

全过程造价咨询在建设项目投资控制中的效果

刘 磊

新疆新能工程项目管理有限公司 新疆 乌鲁木齐 830031

摘要：在建材行业当中，招投标的咨询服务通常被我们叫做建设监理。它是属于工程建设领域当中一种具有较高综合性的工程造价咨询方式。全过程式工程造价咨询服务的出现主要是由于在目前施工建设中，许多施工专案的人员对工程造价成本的预估以及计算均有不足，从而严重制约了建设工程项目中的成本控制质量和效率。因此建设工程项目在进行投资管理活动同时，必须实施全过程造价咨询活动才能在最大程度上完成对工程造价情况的有效把控，进而在优化投资管控成本的基础上确保各项费用的最优化处理。

关键词：全过程；造价咨询；建设项目；投资控制；效果

引言：全过程造价咨询服务，是指工程建设投资中工程造价的综合服务业务，它也是工程投资重点管理之一，所以，又称为工程投资监理。建筑工程的项目施工时，因为有些施工管理人对造价状况的分析与测算不够精确，导致对工程建设成本的管控不足，对建设方的投资权益形成限制，全过程造价咨询具有明晰的规范内涵，为企业制定相应政策，可有效的提高效果和进行工程投资管理。本文对项目造价咨询对工程经营管理的作用加以分析与研究。

1 建筑工程项目中全过程造价咨询的概述

1.1 全过程造价咨询服务的内容

造价咨询服务作为第三方中介业务，一定要根据法律规定要求对项目不同层次实施全面、严格的计价，同时进行在项目的控制方面的监督，使项目可以进行对整体的造价控制和调节，增强项目投资风险的控制能力，降低项目失败的风险，提高项目控制效益^[1]。另外，它可以为工程建设机构提供协助支持，对工程建设机构的建设项目资金进行科学合理的筹集和使用，推动其费用控制任务的实现。项目造价咨询一般涉及项目评价建筑工程、对项目作出概算、撰写和审计有关报告、合理判断工程投资条件等，其涵盖领域广阔。

1.2 全过程工程造价咨询的特点

一是委托性。工程造价服务是指第三方中介服务，按照各方所签署的协议、约定合理地实施费用估算与管理，并明确要求在以公平公正、客观的基础上，确保工程项目的合理进行，以便于合理提升工程成本费用的效率。二是全员参与性。工程造价咨询服务能够贯彻并落实到项目的整体，从而具有较高的整体性和全员积极性^[1]。而从管理的视角考虑，工程造价咨询也被认为是施工单位成本管理的重要基础，能够对各个单位项目进

行最关键的控制依据。通过全领域、全方位的实施管理与使用，从而提升资金的合理利用率，切实增加各机构的经济收益，确保工程实施的高效、平稳实施。三是管理专业化。建设项目工程造价咨询具有强烈的专业性，因为建设项目的投资企业和施工单位在进行建设项目的工程造价管理时，为提高经济效益都会高度重视造成本管理，不过这会影响到建设项目工程造价管理的真实性，从而会造成在工程建设期间发生价格与造价规划相冲突的状况。所以，必须选用专门的建设项目工程造价管理咨询，这样才可以提高工程造价的客观性和真实性，同时可以有效处理工程建设中的价格问题。

1.3 建筑工程项目中开展全过程造价咨询的主要作用

全过程造价咨询工作和建筑工程项目建设过程中的造价管理、投资管理与控制有着深刻联系，所以建设单位在决定进行全过程造价咨询时，就需要选择更专业的咨询机构，同时将咨询工作委托给具有专业能力、专业水平的咨询工作者，并要求相关工作者在工程项目建设中的每一个环节都应该落实好造价的追踪管理工作，才能够真正控制工程项目在不同环节的成本^[2]。全过程造价咨询工作进行初衷，就是为了减少建设过程中部分不必要的成本支出，从而确保整个建筑工程项目在建设过程中的各项投资能够收获合理的回报。通过全过程造价咨询的专业能力，可以帮助建设单位科学分配有限的建设资金与资源，同时也能够有计划、有步骤地做好资金筹措，并控制好资金的支出，让所有阶段、所有节点的每一笔支出都有章可依、满足控制标准，也能够对承包单位的工程量计算以及套算标准实现科学管理。在每一个阶段的建设情况以及投资情况都在掌控中时，最终的项目造价自然能够保持在合理范围，不会浪费投资，也不会出现腐败现象，保证项目按质按量、按进度完成建设。

2 提升全过程造价咨询在建设项目投资控制中作用的对策

2.1 要积极转变造价咨询服务的观念

全过程造价咨询在我国的普及程度并不高,所以无论是作为委托方的建设企业还是作为受托方的咨询机构,都仍然在探索科学的工作方法,在此过程中必须要对造价咨询服务有更准确的认知,不能够将造价咨询工作当成纯粹的工程量计算以及套算标准确认工作,而是要真正成为投资行为的主导者,主动干预涉及造价变化的各环节工作,避免结算正确但依然超预算的问题发生^[2]。首先,要认识到全过程造价咨询工作的本质是一项财政或者说财务咨询工作,要对项目方以及承包方提出的投资方案进行审视后,主动根据投资目标做好投资管理,帮助项目方严格执行最初已经通过可行性研究报告、初步设计批复的投资方案;其次,要从概算阶段开始造价咨询工作,而不是仅仅针对结算进行审核,这中间包括对概算的初步审核以及施工预算的计算审核,在竣工的时候也应该参与到决算工作当中,尤其是要充分把握好决算与概算的差异,确保项目的投资额度控制在最初的概算批复范围当中;最后,不能够将干预对象局限于承包方,而是要通过严格限制项目方、设计方的变更行为来避免出现超概算问题。

2.2 强化造价咨询人员的主动意识与沟通意识

造价咨询工作人员要注重增强自身的工作积极性和工作意识。造价咨询工作人员在工程建设全过程中主要充当协助的作用。在全过程造价咨询工作中,造价咨询工作人员主要负责对项目单位的投资使用情况进行监管,这与项目单位和施工单位存在一定的利益冲突,特别是在工程发生费用管理情况的阶段,有些工程单位不愿协助工程的进行,工程方就容易忽略造价咨询人员提供的意见。因此,造价服务工作者更应该提高自己对项目的主动认识,主动到现场了解情况,同时要参加各种造价和施工项目的研讨会,在遇到造价超预算的情况时主动提出意见,在项目的管理上掌握主动权,这样才能促使投资咨询服务得到顺利开展。

与此同时,造价咨询人员必须具有很强的协调能力。在实际项目进行中,需要协调工作的政府部门机构还有许多,不但要处理好项目与施工单位、项目单位之间的利益关系,还要处理好政府财政部门和项目主要负责部门之间的利益关系,最重要的还要推进恭城县项目的顺利开展^[3]。在合理的工作协调下,处理好各参与者间的利益关系,加强沟通联系,才能保证工程建设项目的有序进行。

2.3 改善全过程造价咨询工作者的技能水平

鉴于建筑项目在实际建设过程中很可能会因为在设计阶段或是技术交底阶段存在的人为失误,使得设计方案出现了比较大的误差,在现场施工环境下没有作业落实的可能性,所以不得不进行变更——而这一点几乎是在任何工程项目中都不可避免的。所以,全过程造价咨询单位必须要进一步为业主、项目方提供具有综合性的咨询服务,而这一综合性的咨询服务工作,也要求负责全过程造价咨询工作者具备良好的专业能力以及对造价咨询工作的科学认知能力。因为投资咨询是为了最终的收益,而不仅仅是为了确权计价或计算工程量。所以,在下一阶段中,负责提供服务的咨询人员需要进一步把握好对相关政策以及标准的理解能力,充分了解当前政策的变化趋势,确保每一项资金的使用都符合国家政策法规要求。同时,造价咨询服务人员也应该有较强的工程建设专业知识储备与项目经验,从而有能力对项目设计方案以及施工方的施工方案有甄别判断的能力,这是因为建筑项目在实际建设过程中很可能会因为在设计阶段存在的人为失误,使得设计方案出现了比较大的误差,又或是因为交底工作的疏漏而导致施工方案不符合设计,提前找出方案中的不合理之处,一方面能够避免浪费投资,另一方面也能够为后期的索赔以及反索赔工作提供依据,同时更能够找到最符合业主实际建设意愿以及投资意愿的方案。另外,鉴于在建设过程中需要投入较大金额的资金,同时不可预知的问题较多,所以主动对工程相关的资料进行分析、了解工程相关的数据,也是确保自身作用能够在工程建设每一个阶段都有所发挥的重要准备工作^[4]。

2.4 设计阶段的对策

工程项目的设计阶段,可对工程进行项目计量的研究,进行计量的研究,提高项目的造价,提高投资者的项目效益的最大化,设计阶段造价咨询的实施可以有效的展现出其造价项目的主动性,使效益更加突出,并可使科技和企业紧密结合。因此,造价咨询管理系统必须在各个层次上设计才能具有不同的功能。而造价咨询管理系统在整个设计阶段中最突出的特点是系统化,它将重点体现在项目评价、概算、预算管理等于系统上,各子系统间不但相互联系还互相制约,并且建立起一整套管理制度。因为设计阶段对工程总费用的影响中具有很大的影响,如提高设计阶段费用的管理水平,就可以有效的完成计量管理,同时提高工程资本的效益。对设计阶段的运用要针对不同的工艺方法,工艺流程和场地的实际状况,再对整个项目加以评估,就可有效提高设计概算水平,需按照价值工程理论的有关规定对目前各个

设计方案有效进行及对比评估,将目前各个设计中存在的不足说明并提供建议,并提高了造价咨询的质量管控水平。能对整个设计阶段产生有效成本控制的要素主要有总平面设计、技术和结构等方面的设计。总平面设计包括了总图运输设计以及总平面布置,在总平面设计中需要考虑的是节约用地,功能分区合理,总图流线的顺畅和安全,最大程度地降低工程造价成本,工艺设计主要表现在设计单位的技术,设计阶段在可行性研究阶段明确的可行的设计方案基础中,能对各项的实际工艺流程和生产技术进一步的改善。能够决定建筑设计状况好坏的是结构、平面、立面等重要设计环节。

2.5 招投标阶段的对策

把握好项目招投标环节的管理,既能提高工程造价的管理效率,又能维护项目招投标的效益。所以,政府在进行招投标过程的建设工程造价管理的过程中,应及时发现存在的问题,并及时有效采取措施加以解决,以便提高招投标过程的建设工程造价管理。而目前,在国际上普遍实行的标准都是采用工程量清单的标价方法进行招标项目,此招标模式是根据建筑图纸完成统一的工程量估算,由招投标企业完成估算,形成相应的招投标文件,以便进行招投标。清单工程量计价的规范、计量说明也应当具体清楚,不然就会造成在中标后因加以各方理解不统一而影响到工程项目的实施过程与结果。其次,健全招标文件,完善工程合同管理制度,在招标文件的规定内容里也要细化和标准化,也要清晰明确。对于工期不确定的项目,实行合同包干,并将约定的价格控制在计划造价以及施工图成本的范畴之内^[5]。选择综合的评标管理方式,以提高工程造价的合理化程度,是对评标管理方式的综合选择,体现在合理化与科学化上的最主要方式之一,通过不同的综合评标管理方式会对所要达到的工程建设技术条件、的评估标准和对技术的要求进行更全面的评估,从而突显出的在评标管理过程中

造价的必要性。综合评估法是以最高的评估标准来达到招标文件里的要求,最后再以综合评估后选择较低价中标的方法,使投标报价能够得到较大幅度的调整,其使用范围也比较广。

2.6 竣工阶段的对策

在全过程造价咨询公司在项目投入控制竣工以后,做好对服务观念的转换,重视项目前期的工作细节,处理好任何存在的“绊脚石”,提升项目竣工标准,并不断地向服务财政过渡,同时,做好主动管理投入结果,针对性地提供项目建设投入方法,在竣工前是先进行项目投入管理,以达到预期标准,发挥项目实施投资控制优势。

结语

对施工项目实行有效的严格投资控制,全过程造价咨询是关键手段之一,需要在运用造价咨询服务的过程中,改变施工企业的思维,通过自身项目的内容咨询细化和动态化来提高成本管理的效能。本文将针对全过程造价咨询服务在工程经营管理中的有关内容,针对性的给出了建设初段的对策、投资招标阶段的对策、开工阶段的对策以及验收阶段的对策,力求实现好全程造价咨询及服务工程的具体实施,最后获得了预算成果。

参考文献

- [1]洪周.全过程工程造价咨询的各阶段关注要点[J].居舍, 2020(36):119-120.
- [2]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.
- [3]梁彦美.全过程造价咨询服务的重点与建议分析[J].现代营销(经营版), 2020(11):52-54.
- [4]黄会珠.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].中国住宅设施, 2020(10):97-98.
- [5]朱海燕.工程项目建设中的全过程造价咨询探讨[J].四川水泥, 2020(10):242-243.