

全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值研究

孙蓉蓉

宁夏冠凌房地产开发有限公司 宁夏 银川 750000

摘要: 建筑行业的蓬勃发展,同时意味着建筑施工企业面对的市场竞争越来越激烈,提高施工企业市场竞争力,需要从创新的工作角度出发,有效提升企业施工质量。发挥全过程工程造价在经济管理中的积极作用,优化企业经济管理的模式,为实现企业经济效益最大化提供保障。本文主要从理论角度就建筑施工企业经济管理中全过程工程造价的作用以及管理的问题和措施进行探究,期望能为实现既定工作目标起到积极作用。

关键词: 全过程工程造价咨询;建筑经济管理;价值

引言

近几年,建筑行业市场体系日益成熟,这样也在一定程度上促进全过程工程咨询的发展进程。同时,建设单位在传统管理的时候,经常会因为一些原因,或者对建筑经济管理业务不够熟练,导致项目成本管理存在一些问题,资源浪费现象产生,影响其最终的经济效益。然而,全过程工程咨询作为第三方,可以很好的服务与建筑经济管理方面,并且其效果是非常可观的,可以对建筑成本进行有效的控制,以此实现良好的建筑经济效益,这样对于建筑行业的发展也是非常有利的。

1 全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要作用

全过程工程造价管理的含义就是对建筑项目的各个环节步骤进行全面的控制,通过正确地进行此项工作,可以科学地控制各种经济因素,有效地提高预算估计的准确性和效率,并且使预算编制的科学性得以保证,进一步增加公司的经济效益和竞争力。在建造建筑物的过程中,公司有必要把全过程工程造价管理作为基础,进行公司的各种资源的整合,使资金分配得以优化,并显著降低了公司资金的流失率,这样可以增加资金的价值,并有效地增加公司的财务收益。此外,通过全过程工程造价管理的应用,可以简化各种工作程序并改善管理系统,可以显著提高工作效率并确保项目如期完成。

2 当今工程造价中出现的种种问题

2.1 相关监管力度较差

传统的工程造价通常伴随着严重的信息不对称,这也是施工单位通过降低施工质量来谋取暴利的根本原因。尽管在项目开展的初期,甲方和乙方都投入了相当多的人力财力与物力,对施工进行全面的监督与管理。但随着时间的推移,这种信息不对称会越来越明显,甚至出现巨大的偏差。当然,甲方很难通过调查来发现这个事情。另外,第三方的监督由于各种客观原因的影响,也并不能有效杜绝这种类似事件的发生,从而使得甲方面临着巨大的经济效益损失。另一方面,如果乙方高层缺乏相应的监管意识,在施工的时候就会出现各种预料之外的偏差,比如,材料的组织、成品半成品的制作影响运输以及人员的组织、设备的不到位等,则会大大影响工程的进度,甚至出现工程延期的情况。这不但会增加工程的成本费用,还可能会影响以后工程的工期,从而引起一系列的连锁反应。实

际上,因此破产的建筑公司也不在少数。

2.2 设计院专业水平有待提高

在此阶段,大多数建筑公司倾向于使用行业中相对通用的设计部门来有效地削减设计过程中的成本,这些设计部门通常在进行设计阶段时,由于缺乏成功建设项目的特定设计经验,导致他们无法明确解决与建设项目的总体规模以及建设项目的功能和相关要求有关的重要设计注意事项,并且在设计过程中对细节事项未进行正确处理,并且对于具体的设计思路还不够清楚,通常会有设计变更的情况出现,这对有效地进行全过程工程造价管理建设项目来说,是非常困难的。

3 全过程造价管理的实践应用

3.1 投资决策阶段

在工程项目建设过程中,首先就要做好项目投资决策工作,而且投资决策对于全过程的工程造价管理来说,也处于首要地位。尽管投资决策阶段并不是主要的成本支出阶段,但是却对于整个工程项目的经济效益的实现,产生了重大的影响。在开展工程项目施工建设时,项目负责人只有进行高度科学化、合理化的决策的制定,才能够进一步通过决策,让其在项目建设中发挥更加明显的作用,有效的降低投资风险的发生继续,防止企业会发生较为严重的经济损失。通过长期的实践经验得出,对于工程的造价管控方面的工作,其在投资决策这一时期进行有效实施,要能够在获取项目审批建议书以后,按照国家的规定和要求,并且在行业的发展规律以及发展计划的基础之上,对项目开展进一步研究,分析其可行性,并且能够在经济、施工条件、技术、合同等多视角之下,对于工程项目投资决策项目所能实现预期的经济收益、社会效益等,进行判断和考量,并且能够充分考虑与其相接近的施工条件、合同、策略等等。另外,管理人员还要通过工程造价,能够有效地预测和分析在项目进展过程中,可能会存在的风险要素,在实际情况充分考量的基础之上,进行高度真实、精确的相关数据的获取,这也为科学合理的投资决策的制定,提供了有力的支持和依据。

3.2 设计环节

施工企业经济管理中的设计环节也是管理要点,施工单位构建完善的信息沟通机制是比较关键的,这是保障设计

和造价工作相协调的重要举措,加强团队内部间的协作,做好信息共享工作。造价设计过程中要重视监管机制的创新,加强监管设计环节造价控制,保障施工造价和决策预算能契合,避免有重复性设计出现,造成经济成本纠纷。设计环节造价管理的方式要科学,运用限额设计方式比较重要,结合项目投资估算以及施工可行性报告,设计当中有助于控制工程设计初期总概算,重视管理技术的优化,运用竞争机制,做好招投标模式的参考以及借鉴分析。

3.3 招标阶段

在该阶段的工作造价咨询服务主要是通过价格控制招标实现的。为了保障招标环节工程造价服务的有效开展,要构建公平公正的招标市场竞争体系,促进建筑服务产品交易价格的合理性和可行性,制定严格的招投标制度规范和程序,在对招标方案内容进行调整时,如清单项目、工程量、综合单价和总价等,要经过招标方和投标方的答疑。其中,招标中应用的价格控制,主要是在多数折扣价格基础上预设的价格,然后需要对项目造价进行合理预算、对施工技术进行严格审核,从而制定科学合理的投标报价,保障投保方案与实际的项目生产造价相统一。在技术招标中主要有设备采购和设施采购,是招标文件的重要内容施工单位要对投标报价进行合理设置,保障其可行性。这是因为投标报价合理双方签订合同、竣工索赔的重要依据,只有保障投标文件编制的规范性和准确性,才能维护双方的合法权益,保障建筑项目工程的顺利使用;要对发展数量进行精准计算,保障发展数量清单的准确性,并对清单项目进行详细描述。要严格按照价目表价格标准对开发数量清单进行编制,对子项目进行合理规范和管理;编制工程量清单时,要注重加强对设计人员的沟通交流,保障施工设计、施工技术、建筑物结构等的一致性,对不一致的地方进行协商处理,并将处理结果显示在工程量清单的相关位置。

3.4 工程施工阶段

在工程项目进行中,施工阶段是重点阶段,直接影响着工程的质量和工程的效率。在这一阶段,造价管理要进一步发挥作用,使得工程在实施过程中,各个环节、各个项目都按照预先设计好的流程进行施工,保证施工的规范性和科学性。(1)在工程材料和设备的采购方面,要提前了解和考察市场上的行情和价格,根据工程的具体要求进行材料的采购,在采购过程中,材料的质量必须符合相关的规定,在此基础上还要控制成本,使得成本控制在预算之内。在材料运输和储存过程中还要注意运输和储存过程的安全,保证工程在实施过程中材料可以顺利的应用到。(2)要对工程设备进

行妥善的保管,定期进行检查和维修。需要采购的设备要做好造价管理,在采购的过程中要对设备的性能进行检查,使用过程中要进行维护。(3)在施工过程中,要保证施工的工艺,按照施工的流程进行施工,这样可以有效地控制风险。

3.5 竣工结算阶段

解决工程造价预付咨询工作中常见问题的第二种策略是加强工程造价全过程的监督。在项目建设过程中,施工企业应加强与其他单位的合作,在全过程中做好成本管理,严格按照施工计划进行施工,并充分做好监督工作。此外,有必要强调设计环节的成本控制。对于设计单位,应以实际计划内容为重点,进行计划比较以比较最有效的施工计划,并以总体概念和初步设计内容为目标。数量是控制的重要内容,然后科学地编制项目清单并合理控制建设预算。在整个施工阶段,还需要成本控制工作。一方面,有必要尽可能地避免项目变更的情况,并且不允许未经许可而变更项目。如果存在对项目变更有重大影响的情况,要经有关部门批准后执行。另一方面,也有必要加强对施工单位的管理和控制,科学控制组织的施工时间,着力优化技术方案,严格控制施工速度,确保施工进度。在规定的时间内完工,以促进建筑企业的健康发展,使他们获得最大的经济效益。

4 结束语

建筑施工企业管理工作内容比较多,其中经济管理是核心管理,关乎施工企业生存发展,所以提高经济管理水平十分重要。施工企业传统管理手段没有从面的角度进行考虑,这就造成经济管理效率低下。全过程工程造价管理的方式,能够有效控制各环节造价成本,提高经济管理质量。

参考文献:

- [1]陈文萃.全过程工程造价在建筑经济管理中的重要性探索[J].内蒙古煤炭经济,2020,(12):103-104.
- [2]于新华.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性研究[J].财经界,2020,(18):96-99.
- [3]王一復.全过程工程造价在现代建筑经济管理中的重要性[J].中小企业管理与科技(下旬刊),2020,(06):22-23.
- [4]齐亚军.全过程造价控制在建筑工程项目管理中的作用探讨[J].工程技术研究,2020,05(01):141-142.
- [5]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.

作者简介:孙蓉蓉,1983年11月,女,汉族,宁夏冠凌房地产开发有限公司,预算员,工程师,本科,研究方向:概预算。