

全过程造价咨询在建设项目投资控制中的效果分析

孙庆*

新泰市建筑安装工程有限公司 山东 泰安 271200

摘要: 全过程造价咨询是建设投资中工程造价的综合服务业务,也是建设项目投资主要控制之一,因此,被誉为投资监理。建筑工程的项目建设时,由于一些建筑项目管理人员对造价情况的分析和计算不准确,造成了建筑工程项目成本的控制低下,对建筑单位的经济利益产生影响,全过程造价咨询具备明确的定义内容,对其采取相关措施,能有效地增强作用并实现建设项目投资控制。本文对全过程造价咨询在建设项目投资控制的效果进行分析和探讨。

关键词: 全过程造价咨询;建设项目;投资控制

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0402-14>

引言

在建筑行业当中,全过程造价咨询常常被人们称为投资监理。其属于建设投资行业当中一个具备较高综合性的工程造价服务业务。全过程造价咨询是建设项目投资控制的主要有效手段之一。全过程工程造价咨询的存在主要是基于目前建筑工程项目建设中,很多建筑项目管理人员对于工程造价成本的预估和计算能力有所不足,会严重影响建筑工程项目当中的成本控制质量和效果。在建筑工程项目投资管控过程当中,积极地进行全过程造价咨询能够实现利用外部资源对工程项目造价情况做到精确的计算和控制,提高工程项目投资成本管控效果,节省大量的资金成本。

随着现代投资人对工程投资效益以及投资控制意识的强化与提升,对全过程造价咨询也提出了更高的要求,因此,全过程造价咨询也必须能够充分体现出其所具有的价值优势,在工程建设项目实施投资控制当中发挥出更好的效果。

1 全过程造价咨询概述

全过程造价咨询是随着经济的发展,尤其是工程建设的发展而逐渐出现的一种产物,同时也是目前控制工程建设造价的有效方式^[1]。工程造价服务一般是由在整个工程项目建设过程中的第三方监督管理机构提供的专业服务,以业主的委托为前提,对整个工程建设项目进行全方位的监督与合理且有效地控制。而整个工程建设项目不仅包括前期准备阶段,还包括实施计划、竣工结算等各个阶段。在整个全过程造价咨询服务过程中,作为第三方的工程造价咨询机构能够充分利用其专业化、技术化以及科学化的优势,帮助业主对整个工程项目建设合理地安排计划和投资,有效地监督管理整个工程项目建设,从而帮助业主以最低的风险达到利润的最大化。同时也可以看到,全过程造价咨询服务不仅要贯彻整个工程建设项目的始终,还要对工程项目建设实施一种动态化的管理方式,根据工程项目建设实际运行实时进行调整。

2 全过程造价咨询工作的主要内容和作用

2.1 项目决策阶段是造价控制的开始

建设项目决策是对项目实施进度、项目所用的各项技术、项目经济策略等进行分析讨论和权衡决策。在这一阶段,造价咨询能通过对项目成本和收益的初步概算,直接影响项目决策者的投资策略,进而影响项目整体经济效益。一般而言,建设项目投资控制的具体工作从新建项目的建议书获批后就开始了。在项目决策阶段,工程造价咨询机构首先根据国民经济发展的环境,对地区、行业、经济政策等方面的长期、短期发展规划进行分析,从技术适用性、经济有利性、社会效益性等方面对拟建项目的施工规划、资金周转与落实等进行全面调查、分析、核算和论证,为项目决策者提供可行性研究和可靠性依据,并对建设项目的投资决策进行持续跟进^[2]。在建设项目的投资决策阶段进行全过程工程造价咨询工作,能够对整个建设工程发挥统揽全局的作用,并对项目实施和造价控制产生极为深远影响。

*通讯作者:孙庆,男,汉,1982年7月,山东新泰,大学,中级工程师,研究方向:工程造价。

全过程工程造价的可行性研究部分是支持项目决策者完成项目分析、形成造价报告的基础和前提,合理分析并确定造价标准能够对建设项目的评估、后续开展提供重要的数据参考和依据。

2.2 全过程造价咨询在建设项目中的主要作用

对于全过程造价咨询在建设项目中的主要作用,可以从投资性价比、投资方以及整个项目的进行三个角度进行分析^[3]。从投资性价比的角度来说,全过程造价咨询服务能够使资金筹措更具有计划性,为整个项目提供有力的资金支撑,同时还能够合理规划整个项目建设过程中的资金支出,合理分配投资资金,从而有效降低资金使用成本,提高资金的使用效率,降低资金使用方面的风险,从而提升投资的性价比。对于投资方而言,全过程造价咨询服务,能够科学规范整个工程的计价工作,投资方也能够第一时间清楚了解资金的各种使用情况,同时也方便及时调整对整个项目的投资,从根本上解决“投资控制碎片化”问题。另外,对于整个项目的进行而言,全过程造价咨询服务能够优化整个工程过程中的资金使用,减少不必要的资金浪费,进而推动整个工程项目的管理优化,促进工程项目顺利进行。

2.3 项目招投标阶段是造价控制的重要组成部分

建设项目的招投标阶段是项目承接者选择合适物资供应商和施工承包商的过程,也是按照项目设计对整个工程进行拆分、整合的过程,通过权衡工期、合作方商品质量和信誉度、招投标定价等选择最合适的合作对象。项目招投标阶段直接确定了项目各工作阶段的造价标准和资金流动周期,是造价控制的关键时期。全过程造价咨询在项目招投标阶段的主要工作就是科学核算并确定标底,同时保证建设项目的整体造价控制工作按照项目决策和项目设计的既定策略顺利实施。在这一阶段,工程造价咨询机构要根据业主方的委托对工程实物量清单或标底进行整理核算,并根据系列文件进行核对、编审。科学合理的标底是建设项目招投标工作顺利进行的核心理,标底编审则是招投标治理和造价控制的关键。经过严格核算和编审的科学标底,能够对投标价格进行合理判断,并为定标决策提供依据和数据支持。另外,标底核算和编审工作还要严格遵守建设工程招投标相关管理规定,在把握定标价格合理性的基础上,确保招投标竞争的公平性。

3 提升全过程造价咨询在建设项目投资控制中作用的对策

3.1 积极做好咨询过程中的沟通管理

全过程造价咨询人员要主动参与到整个设计过程中,不断提高复核工作的准确性和有效性,提高合同谈判技巧,清晰的掌握工程项目施工中所有的风险点,并作出优化改进分析,对风险防控作出深度挖掘和方案的合理制定^[4]。而设计单位在进行监督管理沟通的过程中,会因为自身专业优势而忽略了造价咨询人员的合理化建议。在这一基础上,工程造价咨询人员要不断提高自身工作的主动性与积极性,全程参与现场管理,如果出现造价超预算的情况,就需要主动地提出一些建设性的意见,并开展投资咨询服务工作。另外,造价咨询服务人员还必须加强沟通意识和协调意识,确保所有涉及建筑工程项目推进和施工的单位部门之间关系的协调性,更好地促使各参建方之间问题与矛盾得到有效的解决,确保工程项目建设的持续健康发展。

3.2 造价咨询人员要强化主动意识与沟通意识

造价咨询人员在转变观念的同时,也要注意强化主动意识与沟通意识。一方面,造价咨询人员需要提升主动意识^[5]。虽然造价咨询人员在提供全过程造价服务过程中,主要是协助项目建设单位,甚至可能会有某些项目单位凭借自身技术上的优势不愿配合造价咨询人员的工作,或者在具体工作开展过程中产生矛盾,但这并不能打击造价咨询人员的工作积极性。也就是说,造价咨询人员要提高主动意识,主动参与相关工作,尽可能全面地掌握项目的具体情况,从而为项目开展提供全面而科学的全过程造价咨询服务;另一方面,造价咨询人员也要提高沟通意识。造价咨询人员的工作大部分具有协助性质,也就是说,造价咨询人员在开展具体工作时往往需要与多个部门协调,而这要求造价咨询人员有较强的沟通意识,在开展具体工作时及时有效地与相关部门进行沟通,进而推动全过程造价咨询服务工作的顺利开展。

3.3 强化服务意识

加强造价咨询人员主动沟通的服务意识,有益于全过程造价咨询工作的顺利开展和质量提高。虽然工程造价咨询在建设项目中属于协助性工作,但造价咨询人员的工作对项目投资和造价控制的影响却是深远的。同时工程造价咨询机构和人员一般是接受政府财政委托介入项目单位对投资过程进行科学监督,难免与项目单位和施工单位等产生矛

盾,甚至会出现某些项目单位故意不配合投资管理和造价控制工作的情况。要想保证项目造价控制工作的顺利进行,造价咨询人员有必要强化自身服务意识,通过提高主动意识,积极参与到工程方案实施与造价讨论的过程中去,对施工过程中超出造价预算的问题主动表达意见,掌握投资控制的主动权;同时造价咨询人员也应强化沟通意识,提高协调能力,在实际工作中尽量避免与项目单位和施工单位的矛盾,发生意见不一致的情况要及时沟通,积极探索解决办法,保证造价咨询工作的顺利进行。强化造价咨询人员主动参与和沟通协调的服务意识,是构建和谐工作氛围、保障造价咨询工作顺利进行的重要手段,也是完善建设工程项目中全过程造价咨询服务的重要途径。

结束语:结合上述文章内容所述,全过程造价咨询是属于建筑工程项目中投资管控的优化途径当中极为关键的一环。开展全过程工程造价咨询服务工作时,建筑单位需首先秉持积极的思想理念,完成对项目各咨询内容的动态、精细化处理,这样才可保证工程造价管理效果符合预期,除此之外还需不断提升项目的投资管控程度,尤其是涉及施工方案的内容,必须在参照本地政策的基础上仔细审核,若其中涉及经济纠纷内容,同样需及时进行处理,这便是全过程造价咨询的重要作用。只有在这样的工作中,项目咨询内容水平才能够得到提升,施工单位在项目投资方面的整体把控水平也能得到提高。由此可见,全过程造价咨询属于一类可操作性、效果性很强的模式,值得推广。

参考文献:

- [1]成琳.全过程项目建设的造价咨询管理及成本控制[J].工程建设与设计,2021(12):261-262
- [2]晋晓娟.建设项目投资控制中全过程造价管控的运用[J].四川水泥,2020(11):247-248.
- [3]闫雪松.全过程造价咨询在工程建设中的重要性[J].铁路工程技术与经济,2020(5):14-17.
- [4]李国辉.全过程造价咨询在建设项目投资控制中的作用[J].建筑技术开发,2019(2):110-111.
- [5]胡迎运.全过程造价咨询在建设项目中的作用[J].建材与装饰,2021,(13):162-163.