

建筑工程咨询服务在成本控制中的作用研究

谢明

湖北省工程咨询股份有限公司 湖北 武汉 430000

摘要：建筑工程咨询服务贯穿项目全生命周期，于成本控制而言举足轻重。前期策划阶段，借助可行性研究与融资策划从源头筑牢成本防线；设计阶段，优化方案、制定限额、提供选型建议实现降本增效；招投标阶段，精准编制文件与清单，严格评标定标避免成本失控；施工阶段，强化工程变更管理、进度款审核与成本动态监控；竣工结算阶段，严格审核资料、工程量与价款，妥善处理争议。研究助力建筑行业成本控制与高质量发展。

关键词：建筑工程；咨询服务；成本控制

引言

当下建筑行业蓬勃发展，成本控制已然成为项目成功的关键所在。建筑工程项目周期漫长、投资巨大且涉及专业繁杂，实施时受诸多不确定性因素影响，成本精准把控困难重重。建筑工程咨询服务作为专业支撑，贯穿项目全周期，以专业性与系统性在成本控制各环节发挥不可替代之效。从前期策划源头把控，到各阶段全程介入，助力成本优化与效益提升，研究其作用对行业可持续发展意义深远。

1 建筑工程咨询服务概述

建筑工程咨询服务作为建筑领域不可或缺的一环，贯穿于建筑工程项目的全生命周期，为项目的顺利推进提供专业、全面的智力支持与技术保障。在项目前期策划阶段，建筑工程咨询服务发挥着引领性作用。咨询团队凭借丰富的市场经验和专业知识，深入调研项目所在地的政策法规、市场需求、土地状况等因素，协助业主明确项目定位、功能需求以及开发规模等关键要素^[1]。通过科学的分析与论证，制定出具有前瞻性和可行性的项目策划方案，为后续工作奠定坚实基础。设计阶段，咨询服务团队与设计单位紧密协作，运用先进的设计理念和技术手段，对设计方案进行优化。从建筑布局的合理性、结构的安全性到建筑外观的美观性，从节能环保措施的运用到智能化系统的配置，咨询人员以专业视角提出建设性意见，确保设计方案既满足业主需求，又符合相关规范标准，同时兼顾经济性和可持续性。施工阶段，咨询服务重点聚焦于工程进度、质量和成本的控制。通过建立完善的项目管理体系，制定详细的施工进度计划，并实时跟踪监控，及时发现并解决影响进度的问题，确保工程按期交付。严格把控工程质量，对施工过程进行全程监督，对关键工序和隐蔽工程进行重点检查，杜绝质量隐患。通过合理的成本控制措施，优化资

源配置，降低工程成本，提高投资效益。建筑工程咨询服务还包括协助业主办理各类审批手续、协调参建各方关系、组织工程验收等工作。在项目运营阶段，还可提供设施管理、维护保养等方面的咨询服务，保障建筑设施的正常运行。总之，建筑工程咨询服务以其专业性、综合性和系统性，为建筑工程项目的成功实施提供全方位保障，推动建筑行业的高质量发展。

2 建筑工程成本控制的关键环节与难点

2.1 建筑工程成本控制的关键环节

项目前期策划阶段是成本控制的源头。此阶段需明确项目的建设规模、标准与技术方案等，其对成本影响程度高达70%-80%。科学合理的规划与方案选择，能避免后期因设计变更等引发成本大幅攀升，为项目成本控制奠定良好基础。设计阶段对成本影响重大。设计方案直接关联工程成本，优化设计方案意义非凡。采用限额设计、价值工程等方法，对设计方案进行经济分析与优化，合理挑选建筑材料和设备，运用先进设计理念与技术，在保障工程质量和功能的同时，可降低5%-10%的工程成本。招投标阶段是控制成本的关键一环。通过公开、公平、公正的招投标活动，挑选合适的施工单位和材料供应商，确定合理合同价格。在此过程中，要严格审查投标单位资质与报价，杜绝恶意低价中标、高价索赔等不良现象，确保成本在可控范围内。施工阶段是成本的主要发生阶段，约占项目总成本的60%-70%。合理安排施工进度、优化施工组织设计、加强现场管理等措施，可有效控制人工、材料、机械等费用支出，避免资源浪费与成本超支。竣工结算阶段是对项目成本的最终核算与确认。准确审核工程结算资料，核实工程量与工程价款，防止高估冒算，保证项目成本的真实性与准确性，为项目成本控制画上圆满句号。

2.2 建筑工程成本控制的难点

建筑工程成本控制面临诸多难点,给项目成本管理带来巨大挑战。不确定性因素多是重要难点之一。建筑工程项目周期长、投资大且涉及专业众多,实施中易受自然、市场、政策等多方面影响。原材料价格波动频繁,天气状况变化无常,设计变更也时有发生,这些因素都可能使工程成本脱离预算轨道,让成本控制充满变数。信息不对称问题也严重影响成本控制。业主、设计、施工、监理等各方掌握信息有差异,利益诉求也不尽相同。这易造成沟通障碍与协调困难,像施工单位可能为自身利益隐瞒工程变更实情,进而引发成本上升。部分人员成本控制意识淡薄同样不可忽视。一些项目管理人员对成本控制重要性认识不足,实施项目时只看重质量和进度,忽视成本管理。材料采购不调研市场,盲目选高价货;施工不优化工艺,效率低下,这些行为都导致资源浪费、成本超支^[2]。缺乏有效成本控制手段也是一大困境。不少建筑企业仍用经验估算、定额计价等传统方法,难以精准反映实际成本。同时,先进成本管理软件和信息系统缺失,无法实时监控和动态管理成本,使得成本控制的及时性与准确性大打折扣。

3 建筑工程咨询服务在成本控制各阶段的具体作用

3.1 项目前期策划阶段

(1) 项目可行性研究,建筑工程咨询服务机构在项目前期开展全面深入的市场需求、技术可行性、经济合理性与环境影响分析,为业主提供科学的可行性研究报告。咨询人员运用专业经济分析方法,对投资估算、成本效益、资金筹措方案等详细测算。例如在某大型商业综合体项目可行性研究中,咨询机构经市场调研发现当地商业地产市场饱和,按原计划建设将面临销售压力与成本回收风险。于是建议业主调整项目定位与规模,优化投资方案,最终使投资成本降低15%,提高了项目可行性与盈利能力,从源头避免盲目投资,有效控制成本。

(2) 项目融资策划,咨询机构依据项目特点与业主资金需求制定合理融资方案。通过分析比较不同融资渠道与方式,选择成本低、风险小的融资组合,降低融资成本。如大型基础设施项目,可建议业主采用PPP模式融资,引入社会资本减轻政府财政压力、降低融资成本。此外,协助业主与金融机构谈判,争取优惠融资条件,如低贷款利率、长还款期限等。

3.2 设计阶段

咨询服务机构从成本控制角度对设计方案全面评估优化。运用价值工程等方法分析功能与成本关系,在保证质量与功能前提下提出降本建议。例如某住宅项目设计阶段,咨询机构发现原外墙保温材料价格高、施工

工艺复杂,经调研分析建议采用新型保温材料,该材料价格低、保温性能好、施工方便,使外墙保温工程成本降低20%,同时提高建筑节能效果。咨询机构协助业主制定合理限额设计指标,将工程造价控制在投资估算范围内。严格审核设计单位成果,确保符合限额要求。若设计方案突破限额,与设计单位分析原因并提出优化措施。如某医院建设项目,咨询机构根据投资预算制定各专业工程造价限额,发现某科室装修设计造价超限后,与设计单位沟通调整材料与工艺,使该科室装修工程造价降低12%,满足限额要求。咨询机构凭借市场信息与专业知识为业主提供材料设备选型建议。在保证质量性能前提下选择性价比高的产品,降低采购成本。还可协助业主进行招标采购,通过公开招标、集中采购等方式降低价格、提高效率。例如某工业厂房项目,咨询机构推荐的新型节能灯具价格低15%、使用寿命长、节能效果好,使项目照明设备采购成本降低约10万元。

3.3 招投标阶段

咨询服务机构协助业主编制详细准确招标文件,明确招标范围、技术要求、合同条款等内容。对工程造价计价方式、结算方法、风险分担等关键条款明确规定,避免后期争议索赔,控制工程成本。如在招标文件中明确工程变更处理与价款调整方法,可防止施工单位随意变更增加成本。准确的工程量清单是确定合理合同价格的基础^[3]。咨询机构依据施工图纸与规范编制详细准确清单,严格按计算规则计算工程量,避免漏算错算。详细描述项目特征,使投标人准确理解招标要求、合理报价。例如某市政道路工程招标,咨询机构编制的准确工程量清单使投标人合理报价,确定的合同价格合理,避免后期结算纠纷与成本增加。咨询机构协助业主组建评标委员会,制定科学评标方法与标准。评标时对投标单位报价、技术方案、施工组织设计、企业信誉等综合评审,选择报价合理、技术实力强、信誉良好的施工单位中标。通过严格评标定标防止恶意低价中标与高价索赔,确保中标价格合理,控制工程成本。如某大型桥梁工程招标,评标委员会否决存在漏算工程量与采用低价劣质材料风险的投标单位,选择合理报价、可行技术方案的单位中标,避免后期问题与成本增加。

3.4 施工阶段

(1) 工程变更管理,施工过程中工程变更不可避免,咨询服务机构建立完善审批制度严格管理。对每项变更详细成本核算分析,评估对成本、质量与进度影响。只有变更必要且成本增加可控时才批准。例如某住宅小区施工时业主提出增加配套设施,施工单位申请变

更。咨询机构核算发现成本增加约50万元，经沟通协商优化方案，使成本增加控制在30万元以内，满足业主要求。（2）工程进度款支付审核，咨询机构依据合同与工程进度严格审核施工单位进度款支付申请。核对已完工程量与质量是否符合要求，确保支付准确合理，防止虚报工程量、提前支取，避免资金浪费与成本超支。如某写字楼工程施工时，咨询机构发现施工单位虚报工程量，及时沟通要求重新申报，避免多支付进度款，控制工程成本。（3）施工成本动态监控，咨询机构建立动态监控体系，定期核算分析工程成本，及时发现偏差并调整。对比实际与预算成本，分析偏差原因，如材料价格波动、施工效率低下、设计变更等，制定针对性措施。如某道路工程施工时原材料价格上涨致成本偏差，咨询机构建议集中采购、签订长期供货合同降成本，优化施工组织设计提效率，有效控制成本。

3.5 竣工结算阶段

（1）结算资料审核，咨询服务机构全面审核施工单位竣工结算资料，包括竣工图纸、变更文件、签证记录、清单、结算单等，审核资料真实性、完整性与合法性，确保结算依据充分可靠。如审核中发现某现场签证记录签字不全、手续不完善，要求施工单位补充完善，避免结算纠纷与成本增加。（2）工程量和工程价款审核，咨询机构依据合同、清单、变更文件等重新计算核对工程量，确保准确^[4]。按合同约定计价方式与价款调整方法审核工程价款，防止高估冒算。如某装饰装修工程竣工结算审核中，发现施工单位重复计算墙面装饰工程量，核减约10%，相应核减价款约20万元，保证成本真实

准确，为业主节约成本。（3）争议处理，竣工结算时业主与施工单位可能因价款结算、工程质量等产生争议。咨询机构凭借专业知识与经验协助协商调解，提出合理方案化解争议。若协商不成，为业主提供法律支持，通过法律途径解决，维护业主权益。如某工程项目竣工结算时双方因工程变更价款调整争议，咨询机构组织多次协商，依据法律法规与合同约定提出方案，最终双方达成一致完成结算。

结语

建筑工程咨询服务于成本控制各阶段意义非凡。前期科学规划与融资优化奠定成本基础，设计阶段精研方案与把控限额降本增效，招投标阶段严谨规范防成本失控，施工阶段动态监管保成本可控，竣工结算阶段精准审核化解争议。充分发挥其作用，建筑企业能更好应对成本难题、提升效益。未来，行业持续发展，咨询服务需不断创新完善，为建筑行业高质量发展添砖加瓦。

参考文献

- [1]王丹霞.建筑工程咨询服务在成本控制中的作用研究[C]//2024人工智能与工程管理学术交流会议论文集.2024:1-3.
- [2]崔秀萍.建筑工程造价全过程的工程咨询服务与质量控制研究[J].砖瓦世界,2020(6):177.
- [3]杨蓉.建筑工程造价咨询服务研究[J].中国房地产业,2020(22):227-228.
- [4]陈宏涛.建筑工程全过程咨询服务的优化策略研究[J].现代物业,2023(32):112-114.