,指的是汇总建筑工程施工从规划到竣工期间全部的工程量,其中包括工程规划、前期调查、造价咨询、施工图纸设计、施工监理、招投标、施工准备、工程施工、竣工验收以及投入使用等内容。在工程造价咨询期间集中提供阶段性的工程造价咨询服务,促使建筑

工程从规划建设到竣工交付的全过程都处于工程造价控制范围内,以此保证建筑工程管理目标得以顺利实现^[1]。从整体性施工目标来分析,相关人员需要根据建筑工程的施工特点,将工程造价咨询分为五个阶段:前期准备阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段以及竣工阶段。在此过程中,相关人员需要注意的是有效开展全过程工程造价咨询工作并不是单纯地将各个部门的功能、工作内容和阶段性施工任务进行叠加,而是要使用宏观性的眼光和系统性思维来审视建筑工程施工管理,加强各个参建部门的沟通,做好技术交底工作。要想有效开展全过程工程造价咨询工作,不但要严格遵守独立、科学、合理、公平、公正的基本原则,还需要综合使用多方面的专业知识,为建筑工程管理人员提供全过程工程造价咨询工作开展提供强有力的智力支持。

3 全过程工程造价咨询在建筑工程管理中的重要意义

现阶段,城市化进程不断发展,人们居住需求日渐增加,建筑行业持续稳步发展,在此过程中,工程造价咨询非常重

【作者简介】曾建军(1984-),女,中国湖南常德人,本科,工程师,从事工程造价管理研究。

要。一般情况下,全过程工程造价咨询指的是根据修订的施工合同,结合实际施工情况采取科学手段,针对建筑工程的设计、决策以及施工等多方面工程提供相关的工程造价咨询服务,以此保证建筑工程施工过程中能够得到全方位的造价服务。其中,建筑工程管理过程中合理运用全过程工程造价咨询的重要性主要体现在以下几个方面:

首先,全过程工程造价咨询侧重于施工前造价控制工作,将造价咨询服务内容重点放在施工前的准备以及施工过程中,并对建筑工程施工前期开展整体规划、施工图纸设计、技术安排以及招投标工作作为工程造价咨询的重点内容,侧重于加强施工之前的预先控制工作,有助于投资单位清楚地了解建筑工程施工全过程的造价预算,为工程施工的顺利开展提供参考价值。

其次,全过程工程造价咨询可以全面分析施工当中出现的不确定因素,便于相关人员科学判断施工中的潜在风险^[2]。然后针对各种影响因素分析建筑工程施工投资行为以及回报,准确判断出工程施工计划与预期目标之间的偏差,进而帮助相关人员提前制定风险防控方案,最大程度上降低施工风险影响施工管理质量。最后是将全过程工程造价咨询服务内容贯穿于整个施工过程,相关人员需要高度重视建筑工程的施工进度、施工周期和施工质量等各种因素对高层造价产生的不良影响,帮助施工管理人员全面、科学地管控建筑工程造价工作。

4 建筑工程管理中全过程工程造价咨询的发展现状

首先,为了保证全过程工程造价咨询工作的顺利开展,从业人员必须具备高超的专业技术知识、操作能力,同时还要充分掌握法律法规、经济以及金融等方面的知识,以此提高个人的综合素养和专业技能水平。但实际上,现阶段中国很多建筑施工从业人员的综合素质较低,无法紧跟时代发展的步伐,导致相关工作人员的专业技能水平不够现代化,如此一来不但会大大降低建筑工程全过程工程造价咨询的管理水平,也会给造价控制工作带来非常不利的影响。

其次,目前中国大部分工程造价咨询管理单位都是由原先建筑单位转型发展而来的,最明显的问题是大部分工作人员缺乏一定的服务意识,加上受到当地保护等因素的影响,从而缺乏市场竞争意识。同时,目前市场上存在的造价咨询管理单位涉及到的工作内容类型比较少,提供的咨询服务范围比较单调。除此之外,部分区域为了获得施工权而恶意竞争,通过降低业务成本扩大市场的份额,导致建筑行业不能稳步发展。

最后,目前部分造价咨询管理单位在招聘人才的时候门槛较低,对于聘用人员的综合素质要求比较低,加上没有根据实际发展情况制定行之有效的用人标准,普遍出现一人身兼数职的情况^[3]。出现上述问题的原因有以下三点:其一是

受到当地经济条件的影响,很多地方在工程管理中依旧沿用传统的管理方式,导致建筑工程无法满足当今社会的发展需求;其二是实际施工过程中,管理人员和施工人员的岗位职责和权力划分不够清晰,导致很多咨询管理工作失去实效性;其三是中国工程造价咨询管理工作发展不容乐观,从业人员的薪资待遇普遍较低,高技术水平和高素质人员的数量有限。

5 全过程工程造价咨询在建筑工程管理中的运用

全过程工程造价咨询管理的主要作用就是建筑工程施工过程中针对性地开展工程造价控制工作,以此提高造价成本的使用效率,为建筑企业争取到更多的经济效益。

5.1 前期准备阶段

建筑工程施工之前,全过程工程造价咨询管理工程正处于一个不停准备的状态,所以作为建筑工程设计师,在设计施工图纸之前要前往施工现场进行实地考察和测量。在此过程中,工程造价咨询管理单位也需要精准考察建筑工程的各项工程量、工程造价估算、施工要求以及施工环境,如此一来才可以确保工程造价的各种数据信息的有效性和科学性,以此为建筑工程施工提供更科学合理的建议^[4]。在准备过程中,实地考察得到的结果是开展工程造价咨询的基础,同时还会影响预算编制的有效性和合理性。目前,很多施工单位对工程造价控制工作的重视程度不够深,从而影响工程造价预算和估算的精准度,此时如果造价师不能做好工程造价的预算和估算工作,在实际施工过程中就会出现非常严重的超支行为。因此,工程造价咨询管理单位要安排专业的管理人员前往施工现场参与施工,严格按照施工方案完成造价预算工作,以此保证工程造价的精准度。譬如,建筑工程施工之前,造价咨询管理单位要做好预算和估算工作,以此保证施工单位可以获得更科学合理的评价标准,有助于施工单位在制定招投标文书的时候满足日常发展需求,最大程度降低造价成本。另外,工程造价咨询师还需要高度重视监督管理工作,最大程度避免施工单位为了追求个人利润而虚报工程量,导致工程造价成本波动幅度较大从而损害多方的利益。

5.2 设计阶段

首先,设计概算,其中包括设计过程中的初步设计和扩大设计,但是在实际设计过程中,设计工作的开展主要以实地勘察结果为基础。在此过程中,工程造价咨询作用非常重要,要想设计工作得以顺利开展,设计师需要严格按照实际情况作出设计限额,加强和设计师之间的沟通,全面落实限额设计工作,严格按照设计要求控制设计内容,避免概算大于估算^[5]。

其次,调整概算,初步设计到最终定稿的过程需要逐步完成,也就是说,在完成初步设计之后,设计师还需要扩大设计以及优化设计,在此过程中,设计师需要根据设计图

纸的深度不断优化工程造价概算。但是在加深设计图纸深度之后,一些施工设备的种类、使用性能以及材料使用等方面会和初次设计方案有出入。所以,相关人员需要根据实际情况调整概算,尽量使用可行性高、经济实惠的施工技术,从投资限额的角度制定行之有效的施工方案。

最后,设计预算。在初步设计完成并优化之后,设计师需要根据设计图纸制定出详细的设计说明以及施工方案,此时就会出现工程量清单。工程量清单是制定工程造价预算的基础,为了最大程度降低工程造价,设计师需要全面提高设计工作质量,以此保证工程量的科学性和质量,做好工程预算的编制工作。

5.3 招投标阶段

建筑工程施工管理过程中,招投标工作非常重要,会直接影响施工队伍、施工材料等方面的质量,在一定程度上影响建筑工程的施工情况。合理开展工程造价咨询管理工作,有助于建设单位全面评估工程造价的基本情况,充分了解施工过程中的影响因素,以此保证安全施工。招投标工作开展过程中,工程造价咨询管理单位要加强和招标单位的对接工作,全面审核投标单位的施工资格,出具详细、科学的工程造价评估方案,最终选择最具有资质的施工单位。另外,施工材料供应商的选择也是工程造价咨询管理单位需要重点考虑的内容。例如在选择施工材料的时候,相关人员要针对供应商的供应能力、材料质量以及生产水平等方面进行考核,深入市场做好价格考察工作,以此平衡价格和质量,保证在符合建筑工程施工要求的基础上选择更加科学的方法,以此保证建筑工程的质量。

5.4 施工阶段

建筑工程施工过程中运用全过程工程造价咨询的重点在于可以实现动态化造价评估。在实际施工过程中难免会根据实际情况作出细微的调整和工程量的变动。基于此,工程造价成本也会随之发生改变。所以,首先,相关人员要加强评估施工过程中的工程造价变动情况,定期组织相关人员召开工程造价咨询管理会议,全面监督管理施工期间出现的索赔和工程量变更情况^[6]。其次,在建筑工程施工过程中,由于工程量变动而产生的工程造价差价列入月度财务汇总表格中,帮助管理人员可以通过各种财务报表实时掌握工程造价的变动情况。对于施工周期比较长的建筑工程来说,相关人员可以针对实际施工进度支付相应的工程款项,在施工之前精准计算各项工程量。最后,建筑工程管理过程中,全过

程造价咨询管理单位需要清楚地了解个人的岗位职责,最好基础计算工作,其中包括各种台账的编制、关注施工材料价格浮动范围等情况,有效对比目标造价和动态造价之间的差异性,从而有效控制建筑工程中的工程造价,确保其变动始终保持在允许的范围内。

5.5 竣工阶段

首先,建筑工程竣工交付之前,相关人员要高度重视施工材料的审核工作,全面落实施工期间材料的使用情况,仔细核对合同中规定的材料性能、造价结算等内容。其次,相关人员要科学审核工程量计算期间产生的各种费用,严格按照合同中的计算方法完成造价计算任务,如此一来可以有效避免承包单位投机取巧。再者,相关人员需要进一步强化施工材料价格的审核工作,其中包括材料的数量、质量、规格和使用性能等等,以此保证所用材料符合施工标准。最后,相关人员要根据实际施工情况分析施工内容的变化情况,尤其是工程造价额比较大的工程量变更必须严格审核,避免影响最后的工程结算。建筑工程竣工交付过程中,相关人员要采取科学手段强化造价咨询管理工作,最大程度降低工程造价成本,以此提高建筑工程的经济效益。

6 结语

综上所述,建筑工程管理过程中合理运用全过程工程造价咨询非常重要,涉及到工程施工的全过程,属于长期且系统化的工程。因此,相关人员需要不断优化,采取科学、合理的手段控制工程造价,推动建筑行业健康、稳定发展。科学控制造价成本,可以在保证工程施工质量的同时最大程度缩短施工工期,避免浪费资源,实现经济效益最大化。

参考文献

- [1] 梁昭亮.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究[J].居业,2021(10):158-159.
- [2] 余燕妮.全过程造价管理在建筑工程管理中的运用分析[J].中国建筑金属结构,2021(8):26-27.
- [3] 李月霞.项目全过程造价控制在建筑工程造价管理中的运用[J].经济管理文摘,2021(14):111-112+114.
- [4] 时伟.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究[J].建材发展导向,2021,19(4):24-26.
- [5] 苏亚欣.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究[J].河北企业,2020(11):23-24.
- [6] 周红.全过程造价管理在建筑工程管理中的运用探析[J].商讯,2020(31):155-156.