

# 建筑工程全过程工程造价咨询的运用

刘春叶 冯 涛

机械工业第六设计研究院有限公司天津分公司 天津 300000

**摘要：**随着我国市场经济的发展，我们已经迅速发展起来。项目建筑全过程的咨询管理，成为建筑工程施工中的重要组成部分。通过造价指导工作的进行，可以保证全过程造价的科学化和合理化，对后期实施的进行提出合理指导。采用这种方法，在一定程度上减少了浪费情况发生，达到各项施工活动的合理配置。提高建筑施工效率，适应社会对施工的要求。

**关键词：**建筑工程；全过程；造价咨询；运用

工程造价控制是建设工程建设中的一个关键环节，其工作的质量好坏将影响到以后建筑工作的顺利进行。从工程造价控制的角度看，工程的造价控制主要是根据工程的立项审批数量，对工程的可行性研究、总体设计、图纸设计、施工、招投标、验收等各环节进行造价控制。目前，随着建设工程的逐步完善，建设工程的管理模式也从过去的“粗放”向“精细”的方向发展，整个工程的造价咨询已经逐渐成为了建设工程管理一项必不可少的环节和工作。

## 1 建筑工程全过程造价咨询管理的意义

在建筑行业中，全过程的咨询控制的实施，将确定企业是否能对行业发展相适应，而且，这将是施工企业在控制工程管理方面的关键措施。受此特征影响，在建筑工程的建设环节中，由于全过程造价管理与工程施工的不同环节都密切相关，因此各个施工环节均需工程造价管理的融合参与。全过程的咨询业务的开展，大致包括如下几个方面。首先，要控制工程项目的投资效益，而工程施工所需要的资本开支状况是一个重点控制项目，其次，是管理工程造价的控制水准，与管理工程投资成本的控制水平相较而言，对造价管理所提出的技术要求也比较严格，在实现造价控制管理提高水平的同时，也可以保证其造价咨询管理工作的实际效果，使企业的市场竞争力进一步提升，从而促进造价咨询服务管理的水平不断提高<sup>[1]</sup>。

## 2 工程咨询的原则

### 2.1 独立性原则

该原则所要求的条件是企业必须具备独立性，并能够自主承担法律责任。对工程服务机构进行咨询服务的，不要求服从委托人的建议，只是自己进行咨询服务的。只有这样，造价咨询才能够产生独立性，咨询结论才能够真实而公正，而这才是工程造价咨询可以获得社会各界

认同的根本。由此可见，咨询服务工作的独立性也是工程造价咨询服务工作的根本。同时，工程委托方还可以把该咨询服务成果用到具体的工程实施过程当中<sup>[2]</sup>。

### 2.2 科学性原则

工程造价咨询服务项目应当在有关法规 and 政策的框架下进行。另外，工程造价咨询的程序、要求和方式也应当具有科学性，从现实入手，真实体现出工程建设的真实情况。但就工程造价咨询机构而言，应当实事求是，采取举证和讨论的形式进行咨询，并必须维护自己的独立性。工程造价咨询的质量与效果在较大程度上决定其是否具有科学性，而这又决定着其咨询服务成果是否可以用来进行设计建造。

### 3 全过程造价管理在建筑工程管理的重要作用

在施工企业的生产经营活动中，施工全过程造价管理是对建设工程过程从设计阶段、施工阶段、竣工阶段进行造价管理的一种方法。它的重要性在于：首先，施工范围广，施工周期长，投资金额大，因此，其整体建设过程中，往往会牵扯到很多的环节，因此，投资会很大。我国现行的建设工程监理制度还不够健全。通常都是以建设工程的建设为依据进行造价核算，有一定的滞后<sup>[3]</sup>。然而，传统的成本控制管理大多采用事前预防、事中控制、事后补偿等手段，其控制效果常常导致项目单位经济上的损失。而建设项目的成本管理能够及时有效地解决建设项目的各种费用等问题，实现施工全过程的质量控制和管理，从而减少了不必要的经济损失。其次，我国的基础建设和外国最先进的建筑施工工艺之间有很大的区别，技术水平上也存在着较大差距。通过对施工全部费用的控制，能够对施工实现经济控制，使整个施工在经济上达到控制的阶段，帮助施工提升效率，解决后期管理的问题，进而提高施工的效率。将全过程费用控制和管理相结合，对施工的控制产生了必要的制

约效果，达到了促进作用<sup>[4]</sup>。

#### 4 当前全过程工程造价咨询的作用和发展现状

工程全过程控制中，造价咨询企业对整个项目的建设中的经费运用与管理创造了重要的环境，因为工程单位必须完成投资估算、招标与投标、预和决算编制等任务，在资金管理上，应该根据工程项目中各个环节的信息，正确的做出费用预测，对项目方案加以完善，使费用可以比较的精确。之后在招标中产生的合同价，在建设开始时，将结算项目先进行，然后再做出竣工决算。所有领域都必须开展造价管理工作，这样，通过全过程控制的造价的实施使项目的各个环节的投入可以得到具体的方案，有助于项目企业提高的管理水平，使造价管理实施的有效性提高<sup>[5]</sup>。

此外，由于在造价活动中面临着更多的不确定因素，在造价咨询服务活动中，也必须通过专门的价格咨询手段以提高造价效益，使资本运用得更为的合理有效，从而提高了造价水平。调查研究作为近年来工程造价咨询业务在发展中，逐渐形成得更加先进的工程造价咨询业务形式，全过程工程造价咨询具有系统整体性、连贯性、专业性、实践性等特点。所谓的全国全过程工程造价咨询，也就是指咨询企业利用自己的专家技能和先进思想，通过对全国工程造价咨询业务的全面分析，经过翻阅有关的文献资料 and 数据分析，认为目前在全过程工程造价咨询服务方面暂时还不能进行大范围的应用，当前的工程造价咨询服务主要仍然是采用专项负责的模式。

#### 5 工程造价咨询在项目全过程管理中的运用策略

##### 5.1 决策阶段

对于建设项目而言，决策阶段是项目从项目开始到初步设计开始的这一部分。而在这其中最重要的环节是在项目建议书被批准后，对项目在技术上和经济上是否可行所进行的科学分析和论证，而这就必须要对项目进行合理的评估。在工程造价阶段，工程造价估算是项目投资者做出投资决策的重要根据，也是开展项目实施的基础资金，这对项目的总体成本有重大影响。然而，在实施成本控制时，许多企业认为施工阶段的成本控制是最重要的，但忽略了决策阶段对施工成本估算的影响<sup>[6]</sup>。通过一些资料显示，因为没有对源头情况的合理掌握，所以如果建设项目成本形成，在这当中的不稳定因子高达百分之十，所以在其中成本的影响程度最高达百分之八十。所以，通过对设计院的可行性研究、勘察和初步设计评价结论，针对于这种情形，就需要通过对研究院的可行性研究和勘察方案设计的长度估算方面的实际情

况进行确定，并在最后决策时对建设项目成本进行了讨论，从而明确的投资限制额度。

##### 5.2 设计阶段

在设计施工图纸时，需要实事求是的态度对现场环境进行勘察和测量，并全面收集现场的条件数据，以选出最优质的设计方案，同时还要针对设计方案中需要用到的技术手段进行施工团队的选择，避免了因施工团队的资质不够，而出现了工程进度问题，在无形之中提高了工程造价。在设计图纸时，一定要在经济利益与效率之间找到一个平衡点，在设计方案和图纸时都必须充分考虑工程质量与工程造价关系，避免资金的闲置与成本的无谓投入<sup>[1]</sup>。在制定图纸所花费的资金和时间，能够挽回在实施过程中发生问题或返工带来的损失，否则就需要耗费更大的时间和精力去解决实施过程中的困难。在图纸设计好之后，要保证各个单位都严格地按照图纸的要求进行施工，以避免更多的投入。工程设计目的是为了全面规划和具体地表达工程的实际意图，并着重于妥善处理与经济和技术之间的联系，是发展控制工程技术的重要环节。在具体的施工设计项目中灵活运用已有的施工资料对施工计划加以研究，为形成一个合理的设计方案，才能防止设计实施中发生困难。在施工过程中也要注重对施工团队的监督管理，出现大问题必须及时解决，而不要让小问题变成了大问题，大问题往往需要花费更多的时间和成本才能解决，这样就会导致工程造价的失控。

##### 5.3 招投标阶段

招投标阶段的造价咨询工作任务重、强度大。在招投标阶段，造价咨询企业主要工作是根据施工图、技术需求书等资料编制工程量清单和招标控制价（最高投标限价），并为招标人的招标决策提供工程经济方面的专业意见。招投标工作在开展过程中需要制定工程量清单，这是招标文件重要的组成部分，为后续进度款支付、洽商索赔、竣工结算提供依据，必须保证详细准确，以免投标人利用清单漏洞进行不平衡报价。清单招标模式下招标控制价（最高投标限价）的费用构成与工程量清单紧密联系，招标控制价的编制应综合考虑相关计价原则符合性、工程招标范围一致性、人工材料机械价格可靠性及其他有可能影响工程实施及竣工结算的风险因素<sup>[1]</sup>。此外，造价咨询企业还能够开展清标业务，对双齿兽企业和拟中标企业的投标文件做出清标研究，并及时发现了投标价格中的不公平价格以及不合理报价，从而提出了清标报价标准，为评估项目质量提供了参考依据。

#### 5.4 实施阶段

首先,工程造价咨询计划的实施必须建立科学的标底,有助于建设企业及时掌握招投标中项目的经济尺度,也便于在建设企业与企业之间形成规范的项目招标制度体系,使项目公正、客观的对标实施。在此过程中招投标文件是核心,应当保证招投标文件的准确性,同时要严格履行有关的规章制度,保证招标工作的合法性、严肃性,尤其是要严格执行低价承包政策。

其次,需要加强实施过程的造价管理,开展工程造价咨询服务项目可以协助施工单位及业主合理把控实施过程中的成本费用,对实施过程中的费用问题实现合理管理。其中,要特别注意造价变更问题,由于变更现象是客观存在的,其中涉及到的因素很多,由于利益的影响有可能发生在工期上做手脚而不报工期的情况<sup>[2]</sup>。再由于设计方案中出现了缺陷,投标人采取了不公平的价格方式,因而导致投标价格的中标率增加,如果中标,必须在合同中对有关方面进行规定,以此来维护工程项目的权益。

最后,整个项目的竣工过程中包括了决算和结算项目,结算是由施工单位进行的,而决算项目也是由企业的施工机构进行的,并由此来决定项目最后的工程造价,设计图纸和竣工图也是这项任务的关键,通过对数据的比较可以了解工程实施过程中的意外现象,例如变更情况。这样可能会造成预想结果与真实的成果间发生差异,因此结算和决算项目的执行时应注意竣工图纸的变更,如果发现了重要的变更部分,查看是否有相关文件存在,如果不是相关的文件,就可能导致决算的结果出现问题。

#### 5.5 工程竣工结算阶段

在施工投资控制的管理流程中,在建筑完成以后并不等同于施工的全部完成,而在建筑的竣工过程,作为施工的收尾项目对建设在资金管理的全过程以及在工程造价管理中均存在着至关重要的作用,所以所有施工单位都需要做好对建设竣工后的验收工作,以使得施工能够有效地完成施工的验收任务。另外在建筑工程经营服

务的竣工结算管理的实施过程中,施工单位的相关人员还应该着重注意二个方面的流程,一方面,要对建设项目的数据进行有效的梳理,同时对数据进行细致的划分与归档,最后利用项目造价对处理后的项目数据进行评估,可以计算出建设工程施工中的各种信息,使施工管理控制能够对全过程工程造价实现有效管理。另外,建设管理的有关部门需要检查建设工程的具体建筑地点是否和建设工程额定的编号相符,同时加强施工文件的审查,对施工企业管理中的设计变更作出充分的审查,以此证明施工企业设计的正确性,提高施工企业管理工作的整体造价的管理水平<sup>[3]</sup>。

#### 结束语

随着市场的完善,建筑业的竞争局面越来越严重。施工人员要构建成本管理团队,强化施工品质控制,智能管理施工成本,提升施工的投入效率。工程造价管理的全过程,包括了项目的投资、设计、招标、施工、竣工等各个环节,要有针对性地控制和调整工程成本管理,以确保成本预算的准确性,有效控制工程成本,确保施工质量,同时促进建筑经济健康稳定的发展。

#### 参考文献

- [1]陈东波.建筑工程全过程造价咨询重点环节的控制策略研究[J].工程技术研究,2022,7(18):117-119.
- [2]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.
- [3]任自强.建筑工程结构设计中提高建筑安全性的探索[J].我国设备工程,2022(4):215-216.
- [4]周宇.关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考[J].商业文化,2022(01):136-138.
- [5]李立眉.全过程工程造价咨询在建筑工程管理中的运用[J].企业管理,2020,4(5):124-125.
- [6]余虹.建筑工程造价全过程控制存在的问题及控制措施:以新江湾城某地块项目全过程控制为例[J].住宅与房地产,2021(5):39-41.