

全过程工程造价咨询控制要点及优化措施

李真真

山东冠达工程咨询有限公司 山东 烟台 264000

摘要：在建筑工程造价管理活动中，工程造价咨询为重要的委托式的造价管理服务，其为建设项目提供全过程、动态的造价管理，满足全过程工程咨询发展要求。全过程工程造价咨询能够帮助建筑企业提高决策的科学性和设计方案的质量，实现对各工程建设环节项目支出的有效控制。文章在分析全过程工程造价咨询工作流程及特点的基础上，具体分析全过程工程造价咨询的控制要点，并提出了全过程工程造价咨询的优化措施，以供相关工程造价咨询人员参考。

关键词：全过程；工程造价；咨询工作

引言：工程造价咨询关键服务于施工企业，时时刻刻都在为该公司提供咨询服务，协助工程企业进行施工中开展工程造价管理，从而保证工程项目的顺利开展，避免因资产因素导致工程施工速率的减缓，最大程度地保证施工企业的工程施工质量，另外，施工企业往往会对工程造价全过程进行了解，十分重视工程造价的精确性，是由于现阶段工程内容极为繁杂，工程项目时间长，施工企业没有多少心思去管理长久的工程造价管理。但工程造价不但危害工程进度和品质，更会危害施工企业的收入支出。仅有全过程工程造价咨询服务的干预，才可以保证全部资产的去向和资金分配的收益，对施工企业的竞争能力是至关重要的。施工企业项目成本经理必须在全过程成本分析报告的前提下挑选切实可行的项目实施方案。文中详细分析工程造价咨询服务全过程的关键点，为我国工程造价咨询服务给予合理建议，普及化工程造价咨询对施工企业的重要意义以及重要性。

1 全过程工程造价咨询工作流程及特点

2020年7月24日，中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅发布的《住房城乡建设部办公厅关于做好工程造价改革工作策略的通告》^[1]，取消最大投标价定额计价要求，逐渐终止工程预算定额的发布，为日后的工程造价咨询带来了具体指导。基本建设造价咨询公司工作人员受建设方授权委托后，应根据中国法律和合同条款，对工程项目的每个阶段进行评价，协助建设方有效开展基础建设，避开基本建设经营风险，为建设方给予工程造价咨询服务项目。工程造价咨询整个过程要以项目风险管理阶段为基础，依据项目具体情况操纵工程造价。工程造价咨询的全流程包含管理决策、设计方案、基本建设、执行和完工阶段。在管理决策阶段，工程造价咨询顾问给予兄弟单位类似工程项目文件格式材料，

帮助建设方开展施工预算和经济评估，帮助建设方决策科学合理；在规划阶段，工程造价咨询顾问依据项目建设状况编制设计预算，由建设方单位制订限额指标复核保驾护航，工程造价咨询顾问需是施工人员编制工程概算，编制最高投标限价和评标办法，并进行审查。招投标结束后，必须开展清标工作，并出具很明确的清标汇报书。因为工程施工是施工人员成本控制的主要阶段，工程造价咨询顾问应编制工程项目具体资金使用计划，留意设计变更审批，编制签证办理账表，明确花费，推行动态性当场造价咨询公司管理方法，最大程度地维护施工人员利益，使施工人员递交索赔函；工程竣工阶段必须从工程结算审批、指标值资料收集等多个方面进行工程造价咨询，为业主给予全方位的工程造价咨询服务项目^[2]。

工程造价咨询全过程主要有以下特性：①全面性。工程造价咨询全过程应包含从管理决策设计到完工时期的全过程，在前期工作参加建设项目管理决策，为项目业主提供良好的工程造价提议，并持续跟进；②动态化。因为建设项目时间长、工地环境繁杂、建筑业行业动态转变，工程造价咨询的全过程具备动态性，可以融入建设项目中的很多转变；长远来看。工程造价顾问必须为施工队伍给予长久的造价管理和造价管理服务项目，项目建成后的运营维护环节，也要工程造价顾问的支持^[3]。

2 全过程工程造价咨询的要点分析

2.1 工程项目前期决议阶段的要点

在建设项目工程规划项目早期，通常需要进行对应的决议。根据之前的决定，能够完成投资估算，那也是全过程造价咨询的核心。前期决议工作能够直接关系基本建设项目的开支成本和最后盈利。具体来说，成本可能是

指项目从开始到结束的所有开支,其中各种各样开支种类也丰富多样。行业企业对其这部分开展造价咨询时,要充分挖掘全部项目的具体情况,从多方位、不一样方面展开分析,确立相关费用的类型,随后得到相对应的观点,确保成本估算数据的真实性,确保早期处理整个过程成本操纵,与此同时,一定要通过全过程造价咨询服务剖析经营风险,使建筑企业能够更好地解决风险。

2.2 工程项目筹划设计的要点

基本建设项目中最直观的干扰因素是项目设计规划,它已经成为整个全过程造价咨询最为重要的阶段。在这一阶段的技术咨询中,费用预算关键依据项目总体设计方案开展估算。一般情况下,方案设计中列有各阶段任务数与工程内容,依据工程内容和施工期开展全过程造价咨询,特别是施工过程中的建筑装饰材料、工业设备、员工管理费等费用,也可以根据工程内容详尽测算。实质上,设计规划阶段是项目的开端,也可以根据方案设计公布成本估算策略的原始版本,从而良好的确保后面基本建设的实效性和精确性。

2.3 工程项目招标阶段的要点

工程造价咨询工作人员也应在工程招投标阶段提供规范化的造价咨询业务服务,专业造价咨询公司和施工企业需要加强协商,共同推动工程招投标的圆满完成。在工程招投标阶段提供造价咨询业务,应该从以下几方面入手:一是掌握建设工程的具体情况,确定招投标活动顺利进行的关键因素,即招标投标品质控制及管理。工程造价咨询工作人员应收集剖析技术评审材料,在科学计算的前提下。合理确定施工费用预算;二是提升工程预算投标文件编制的监管,追踪工程预算文档各阶段的竞价具体情况。详尽的工程招标文件中,明确了建筑装饰材料、建筑工程设备等招标会标准。并且要求以及明确主要工作程序流程,能够纳入《工程招标指南》^[4]。彼此应一同签定投标书,从而可以为下一步施工索赔工作提供有用的参考。

2.4 项目施工阶段的要点

施工阶段的成本目标管理是所有工程中管理最多线路最长的一环,全过程造价咨询工作人员应先把重心放在这一阶段的程造价咨询活动上。在施工阶段,全部要素都于动态变化之中,因而,全过程造价咨询活动也具有动态性特点。最先,工程变更、作用调节、施工期调节会严重影响中后期工程项目成本管理。因而,在开始施工前,要充分估计工程变更造成费用转变。次之,在享受工程预算咨询服务项目的过程当中,要经常举办采购管理大会,剖析工程造价的相关影响因素。主要包含

工程变更、索赔等。一定要对变更单进行评价和审批,便于立即处理。与此同时,在施工阶段过程中,工程预算咨询者在前期施工决策的基础上,应逐步完善资金使用计划,测算、审批、调节、评定工程量清单,并关心施工阶段工程预算异议和变更索赔,尽可能减少项目经济效益的不良影响。

2.5 工程结算阶段的要点

当工程建设结束后,进入到工程结算阶段。这一阶段的重要工作就是测算最后成本费。工程中工程造价项目及要素比较多,可能会影响最后的造价清算。此外,本阶段将对施工企业提交的材料进行全方位系统的查验,其中重要包含供货合同、工程施工日志、原材料报告书、实验报告书等。尤其是要谗言与造价费用有关的各种各样成本费用。在这个阶段,造价咨询公司能够发挥特长,科学研究纠纷案件部分,明确提出可行性建议,既能确保彼此利益,又可以降低工程造价。在工程阶段,造价咨询公司处于此工程涉及到的工程内容展开了工程造价计算工作,从而可以提升工程结算工作的效率,大大提升了工程造价管理的精确性。除此之外,还需要注意工程索赔的良好进行。工程项目的款项支以工程进展为载体,是工程项目造价管理实践活动不可或缺的一部分。延期付款后发生索赔和纠纷的,即便准时支付,假如付款金额与客观存在比较大差别,也有可能严重危害项目成本控制的实施,造成施工项目管理风险与财务风险。

3 全过程工程造价咨询的优化措施

3.1 提高造价咨询精度

全过程造价咨询的关键在于动态跟踪操纵,从管理决策阶段到工程验收阶段都具有一定的全过程特点。作为工程项目造价咨询工作人员,要充分调动过程管理的功效,重视优化造价咨询的小细节和优化全过程造价咨询。从总体上,能从以下几方面加以控制。最先,优化各类因素的叙述特点,包含临时性评定、临时性支付设置、列表项目、列表特征等。进而在从源头上防止评标办法比较严重失调的前提下,进一步降低工程施工阶段工程预算纠纷案件和施工索赔的发生率。一般情况下在项目造价咨询阶段由招标方承担审批工程概算,招标方开展参观考察,查验工程概算和地勘报告的正确性和合理性。工程造价咨询顾问应参加这一环节,及早发现与处理叙述有误、数据信息有误等诸多问题。二是在设计方案阶段、工程施工阶段、工程验收阶段,工程项目造价咨询工作人员需提前编写咨询明细及注意事项,持续优化造价咨询的小细节和精确度。

3.2 加强施工变更管理

全部建筑工程项目阶段都必须严格执行方案设计来操作,但实际施工过程中存在一些不确定的因素,从而也会导致施工阶段的工程变更。如果出现工程变更的情况,施工过程和工程成本也会受到很大的影响。因而,造价咨询者需要注意施工阶段可能出现的工程变更问题。如果一旦发觉工程变更问题,就需要加强与建设方进行沟通交流,并且加强协调,从而一同搞好工程变更阶段的造价咨询工作。在一个项目施工阶段,因为三家工厂邻近,在施工的过程中,选用多个施工团队,工程监理在控制过程中,对各个工厂开展现场监理的蹲点旁站,严格把控工程变更。根据高效的日程推进,流水施工,工人基本没有时间停下来等候。与此同时,严苛跟踪工程变更,及时向设计方案人员开展沟通,最后调节开展变动计划方案,资金基本上达到基本建设费用预算,对工程总体经济收益几乎无不良影响。

3.3 做好造价风险监控

在建设项目工程施工阶段,难以控制的因素非常常见,如气温的因素、人为的因素、市场变化的因素等。一旦出现这方面的因素,就非常容易造成项目建设工程施工成本的大幅增加问题,从而使成本风险进一步提高。从总体上,成本风险具有一定的客观性,能够看见全过程。对于工程造价风险,造价咨询人员应依据社会经验,实行科学合理的对策,从而可以良好合理的避开风险。因而,造价咨询人员应健全工程造价风险监控体系,关注人员风险预防培训学习才是重点工作,只有这样,才能提升人员风险安全意识以及自身的相关能力。

4 全过程工程造价咨询未来的发展趋势

伴随着国家对建筑施工管理的日益严苛,公司只有提高在投标过程方面自身的竞争能力,才能给建筑施工企业寻找更宽广的发展路径。工程项目造价咨询服务项目还在转型发展阶段,并且向着信息化管理、专业化方向发展。利用信息化管理、专业化开展工程项目造价咨询也是发展咨询企业的必然趋势。比如,运用BIM可视化

技术,建筑行业能够为工程项目创建实际的实体模型,利用模型表示评定造价咨询提供服务的精确性^[5]。但BIM技术的发展必须具有一定信息技术操作技能工作的人员。造价咨询公司需要引入计算机人才,结识公司具体内容的人员,确保BIM系统在工程项目中有效的应用。国家造价服务咨询有利于施工企业理清资金困难,减轻施工企业内部结构以及财务部工作压力,处理公司合作过程的内部结构财税问题,从而可以良好的推动财务部转型发展。总而言之,未来趋势就是要用信息和数据讲话。施工企业逐渐变化发展核心理念,慢慢高度重视项目风险管理的精确性,项目管理的内容也变得越来越优化,这也是中国建筑业健康稳定发展的特征之一。

结束语:总而言之,整个社会的发展和进步,从而推动了建筑工程行业的平稳发展。对施工企业而言,要高度重视和专业造价咨询管理公司的对接,选购专业成本造价服务咨询,逐步完善造价管理模式,维护个人利益,为可持续性发展给予经济发展适用。与此同时,在全过程造价工程咨询核心理念下,签署造价咨询合同书,确立各个阶段造价咨询关键,紧紧操纵工程造价因素。在具体造价咨询环节中,务必借助现代科技和专业人才,给予高质量整个过程造价咨询服务项目,为建筑工程行业发展作出良好的贡献。

参考文献:

- [1]王奕麟,崔艳秋.工程造价咨询企业开展全过程工程造价服务对策研究[J].经济师,2020(11):69-70.
- [2]张友葩,李丹凤.造价咨询企业开展全过程工程造价服务的探讨[J].工程经济,2020,30(9):10-13.
- [3]张勇,胡艳秋,薛倩雯.全过程工程咨询背景下的造价工程师核心能力提升研究[J].工程造价管理,2020(4):24-28.
- [4]乔俊杰,钟炜,尹贻林,等.工程造价咨询企业发展全过程工程咨询的策略研究[J].项目管理技术,2019,17(7):59-63.
- [5]蔺思远.基于云计算的工程造价管理系统研究[D].石家庄:河北地质大学,2022.06(2):213-214.