

# 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理分析

刘春叶 侯家全

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:** 由于我国经济的高速增长,社会的不断进步,使得建筑行业的规模获得了很大的提升。建筑行业中企业内部的竞争在日益加剧,目前也进入了自动化的时期,施工企业要想在该领域内站稳脚步,所以,提高对工程建设,项目施工全过程的咨询管理工作的重视,是增强施工企业自身实力的基础,也是满足现代经济社会发展和适应社会需要的重点目标。事实上,建筑,本来是一项消耗资金相当大的一项行业,同时面临着经营风险,所以唯有合理的对建筑项目的全过程造价咨询实施高效的控制,方可让建筑行业得以良性的发展。

**关键词:** 建筑工程;项目建设;全过程;造价咨询管理

全过程工程造价咨询的提供都是委托给第三方机构进行的,比较企业的自行预算,委托给第三机构进行的咨询更为全面,对整个流程中所需费用的总成本计算也更为精确。但是对于企业的自行设计,对第三方的工程造价咨询服务等,则必须格外注意其相关的要求,并缔结一些相关的公约,以执行相应的规定。对企业提供的全过程工程造价咨询服务,也可以降低企业在工程造价领域的浪费成本,也能够减少企业客户在工程造价方面的风险系数、项目的投资风险系数。对工程造价的控制,是尽量通过最低的投资获取最高的收益。在当前国民经济平稳发展的时期,工程是促进国民经济发展的的重要手段之一,同时通过工程造价咨询服务也能够避免经营风险,从而提升企业品质,所以,对工程造价的深入研究也是十分必要的。

## 1 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理概述

在当下的建设工程中,工程建设的咨询项目管理有着非常关键的意义,它能够推动工程的顺利实施,其主要涉及前期的设计规划、工程建设细节以及竣工结算等。因此,在建设工程项目的设计阶段,造价管理服务机构往往需要进行该领域的专业人士,以配合建设企业所开展的工程造价控制业务,但是由于我国建筑业的不断发展,传统的价格管理方法并不能发挥良好的效果,或者已经无法满足我国建设工程造价管理的基本要求<sup>[1]</sup>。所以为了协助建筑施工企业获得最佳的竞争力,综合的业务体系日益得到建筑业的广泛运用,这已是目前一种有效的综合性造价管理模式。

## 2 建筑工程项目建设全过程造价咨询的构成及功能

项目全过程的咨询项目,其构成通常包括决策、方案、招投标、实施、验收五大过程。在不同阶段的建设过程中实行全过程的咨询控制,通常由建设部门委派一

定能力的造价咨询服务企业。现阶段,根据建设项目的不同需求,全过程造价咨询管理一般分为两种情况,一是各建设企业根据不同时期委托不同的造价咨询服务企业分别进行具体的业务,由设计企业共同负责经营。还有一个就是施工单位把不同层次的造价服务委托同一个造价咨询企业。两种模式尽管差别,各有利弊,但对工程建设机构而言的作用是相同的。全过程造价咨询服务能够更快捷的、更全面的、更充分的对工程进行造价咨询<sup>[2]</sup>。大量专业人士在各个环节的层面均可以通过专业的咨询能力和宝贵的工作经验对项目投资进行控制。

## 3 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理原则

第一,信息集成性原则。近年来,国家在项目实施中倾注了巨大的人才、资金和先进技术,有力地提高了项目实施的整体性,同时也提高了项目实施的质量,在先进技术的帮助下,项目质量的控制效果显著提高,此为依据,在工程建设的咨询控制流程中合理的贯彻信息系统集成度准则,并逐步加强造价问题的辨识,全面优化项目实施计划和成本管理计划,使之符合资本运营条件和控制管理条件。

第二,风险性原则。当前我国重大工程项目的建设规模和技术复杂度在逐步增加,重大建设的低风险性原则就是要求在建设工作的实施过程中,通过不断的查阅工程造价信息以及成本管理信息,并立足于重大建设的现场实施要求、技术条件和市场情况,对重大建设的实施问题以及成本管理问题进行适当回避,从而切实保证了重大建设的安全进行和重大建设成本控制的科学化<sup>[3]</sup>。

## 4 我国造价咨询服务业的现状

我国的计划经济阶段,工程建设的造价控制和预结算控制的任务,大多由全国基本建设委员会和国务院的主管部门以及下属的设计咨询机构担负。随着我国国企改革

革的不断推进和价格市场机制的不断完善,我国造价咨询服务行业正不断地向专业化、市场化的转型发展。但在发展之初,由于我国造价咨询服务业的发展时间尚短,且社会经济基础也相对单薄,所以当时的造价咨询还局限于一般的“三算”,即概算、计划和结算。步入二十一世纪以来,由于我国市场经济体系的日趋完善和社会服务的日益完善,造价咨询机构规模急剧增加,服务水平也得到很大的提高。和发达国家比较,我国的工程造价咨询体系还是没有整体性,不能做到对工程项目整体进行咨询服务,而且大多仅限于对项目的一个部分或某个过程,咨询工作“碎片化”现象较为突出<sup>[4]</sup>。如设计院的有关单位多局限于工程设计的概念及图纸预算;造价咨询中介机构局限于编写建筑工程量清单、标底及控制价的工作;财务或审计部门局限于对已完成的项目作出总决算,或决算后的审计等;银行、造价所、会计师事务所、审计企业等造价咨询单位主要从事工程造价咨询的某个环节。

## 5 建筑工程全过程造价咨询管理的措施

### 5.1 项目投资决策阶段

在项目的整体造价服务项目实施中,要进行决策流程控制。在具体工作上,他们应一贯贯彻实事求是的原则,以保证重大决策及前期准备工作的顺利开展。但在此期间,有关人员应及时进行信息采集工作,并尤其关注施工现场情况。例如,通过掌握了施工现场的水路状况、线路状态和材料价格状况等,在对工地上的真实状况有了一定认识基础上,就可以使影响项目的准确性风险情况大大减少,从而防止了危险情况的出现。采用这些技术,就能够将风险损失控制在合理范围以内。关于经济方面的分析。着重对各地经济增长情况进行全面调查与深入研究,并与相关同类区域进行对比工作。在对各相关资料的初步了解和熟悉基础上,应及时进行有关材料内容真实性分析研究<sup>[5]</sup>。根据市场变化以及收集资料信息,对工程建设规模标准作出合理划分。在项目申请报告和学术论文的撰写上,一定要在最大限度地提高研究的可操作性。如此才能保证设计方案的供应保证,尽可能减少造价投入和施工成本,为后期施工的进行奠定良好基础。

### 5.2 设计环节管理

在制定施工图纸过程中,往往需要以实事求是的方式对场地条件进行勘查与计算,并充分采集有关场地的条件信息,以选择最优的设计方案,并且需要根据设计方案中需要使用的工程技术手段做出施工队伍的选择,从而减少了由于施工单位队伍的技术素质欠缺,造成施工的困难度,也在无形之中提高工程造价。在编制图纸

中,必须注意在成本和效益间寻找一个平衡点,在设计方案与图纸时应充分考虑质量和工程造价问题,尽量减少资金的耗费与材料的无谓投入<sup>[6]</sup>。在设计图纸时耗费的精力和时间,就可以弥补工人在施工过程中出现问题后又返工所造成的经济损失,否则就可能需要消耗更多的时间成本和精力,去处理施工过程中的问题。当图纸制定出来以后,要确保各个单位严格遵照图纸的规定来实施,减少更多的投资。工程设计目的是为了全面规划和具体表达工程的建设意图,并着重于妥善处理工程经济效益和科技的结合关系,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并对施工计划加以分析,从而建立并完善一个合理的设计方案,才能防止在设计实施过程中出现的问题。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 项目采购与施工阶段

材料使用价格占总工程造价的百分之六十~百分之七十,占总工程造价的很大分量,因此造价咨询机构要提供本地及周边地区的材料市场价格,并根据项目的类别、规模、工期及技术特点,为投资者签订合同类型的主要依据,如对工期较近、工艺比较常规,或者规模不大的中小型工程建议使用低总价条款,以利于投资者更好的把握工程造价。施工环节对于工程造价控制而言最关键,也是难点和管理最繁琐的环节。造价咨询机构应运用BIM技术的集成化、可视化特性,以及时发现的设计缺陷,帮助投资方避免了因设计失误带来的变更、返工等问题,从而实现了工程造价的合理节省。因此,对工程造价过程要实行动态管理、动态控制,对专门的工程造价人员应建好工程结算、施工签证检查、设计变更以及索赔等的台帐,以保证及时发现、发现问题、有效解决难题,并进行精准的控制<sup>[1]</sup>。

### 5.4 竣工环节的造价咨询管理

在造价控制流程中,施工单位必须注意竣工结算资料的核对工作,仔细的核对施工物资的价值,保证物资数量的真实性;加强审核设计方案、施工变更手续以及建设合同内容等,同时还必须剔除不能满足实际工程建设所需要的部分费用。此外,必须正确完成工程中的设计任务,防止出现承包商投机取巧和认识混乱的现象。关于施工的价格,要加强审查能力,及时审查实际施工状态,防止出现偏差,确保产生偏差的建筑材料品种和范围达到施工要求。加强开展竣工阶段的造价服务工

作,可以进一步提高企业投资的效益,保障企业的切身利益。

## 6 建筑工程造价咨询中造价控制的强化策略

### 6.1 逐步加强建筑企业对工程的预算控制权

建筑企业在进行工程造价咨询项目之后,其最主要的方式便是向造价咨询单位询问资料,但是由于造价咨询企业并没有掌握整个工程的实际情况,所以建设企业必须拥有相应的工程预算管理权,并充分考虑造价咨询机构的利益,从而减少造价顾问服务中可能遭遇的外部阻碍,才能够推动建设工程造价服务的有效拓展。其一,建筑企业必须赋予造价咨询机构相应的权力,同时他们又必须掌握规划管理权,才能实现统筹规划;其二,造价咨询机构必须全程介入项目的各个环节,包括市场调研的设计、技术研发和价值评价,从招投标方案到预算编制、评审报价等<sup>[2]</sup>。

### 6.2 逐步完善建筑企业对工程管理的规范性

目前在我国的工程造价咨询管理工作中存在着若干问题,内容主要涉及工程人员素质问题和造价咨询服务领域内的秩序混乱问题等。因为建筑存在特点,参加施工的企业通常是非独立的,而且造价服务领域非常丰富,难免会出现某些违规问题,而施工企业的经营可能会存在利益诱导,从而导致了“高估冒算”或“违法泄露标底”的问题。基于这一考虑,施工企业为工程造价服务建设完整的管理体系,帮助造价咨询机构提高自己的专业能力,加强造价概预算的编制准确性。同时建筑企业也要秉持信息透明化的原则,使工程造价咨询工作可以接受行业与管理部的监督。

### 6.3 优化监督机制

建设项目的决策阶段是以整个项目的开工为基础,直接关系到下一步设计能否顺利实施,在进行工程方案前,必须根据工程中当前的情况。在工程的设计当中,需要充分考虑各种的经济影响与因素,严格把握工程造价,并根据市场经济标准,提出了符合设计的工程费用测算方法。所以对现场施工人员也要严格把控,凡是出

现了与标准和设计的不一致的现象,或实施工程过程中发生了现场调整的信息,同时,在整个的施工当中也要包括着对整个流程的,各种把控信息也要记载下来,以便于最后过程的调试与运行,以及管理新设计的信息和档案<sup>[3]</sup>。避免工程施工中的随意改动的情况,提高图纸设计的深度,严格根据图纸的分布组织施工,保证设计的过程可以合理的发挥效益。对于各施工单位而言,应该充分注意工程计划的资金情况,保证具体内容的合理。由于现场施工的安全情况的不同,应该通过各种有效措施,改变突发事件的状态。

## 结束语

全过程的造价咨询管理,可以更有效的管理项目的建设成本。建设企业可通过加强造价咨询的工作,增强造价管理实力,以便给企业带来良好的效益。虽然当前我国在造价管理上有若干困难,但施工单位从投资决策阶段、工程设计环节、实施阶段和验收阶段采取相应的造价控制手段,从总体上改善造价管理目标。

## 参考文献

- [1]柳清源.浅谈全过程造价咨询在建筑工程项目中的管理角色及作用[J].工程建设与设计,2019(10):234-235.
- [2]乔俊杰,钟炜,尹贻林,等.工程造价咨询企业发展全过程工程咨询的策略研究[J].项目管理技术,2019,17(07):59-63.
- [3]吴瑞兵.工程项目建设的全过程造价咨询管理分析[J].居舍,2020(13):151.
- [4]李晓娜.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的探讨[J].湖北农机化,2019(24):41.
- [5]白宏峰,续海峰,续智娇.建设工程全过程咨询管理模式的发展趋势与创新研究[J].北方建筑,2018,3(5):69-72.
- [6]杨昀杰.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考[J].价值工程,2019,38(28):47-48.