

建筑工程造价咨询对造价控制的影响研究

董立娜¹ 王静静²

(1.青岛海骊住居科技股份有限公司, 山东 青岛 266000; 2.广州市顺景工程造价咨询有限公司, 广东 广州 510000)

摘要: 造价咨询是在建筑工程中进行整体项目造价把控的重要方式, 具有增强建筑工程成本控制科学性、提升建筑工程造价准确性、保障建筑企业良好经济效益的作用。随着国家、地方工程造价相关法律、法规的不断完善, 委托单位对工程成本重视程度的提高以及工程造价执业人员水平的提高, 工程造价管理已不再是传统意义上的招标控制价编制及竣工结算编制、审核等工作内容。面对经济转型和新技术的冲击, 工程造价咨询业也开始面临着经济红利过后的挑战, 在此背景下, 该行业的快速应变和转型变得迫在眉睫, 管理和技术上的专业化与规范化成为当前工程造价咨询领域在转型期间需要着重思考的内容。

关键词: 建筑工程; 造价咨询; 造价控制; 影响; 研究

工程造价管理已不再是传统意义上的招标控制价编制以及竣工结算编制、审核等工作内容, 而是作为从工程规划研究开始到结算、决算甚至运营维护过程中的全过程分析、决策等总顾问的角色。作为投资者来讲, 最主要的目的是项目的经济效益。而作为对工程造价控制的咨询企业来说, 目的是让委托方取得更高的经济效益, 因此, 一切以提高项目经济效益为目的的工作行为都应成为工程造价咨询企业的执业范围^[1]。

1 全过程造价咨询的特征与优势

从以上对全过程造价咨询概述的分析中可以看到, 全过程造价咨询有三个明显的特点: 一是全过程。因全过程造价咨询服务要贯穿整个工程项目的生命周期, 同时还要实行动态化的造价控制管理, 所以可以看到全过程是造价咨询的显著特征之一。二是集成化。造价咨询服务涉及工程项目的各个方面, 需要整合投资咨询、招标代理、勘察、造价、项目管理等业务资源, 从而实现项目、组织、管理、技术等全方位的一体化, 因而整个造价咨询服务具有集成化的特征。三是多方案。从全过程造价咨询服务的原则中可以看到, 全过程造价服务不仅要为整个工程项目的造价进行监督和控制, 还要为工程造价过程中出现的各种问题提供各种解决方案, 所以多方案也成为全过程造价咨询的重要特征之一。全过程造价咨询作为一项综合性很强的系统工作, 与其他造价咨询业务相比具有很多优势, 从以下六个方面来分析。一是节约投资成本。全过程造价咨询服务覆盖整个工程项目的全过程, 能够有效地整合各个阶段的工作内容, 从而优化设计整个工程项目的造价, 有效地降低风险, 从而实现利润最大化。二是有效缩短工期。全过程造价咨询能够优化整个工程项目的管理, 从而减少相关的管理工作和人力资源的投入, 同时全过程造价咨询不需要传统模式繁多的招标次数和期限, 从而更高效地整合各种资源, 提高工程项目工作效率, 进而缩短工期。三是提高服务质量。全过程造价咨询服务能够有效弥补单一咨询服务模式下可能出现的漏洞, 从而提高服务的质量和水平, 推动工程项目品质的提升。四是有效规避风险。全过程造价咨询服务在监管整个工程项目的造价时也需要对造价过程中出现的各种问题提供解决方案, 从而能够帮助整个工程项目有效地规避风险。五是有效解决信息不对称问题。全过程造价咨询相对于单一阶段造价咨询而言, 能够参与到项目的整个过程, 掌控工程项目运营全过程的信息, 进而有效地整合各类信息, 有效解决信息不对称问题。六是与其他业务互补。全过程造价咨询与既有的一些造价咨询业务能够相互补充、相互监督, 从而为整个工程建设提供有力的支撑, 推动造价业务的良性发展。

2 工程造价咨询业在发展中存在的问题

2.1 相关制度不够完善

制度上的问题主要体现在法律和行业内部。从法律的角度看, 虽然国家曾先后出台过一些规范性文件, 也在一定程度上使市场秩序得到了规范, 但在实际落实过程中还是存在着一些问题。目前国家也没有出台一部针对工程造价咨询的专门立法, 这种法律制度上的缺失, 为行业秩序的紊乱提供了“动力”, 十分不利于相关市场的规范化管理。另一方面, 国家也应根据市场情况来细化行业准入门槛, 从而使行业规范化的同时提升该行业的竞争力。在行业内部, 由于内部管理不力所导致的业务能力低下、挂名、兼职严重、人员严重流失等问题, 以及由于缺乏有效的监督和奖惩机制所形成的从业者职业道德薄弱、责任感不强等现象普遍地存在于不少咨询企业当中。另外由于工程造价咨询企业在市场和法律上都没有足够的的话语权, 这就导致部门封锁、行业垄断、地区保护的现象屡禁不止, 某些建设单位为了追求其效益最大化, 强迫造价咨询企业在最短的时间内将评估等工作做好, 或者逃避一些相关手续, 变相的压缩工程咨询的业务内容, 从而使造价咨询企业被迫降低其价格, 进一步使其工作质量受损, 这种压迫性的恶劣环境会使原本就不够规范的造价行业秩序混乱的局面进一步恶化。在相关部门的管控方面也缺乏有力的引导, 具体表现在业务的承接、收费的标准以及服务质量等方面没有形成一个统一的标准以供其参考, 在监督上也因为权责不清或者前面所谈到的政策难以落到实处等因素而受到打击, 从而使造价企业既缺少必要的保护, 又会纵容其向无序经营和恶性竞争进一步发展。更有甚者, 个别造价企业为了争夺业务, 相互打压、恶意压价, 导致专业水准都无暇顾及。

2.2 服务类型单一, 同质化现象明显

目前我国的造价咨询企业在业务上主要集中在项目的招标编制、施工预算、竣工决算等方面, 而在西方国家, 造价管理则包含了项目的投资预算、代理招标、价款结算、经济法律协助投资和投资效果分析等, 其涵盖了整个工程建设的各个方面, 这导致企业由于业务面的狭窄而最终钳制了整个行业的发展, 从而变相的使行业竞争压力增大, 导致某些弱势企业的业务量直线下滑。另外据统计, 我国大多数造价咨询企业的业务端口都集中在房屋建筑工程上, 这造成了服务的高度同质化现象, 虽然在一定程度上造价咨询行业的发展得益于我国房地产行业蓬勃发展, 但目前房地产行业已经度过了自己的红利时期, 如果在服务端造价企业不能进行行之有效的转型, 那么在房屋建筑工程这一端口, 由于大量的供过于求现象将会极大地削弱咨询公司的议价权, 从而导致整个行业的普遍衰败。

3 工程造价咨询行业的发展对策

3.1 全面把握工程情况

熟悉工程概况、图纸内容,能够及时反馈问题;熟悉工程量清单计价规范,提高算量造价准确性;充分了解定额和市场价格,合理套价,提供有效价格依据;注重细节,比如结算审核时间、标题、内容修改,增加思考,减少直接简单的书面套用;重视竣工验收评估阶段的反馈和建议,进行调整;充分考虑整个工程项目的资料送审,总体上减少项目退回再修改过程,提高效率;从而提高整个工程造价的合理性、规范性和准确性。

3.2 加强对工程整体的造价控制权

为确保实际造价,增强造价咨询的可行性,降低造价咨询工作受到外界的影响干扰,保证造价控制的效果,造价咨询公司需全程参与工程的造价工作,从市场调研的规划设计环节、技术研讨以及效益评估,从招投标方案筛选指标到预算编制、审核报价等,亲自调研、切实参与,把控好各个环节的造价预算、成本投入,掌握对建筑工程造价的全程控制权。由于造价咨询单位并不能控制建筑工程项目的进展,因此还需要建筑企业把握一定的工程预算控制权,以便更好地实现统筹规划。

3.3 工程造价咨询企业在工程全过程造价控制时代的战略对策

①迅速转换角色,从传统工程造价业务的被动接受者转变为工程造价的主动控制者。工程造价咨询企业虽不是决策者,但应成为决策者的左膀右臂,利用自己的专业知识为决策者提供宝贵的意见,让决策者少走弯路。②根据自身的工作经验,形成无形资产知识宝库。在工作过程中,要以项目为中心,形成一套完全属于企业而不是属于某位员工的无形资产,包括形成自己独特的数据指标体系,独特的质量管理体系,独特的人力资源管理体系以及独特的工程造价程序控制体系。有了这些体系,无论何时何地的项目,也无论哪位员工来参与项目,都能依靠此体系解决问题,达到满意的结果。③积极扩展业务,纵向延伸到工程规划研究与机会研究及运营维护阶段的造价控制,横向扩展到铁路、航运、电力等多专业业务。各专业的造价控制不是相互独立的,只有依托多阶段多专业相结合,才能优势互补,互相借鉴,在工作中创新,在创新中不断完善。④对于人员的管理。企业对人员的管理必须遵循严格的政策,企业的管理政策就如同国家的法律,是不能因人而异的。企业的员工走出了公司大门就代表着公司的形象,企业有责任把公司内的每一位员工培养成能符合工作要求的执业人员。然而,企业又不能过多地依赖员工,企业要有自己的无形资产,不应因员工的离去而受到损失。⑤形成工程造价咨询企业自身独具特色的企业定额。对于某个建筑工程企业来说,完成单位工程的建筑产品所消耗的人工、材料、机械是可以推算出具体数额的,这便是施工单位的企业定额;对于某个区域来讲,完成单位工程的建筑产品所消耗的人工、材料、机械也是有一个平均数额的。当施工单位的企业定额所消耗的费用总额低于地区总额的平均数额时,施工单位才会有利润,并且二者数额差距越大,施工单位的利润越高,企业也就越有竞争力。但对于工程造价咨询企业来说,其定价规则也只是根据政府下发的定价文件来实施。然而依笔者看来,工程造价咨询企业所完成的工作是固定的,那么所消耗的成本也可以有一个固定的数额,这就要求工程造价咨询企业对各专业员工的业务水平有详细的掌握,对工程

造价咨询业务有全面的预见性。形成工程造价咨询企业独立的企业定额,便会形成企业的成本机制,对工程造价咨询企业的后期改革完善及企业综合竞争力的形成有极大的推动作用^[2]。

3.4 利用BIM技术价值

BIM技术是指采用数字化的表达方式来表示某个工程项目的物理以及功能特性,具有共享性、可视化、参数化等特点,目前这项技术在我国许多工程相关行业都有广泛的使用,而在工程造价咨询业,目前采用这项技术的企业主要集中在北上广这三个地区,而在其他地区则相对应用较少。作为一种能够进行数据资源共享的平台,BIM应用不仅可以促进项目中各个环节的有效沟通,还能保证数据资源的准确性和真实性以及对其进行动态管理,这将在很大程度上避免在传统条件下出现的信息出错或不对称而导致的难以应对市场实际所需的问题,并极大地提升工作的效率与质量。在可视化功能上,立体化的结构替代了以往的二维平面视图,这降低了出现偏差的可能,从而为造价咨询业务上的精准性提供了更为专业化的辅助功能。当然这种数字化的应用也会对行业的从业人员造成一定的冲击,但技术对行业内部结构上的转型是不可逆的,所以需要企业、政府以及相关人员做长期的自我转型以适应这种结构性的变化。

3.5 全过程造价咨询在建设项目中的应用效果

全过程造价咨询服务在具体的项目建设过程中也产生了许多有益的效果。而在对这些实际效果的分析中,可以从以下三个角度进行阐述。首先,全过程造价咨询帮助工程项目的决策人员更加全面地了解该项目的各项参数以及市场的变化。全过程造价咨询服务能够帮助项目决策单位的决策人员更全面地了解整个工程各阶段的各项工作资金的预计使用情况,从而帮助项目建设单位更有准备的面对工程具体实施过程中可能出现的各种问题。同时根据全过程造价咨询服务提供的计价服务,项目建设单位能够更透彻地了解市场的发展变化,从而更加科学地规划整个工程项目,提升工程项目的可行性发展水平。其次,全过程造价咨询服务帮助工程建设单位掌控整个项目建设费用的使用。全过程造价咨询服务能够为整个项目工程造价提供科学合理的管控服务,而项目建设单位可以通过全过程造价咨询所提供的服务,全面了解整个项目的资金使用,从而更加方便优化资金的使用,提高整个工程项目的质量^[3]。

4 结语

通过上述对工程造价咨询业现状以及未来发展趋向的概括分析我们可以发现随着经济的发展与转型,我国的工程造价咨询业也在不断的冲击当中不断地调整自身以适应不同的市场环境,复合型人才和新技术的应用已经成为该行业新时期发展的重点命题,政府相关政策与法规的出台对该行业在现行条件下是否具备足够良好发展前景的影响也是明显的,这要求我们必须将不同因素综合考量起来,才能更好地探讨该行业的困境和未来。通过转变服务观念,增强主动意识与沟通意识,提升自身技术能力,从而提供更高水平的全过程造价咨询服务。

参考文献

- [1] 田径. 建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J]. 建材与装饰, 2020(6):148-149.
- [2] 赖巧林. 造价咨询对建筑工程造价控制的影响[J]. 住宅与房地产, 2020(3):25+122.
- [3] 张东全. 建筑工程造价咨询对造价控制的影响研究[J]. 商品与质量, 2018(49):78.