

建筑工程项目建设全过程造价咨询的管理

李明秋

(山东省建设工程招标中心有限公司, 山东 济南 250000)

摘要: 工程造价咨询企业是一个建筑时代的产物, 代表着建筑项目工程造价由施工方单方决定制向更加合理、公平的工程造价决定制的转化。目前, 工程建设的过程中存在管理效果不佳和造价过高等问题, 如果成本投入过大, 经济效益将无法得到保障。因此, 建筑企业不仅需要减小工程建设过程中不必要的成本, 还需要充分认识工程造价控制工作的重要性, 从而有效落实工程造价管理工作。本文基于全过程造价管理咨询服务的作用, 首先梳理全过程造价咨询服务内容, 其次提出提升全过程造价咨询工作质量的措施, 以期能为提升工程造价咨询质量提供一定参考。

关键词: 建筑工程; 全过程; 造价咨询
中图分类号: TU723.3 **文献标志码:** A



1 全过程造价管理咨询服务的作用

从造价角度出发, 在建设项目全生命周期的各个环节提出建设性的建议和措施, 确保投资收益最大化。可以分为前期决策、准备、实施、竣工验收四个阶段。在前期决策阶段, 借助研究分析项目的经济(财务)可行性, 确定投资估算, 帮助建设项目投资者确定合理的建设规模, 明确科技路线, 实现科学的投资决策, 从而实现项目建设投资的总体控制效果。项目确定后, 将转入项目准备阶段。这一阶段的主要目标是完成勘察、设计和施工总承包招标。在此阶段, 造价咨询企业应深度参与整个设计过程, 协助设计工作的深入开展, 从造价角度提出有价值的修改意见, 促进设计方案的有效优化, 使设计方案在技术和经济两方面都达到最佳效果和产出。在实施阶段, 造价咨询企业要根据施工图纸和实际施工情况, 合理计算各种造价相关数据, 从进度、质量、合同、支付等方面严格控制施工过程, 确保施工活动按照施工图纸和实际需要进行, 避免投资浪费, 并对计划值和实际值进行动态对比分析, 防止超额投资。在竣工验收阶段, 要求造价咨询企业建立良好、有序、系统的审查模式, 对项目建设过程进行全面审查并出具结算审核报告。由此可见, 造价咨询公司的专业服务覆盖了项目建设的全过程, 在一定程度上帮助建筑行业投资

者科学、合理地控制工程造价, 确保工程结算金额控制在投资估算和设计概算范围内, 避免出现超投资的情况^[1]。

2 全过程造价咨询服务内容

2.1 规划研究阶段

在整个造价咨询管理过程中, 投资决策阶段的造价咨询占据至关重要的地位, 直接决定项目的长期经济效益和战略方向。造价咨询人员需要全面了解建设项目多维度的建设目标, 深入分析建设项目的有关建设内容和指标, 细化具体要求, 制定详细、明确的计划, 控制建设项目的造价, 为建设行业投资者获得应有的经济效益提供良好的基础。建设项目处于动态发展的过程中, 决策时要有前瞻性和预见性, 用发展的眼光看待和分析可能出现的风险问题, 确保投资决策的科学性。

2.2 设计阶段

工程造价咨询单位需要在满足建筑功能以及保证建设质量的基础上开展工程造价质量控制工作。这不仅能为投资决策阶段的投资估算提供保障, 还能提高材料的利用率, 有效减小成本。在以往的设计工作中, 设计人员往往根据主观经验来开展设计工作, 这使控制工作的效果无法得到保证。因此, 设计人员需要采用工程造价咨询的方法优化设计方案。设计流

程分为平面设计、建筑设计、工艺设计三个步骤，设计人员可以结合这三个步骤，采用“化整为零”的设计手法优化设计方案，以及减少各个环节中不必要的成本消耗，从而有效提高工程造价质量控制效率。与此同时，设计人员需要及时弥补设计中的不足之处，比选不同的设计方案，最终提出性价比最优的设计方案。

2.3 项目招标阶段

工程造价咨询机构应在工程招投标阶段提供规范的造价咨询服务，专业造价咨询公司和施工企业应加强咨询，共同促进工程招投标的顺利完成。在为工程招投标阶段提供造价咨询服务时，应从以下几个方面入手：一是在了解工程建设实际情况的基础上，掌握决定招投标活动顺利开展的关键因素，即价格控制和招投标质量。工程造价咨询人员应收集和分析技术审查资料，在科学测算的基础上合理确定施工预算；二是要加强对工程造价招标文件编制的控制，跟踪工程造价文件各阶段的招标情况^[2]。在详细的工程招标文件中，应规定建筑材料和施工设备的招标规则，并确定具体的工作程序，可包含在《工程招标指南》中。双方应共同签署投标文件，以便为后续施工索赔提供依据。

2.4 施工阶段

(1) 工程造价咨询单位需要严格遵循相关标准来开展工程计量工作，同时还需规范工程款支付行为。(2) 工程造价咨询单位一定要认真分析和研究建设项目的施工图纸以及施工合同，从中找出工程造价影响因素，并且以此来制定相关防范措施。(3) 在施工过程中，工程造价咨询单位必须严格控制工程项目变更，因为任何变更都会影响工程造价。(4) 工程造价咨询单位需要有效协调各个参建单位之间的关系，监督管理各个参建单位的工程款支付行为，以保证工程进度款的准时支付。(5) 在实际工作中，工作人员需要开展工程资料的整理工作、核对工作和归类工作，这不仅为相关工作人员查找资料提供方便，还为工程量核对工作和统计工作提供依据完成以上工作后，工作人员需要把最终的工程资料核对结果呈报相关部门。(6) 工程造价咨询单位不仅需要重点关注政府出台的一些新政策和调价制度，还需要调整工程造价质量控制工作的内容，以确保工程造价质量控制措施符合新政策的要求。

2.5 竣工结算阶段

由于竣工结算审核涉及的内容比较全面，且要求有一定的时限，在实际开展造价咨询的过程中，需要优化工作思路，确保工作计划更加完整。其中，对合同中未解决的、有争议的问题，可以召开协调会具体讨论，提前准备沟通事项，明确处理方法，加强与项目各相关单位的沟通。此外，对建设周期长、投资规模大的建设项目，可以根据实际情况合理进行中期结算，避免承包商不合理的预付款，规避超额支付的风险。

3 提升全过程造价咨询工作质量的措施

3.1 科学选择参与模式

工程造价咨询单位参与模式是多种多样的，例如管理模式、阶段授权模式、代建制模式、顾问模式等。其中顾问模式是指工程造价咨询单位需要按照建筑企业所提供的相关数据信息来分析和评估建设项目的造价，从而为建筑企业提供合理的建议和策略（工程造价咨询单位不会直接参与建筑企业的决策工作）的一种工程造价咨询模式。这种模式可以确保工程造价咨询单位无须承担任何风险和责任。管理模式与顾问模式存在本质区别：在管理模式中，工程造价咨询单位不仅需要为建筑企业提供工程造价信息和建议，还需参与建筑企业的决策工作，同时承担一定的风险和责任。因此，不同的参与模式都有各自的特点。在实际开展建筑工程造价咨询工作的过程中，工程造价咨询单位需要按照工程的实际情况和实际需求合理选择参与模式，以充分发挥工程造价咨询的作用。

3.2 优化造价咨询流程

首先，以工程整个生命周期为造价咨询服务周期，作为工程造价咨询服务基本目标，并对工程各环节进行全过程的造价咨询策划。比如制订工程造价决策时，应在造价分析基础上，按照工程施工质量标准完善技术方案，平衡服务产品功能、造价估算投资额度的关系。在招投标环节，应结合市场经济体制、全过程咨询模式特点，充分分析市场行情，随后在整合工程招投标环节造价咨询信息后，协助建设方拟定招标方案，使其确定招标价格、承包商、各子工程项目的最高限价等数据。其次，基于建设方、投资方对工程造价的基本要求，汇总咨询信息，帮助其筛选承包商。进入施工环节后，在提供基础计量造价支付咨询服务的同时，提供成本管理咨询服务，平衡工程进度、工程造价的关系，加强安全、质量、技术创新方

面的工程造价咨询服务管理。改变传统单项造价咨询产生的计价曲线,处理工程各环节独立造价咨询产生的成本控制问题。最后,将工程造价咨询服务目标贯穿于项目建设全过程,构建工程成本估算、造价概算、工程预算、工程决算工作所支撑的造价咨询服务体系,从而使企业在不改变咨询业务形式的基础上,推进全过程工程造价、清单计价方面的咨询服务,逐步达成工程造价管理目标^[3]。

3.3 工程结算阶段造价咨询的防范措施

一是大力开展全方位的成本数据信息的收集,如类似项目的成本数据信息,以及具体项目中各种费用的明细账目等。在工程造价咨询全过程中,要科学制定并有效实施造价资料收集制度,实现建设项目造价资料管理的规范化、系统化和信息化。应使施工项目管理全过程的成本控制人员有效使用计算机,将与成本控制相关的各种信息和数据输入计算机系统,为工程施工企业今后实施项目施工成本控制提供参考。二是必须严格把关项目建设的竣工结算。这项工作对建设项目的全过程造价咨询效果有非常关键的影响,同时也与建设单位的经济效益有很大的关系。因此,财务审计人员必须认真进行工程建设的变更、索赔的结算等,并且需要重点审核。应根据建设项目的具体情况,加强与建设单位的沟通,在工程竣工结算环节严格审核控制工程造价。在此前提下,可以及时检查工程计划价格与具体结算价格之间的误差,合理制定建设工程造价咨询的防范措施,发现工程风险管理和造价咨询的不足^[4]。

3.4 运用先进技术提高创新发展能力

目前,建筑工程的结构复杂性逐渐增加,工程量的计算更加困难。传统的人工计算已经不能满足现代的工程量计量需求,而BIM(建筑信息模型)技术可以对相对复杂的结构实现高效率、高质量的工程量计量,比如复杂的双曲面墙体、异型隐蔽结构等。在BIM技术的支持下,可以进行不同构件和表层的三维可视化转换,根据几何结构和物理信息实现构件工程量的精确计算。即使设计发生变化,也可以直接根据建成的模型进行调整,动态分析成本增减情况,为造价咨询人员提供准确的参考,帮助造价管理人员提高管理水平。

3.5 科学设置咨询工作目标

在工程造价咨询服务业务实践时,应科学定位咨

询服务目标,加强工程造价决策环节的造价咨询服务质量管理。首先,相关企业应全面、系统地分析工程造价数据,估算各环节造价方案的可行性,评估项目投资价值、未来效益,并基于工程项目建设要求,整体规划项目管理方案。借此汇总工程造价数据、资源储备情况、人员储备情况,计算工程项目总投资金额。随后组织专业的咨询服务人员依据自身专业技能,给出对应的工程造价方面的专业建议。其次,与建设方保持良好合作、沟通关系,重点按照建设方基本目标,设想工程造价方案的可行性,提供项目造价管理建议书。在编制工程造价建议书的前期,相关人员还应提前汇总项目设计数据、建设时间、造价指数,然后在明确工程建设内容后,估算项目投资数据,总结项目工程造价方面的建议,为工程造价决策提供可参考的信息依据^[5]。最后,按照建设方提供的工程造价决策方案,提供方案可行性研究报告,分析工程各环节的不确定因素,为建设方提供工程造价风险管理的相关建议书,帮助其加强工程造价风险控制。

4 结束语

全过程造价咨询管理对建筑工程项目建设是极其关键的,其管理是全生命周期的,并且能有效地控制建筑工程项目的成本,也能推进建筑工程项目建设全过程造价咨询,使我国造价咨询企业向国际先进企业靠拢,进一步发挥造价咨询人才优势。因此,对建筑工程项目的全过程造价咨询管理,全过程造价咨询的理念贯穿整个项目周期,从项目决策到初步设计、到招投标交易阶段,再到项目施工阶段,最终直到竣工结算,每个阶段都需要得到相关的专业性管理,才会对我国全过程造价咨询管理的良好发展起到重要的意义。

参考文献

- [1] 邓琪.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探究[J].居舍,2020(31):118-119.
- [2] 黄妮娜.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探讨[J].建材与装饰,2020(21):191-195.
- [3] 郑浩平.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理研究[J].建筑与预算,2020(6):15-17.
- [4] 王奇凡.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考分析[J].低碳世界,2020,10(1):195-196.
- [5] 李晓娜.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探讨[J].湖北农机化,2019(24):41.