

浅析全过程工程造价咨询各阶段控制要点

贾龙飞¹ 纪志明²

1. 汇龙工程咨询有限公司 河南省郑州市 450000

2. 河南欧瑞工程咨询有限公司 河南省郑州市 450000

摘要: 在工程项目建设过程中, 需要加强对工程造价的合理控制。作为造价管理人员, 应秉持现代化的造价管理理念, 做好全过程造价咨询。造价咨询为造价管控的新手段, 当前在进行造价管理时, 应积极推广应用这一模式。通过全过程的工程造价咨询, 可实现对工程建设总成本的有效控制, 确保工程项目效益达标, 本文在说明全过程工程造价咨询管理工作原则的同时, 分析了全过程工程造价咨询管理过程中各阶段的工作要点。

关键词: 工程造价咨询; 全过程咨询; 各阶段要点

引言: 工程造价咨询机构主要服务于建设企业, 为建设企业时刻提供咨询服务, 并且帮助建设企业进行工程当中的成本控制, 保证工程项目的顺利进行, 防止因为资金问题而减缓施工速度, 在最大程度上保证施工的品质。建设企业之所以都要进行全过程工程造价咨询, 并且非常重视工程造价的准确性, 是因为目前的工程内容都极其复杂, 工程的周期长, 在长期的造价管控当中建设企业没有那么多精力去管理, 而工程造价不到位会影响工程进度和工程品质, 最关键会影响到建设企业的收支平衡^[1]。只有全过程工程造价咨询服务的介入, 才能保证各项资金的去向, 保证资金投入是有回报的, 对于提升建设企业在市场当中的竞争力具有关键性的作用。建设企业内部的工程造价管理人员, 需要在全过程造价分析的基础之上, 选用实践性强的工程方案。文章将针对全过程工程造价咨询服务各个阶段的关注点进行深入分析, 为国内的工程造价咨询服务提供有效意见, 对建设工程企业普及工程造价咨询的重要性和必要性。

1 全过程工程造价咨询管理工作原则

全过程工程造价咨询活动的高效开展依托于专业的咨询机构, 作为建筑企业, 则要梳理好工程量清单, 为造价咨询人员提供全面的工程信息参考。造价咨询人员需掌握经济学知识、法律知识等, 在为建筑工程项目各阶段提供造价管理咨询服务时, 应严格遵循以下原则: 一要确保科学。即造价管理人员综合素质应在工作要求的水平内, 要具备法律知识、经济管理知识, 同时应具备丰富的工作经验, 确保对于建筑工程项目各阶段可能出现的问题给予及时和精确的解答; 二是要确保客观公正。即要考虑到建筑企业的可持续发展, 要从全局进行

统筹协调, 做好各阶段的造价咨询服务工作, 提高工作协调性; 三是要秉持实效原则。要加强对施工环节造价咨询的服务管理, 施工环节涉及较多的造价项目和可能影响造价水平的因素, 同时施工环节还可能会发生施工变更, 因而要灵活的为施工环节提供造价咨询服务, 在详细研读施工图纸和掌握相关技术细节的基础上, 追求建筑企业效益的最大化^[2]。

2 全过程工程造价咨询各阶段的控制要点

2.1 投资决策及方案设计阶段

在进行项目决策以及咨询服务工作时, 既要前期管理策划与投资部分进行充分考量, 也要科学评估委托方的咨询要求, 还要对工程项目团队等多方面的信息进行全面考量, 从而为工程造价提供科学评估, 并对其实际操作进行充分分析。而在决策环节对工程造价的实际操作性进行分析时, 需要考虑到以下四个部分。(1) 对委托方的要求进行全面分析。评估结果能否达到业主的预期要求, 取决于咨询工程师是否对委托方要求进行深入分析。若是咨询工程师提早了解咨询项目, 获取了更多的信息, 就能在咨询服务中充分落实工程造价管理的长期战略, 从而有效减少咨询结果中存在的偏差。同时, 还需要在进行咨询服务工作时不断修正误差。(2) 对咨询风险进行严格控制。在前期策划阶段, 工程造价具有诸多不确定因素, 例如投资人因素与市场因素等, 增加了前期工程造价在进行策划时的风险。在前期, 策划还未开展, 此时项目造价管理中出现的问题, 进行修改较为方便, 而且所需成本较低。此外, 在工程造价前期进行策划时, 既要严格控制咨询中存在的风险, 也要充分考虑市场动态原因、法律因素和项目本身等多方面因素对工程造价咨询服务带来的不利影响, 科学权衡风险

中存在的利弊,充分发挥咨询服务的作用。(3)对价格管理进行优化。在策划项目时,不仅要以工程造价方案为依据,综合多种原因对价格进行科学管理,还要完善工程内部资源配置,从而提高投资者的实际收益。同时,还要充分认识工程造价的管理方案与目标,对工程资金的管理流向进行合理引导,为委托方控制财政风险提供有效支持。(4)必须做好设计阶段的造价管控工作^[3]。主要对投资数据进行估算,确定概算指标、定额、取费指标以及各项费用定额等。设计人员应加强对图纸的设计与优化工作,在该阶段中,造价咨询人员应参考有关决算文件,找出有关建设费用的相关资料,据此来对造价工作进行分析。对于设计阶段的造价咨询工作,需要以设计质量为核心,把握管理的重点,加强对设计阶段的管理与造价咨询工作,对项目工期以及投资进行有效地调节。再者,对于设计阶段,在开展造价咨询时要遵循经济与技术结合的理念,将造价管理融入到各设计环节中,主要包括施工图纸的设计、技术设计以及方案流程设计等。

2.2 工程项目招投标阶段

项目招标阶段同样是全过程造价咨询工作的重点,在企业进行投标时需要出示具体的造价方案和设计方案,造价咨询服务可以帮助企业寻找造价上的优势,帮助企业提高在招标环节的竞争力。在招标阶段需要关注的内容有三点:第一,不能将不成熟的预算方案作为招标的主要依据,因为不成熟的预算数据在今后的工程进行当中会与实际情况存在一定差别,而招标咨询服务是为了明确控制价格,是全过程造价咨询的要点之一。第二,在招标方案的编制以前,通过造价咨询可以明确招标方案当中的费用明细,方便企业进行科学的资金掌控。第三,建设企业需要对工程用到的机械设备进行盘点和确定,对建筑材料的种类和数量进行预估,在招标期间做好可能投入物资的估算,防止在结算阶段施工方和承包方之间存在资金分歧。

2.3 工程项目施工阶段

在施工阶段,整个过程中的技术咨询主要侧重于技术监督服务,也就是根据建设单位的授权,监督工程师在项目质量和安全方面开展工作,以便通过严格的检查和视察,实现施工阶段的质量和安​​全目标。与传统的全过程工程顾问不同,整个工程咨询过程会对工程的进展和费用进行监测,并与项目管理和工程费用咨询相结合^[4]。就项目施工的速度、质量和成本而言,会受到多种因素的制约,

事实上,在传统项目的建设的过程中,监督对工程质量负有很大的责任,而达到预期的施工进展和成本控制目标则是通过与建设单位良好协调来实现的。在实际的施工中,建设单位主抓的项目施工速度与监理单位主抓的质量常常存在矛盾,为了解决这一问题,技术顾问在整个过程中充分利用项目各方在管理领域的协调能力,优化建筑规划效果,并组织施工规划和施工管理小组,使得建设单位能够临时加快施工进度,同时确保建筑项目的质量。关于施工阶段的成本控制,传统模式下同一数额分别由监理主管和工程顾问确认。从实际情况来看,在工程顾问确认之前检查,由于对实地工作的实际进展缺乏了解,监督人员进行数量审计又缺乏价格信息,这两个专业之间经常存在争议和矛盾,这在某种程度上妨碍了对工程项目成本的有效控制。在全过程工程咨询工作中,提供的技术咨询意见应明确界定监测的内容,并避免在监测方面存在重复,监理单位主管和咨询顾问确定现场实际工作量,并由造价咨询人进行审查。全过程工程咨询专家有着丰富的专业知识,同时也能获得项目各方的信任,可以充分确保成本控制的有效性。

2.4 工程项目结算阶段

当建筑工程项目进行到竣工结算阶段,造价咨询工作人员也要继续跟进,加强对工程造价各项要素的控制。相关单位对建设项目进行验收并反馈项目合格结果之后,施工单位和建设单位要对工程价款进行核算,在这一过程中,可能存在承包商提供的竣工文件中出现谎报内容的现象,包括虚报工程量、抬高工程用料价格等,因而针对上述问题,造价咨询人员必须做好对相关内容的审查,同时严格按照合同条款进行造价核算^[5]。应重点对隐蔽工程进行竣工验收与结算,首先应掌握隐蔽工程的具体工程量,要严格的对竣工图、现场情况进行对比,并做好签字确认。其次应查看合同条件、招标文件与工程内容是否一致,找出实际造价数据,并了解其与合同约定的优惠承诺、取费标准、计价依据以及结算办法之间的差异。造价咨询人员还应仔细的对工程量、预算单价的套用等进行审计。同时要对材料以及设备单价进行严格审计,确保各费用标准与现行规定一致。此外,监​​理应确保常驻现场,要做到熟悉每一道施工工序,同时能够及时的对工程量增减情况进行核实,并做好签证办理工作。在具体审计过程中,某工程主要对钢筋材料型号进行了审计,发现各类型钢材均严格按照设计要求和规范进行把控,且不存在施工过程中材料的变

更现象。

结束语：综上所述，全过程工程咨询应遵循公平公正、科学性、独立性原则。在整个过程中，技术咨询单位应拥有与技术咨询业务相符的服务部门和机构，配备专门的顾问服务人员，增加综合和多样化的专业方案，在项目建设的整个过程中加强专业技术咨询能力，从而确保工程项目顺利完成。

参考文献：

[1]于中海,徐洁,于利娜.全过程工程咨询中的设计咨询

示范项目解析[J].中国给水排水,2020,36(12):76-80.

[2]王艳艳,蔡寒.全过程工程咨询下造价咨询企业现状与转型发展的机理、路径分析[J].建筑经济,2021,42(7):31-34.

[3]晋利萍,黄敏.新时代工程造价咨询企业高质量发展策略探讨[J].建筑经济,2021,42(S1):17-20.

[4]陈雪娇.建筑工程造价全过程管理与控制研究[J].住宅与房地产,2021(12):49-50.

[5]陈国强.土建工程施工阶段全过程造价控制分析[J].住宅与房地产,2021(15):34-35.