

建筑工程全过程造价咨询在造价管理中的应用

金丽红

上海建工二建集团有限公司 上海 200080

摘要：建筑工程领域中，造价管理对项目的经济效益与顺利实施意义重大，全过程造价咨询为造价管理提供了全方位支撑。为此，本文深入探究其在造价管理中的应用，剖析多个应用环节的价值与流程。在投资决策阶段，通过全面收集资料和科学估算，助力投资方做出决策；设计阶段借助方案优化降低造价。施工阶段严格管控变更与签证，保障项目在预算内推进。然而，该咨询模式在应用中面临市场环境与管理体制不完善、咨询服务能力不足等挑战。针对这些问题，本文从完善市场监管与管理体制、提升咨询服务能力等方面提出优化策略，旨在为建筑行业提升造价管理水平、实现科学规范化发展提供参考。

关键词：建筑工程；全过程造价咨询；造价管理应用

引言：对于建筑工程领域而言，造价管理贯穿项目始终，对项目的经济效益和顺利实施起着关键作用。全过程造价咨询作为一种专业的服务模式，为造价管理提供了全方位的支持。随着建筑市场的不断发展和竞争的加剧，如何有效应用全过程造价咨询，充分发挥其在造价管理中的优势，成为行业关注的焦点。基于此，深入研究建筑工程全过程造价咨询在造价管理中的应用，分析其面临的问题并提出优化策略，具有重要的现实意义，有助于推动建筑行业造价管理的科学化、规范化发展。

1 建筑工程全过程造价咨询在造价管理中的应用价值

1.1 全过程造价咨询有助于实现成本的最优化

在项目的各个阶段，从决策、设计、施工到竣工结算，造价咨询机构都能提供专业的建议和服务。首先，在决策阶段，通过深入的市场调研和成本效益分析，为项目提供合理的投资估算，帮助业主做出科学的投资决策。其次，在设计阶段，造价咨询机构可以与设计团队紧密合作，利用方案比选和优化设计，尽可能降低工程造价，同时确保项目的功能性和美观性。此外，在施工阶段，造价咨询机构能够实时监控工程成本，及时发现和解决成本超支问题，确保项目在预算范围内顺利进行。

1.2 全过程造价咨询有助于提高项目的经济效益

采用精细化的造价管理，造价咨询机构可以帮助业主降低不必要的成本支出，提高资金的使用效率。更重要的是，他们还可以为业主提供合理的融资方案和成本控制策略，确保项目的经济效益最大化^[1]。尤其是在竣工结算阶段，造价咨询机构能够准确计算工程成本，为业主提供详实的结算报告，避免经济纠纷的发生。

1.3 全过程造价咨询还有助于提升项目的管理水平

造价咨询机构拥有丰富的项目管理经验和专业知

识，能够为业主提供全方位的管理咨询服务。他们可以帮助业主建立完善的造价管理制度和流程，提高项目管理的规范化和标准化水平。更重要的是，他们还可为主提供风险管理服务，帮助业主识别和控制项目中的潜在风险，确保项目的顺利进行。

2 应用流程

2.1 投资决策阶段

此阶段是项目起始与造价咨询关键起点，造价咨询工作的准确性与科学性对项目整体投资效益起决定性作用。造价咨询机构需全面收集项目所在地经济发展、市场需求、建设条件及同类项目造价数据等资料，运用生产能力指数法、系数估算法、指标估算法等专业方法合理估算投资规模。

2.2 设计阶段

设计阶段是控制工程造价的关键，对造价影响程度可达75%到95%。造价咨询机构主要协助设计单位进行方案经济合理性分析，运用价值工程、限额设计等方法优化方案，尽量降低造价。

2.3 招投标阶段

此阶段确定工程承包单位和合同价格，造价咨询机构任务重大。其中，首要任务是编制准确合理的工程量清单和招标控制价。其次，协助业主编制审核招标文件，确保造价条款清晰合法；开标后对投标报价分析评审，协助选择中标单位。

2.4 施工阶段

施工阶段是工程造价动态监控的关键阶段。造价咨询机构密切关注工程变更，建立健全管理制度，评估变更影响，审核变更方案和造价。具体实施的手段有：严格审核现场签证，防止虚假不合理签证增加造价。如

某住宅小区项目,拒绝施工单位因地下水位问题的不合理签证申请。在此基础上,定期对比分析工程进度和造价,建立动态管理台账,发现偏差及时调整。又如某商业综合体项目,因材料价格上涨出现造价偏差,咨询团队协助施工单位降低采购成本。该阶段工作流程为建立变更签证制度、审核变更签证造价、分析造价偏差、协助计量支付审核、参与索赔处理及整理造价资料。

2.5 竣工结算阶段

这是工程造价控制最后环节,造价咨询机构全面细致审核结算资料。先审查资料完整性,如某办公楼项目要求施工单位补充缺失的现场签证单原件。再详细审核工程量、单价、费用,如某住宅小区项目核减不合理工程量、调整变更工程单价^[2]。最后,总结评价项目造价管理工作,为后续项目提供参考。如某大型医院建设项目,总结设计阶段不足,为类似项目改进方向。该阶段工作流程为接收审查结算资料、审核结算内容、沟通解决争议、编制审核报告及总结评价造价管理工作。

3 建筑工程全过程造价咨询在造价管理中面临的挑战

3.1 市场环境与管理体制不完善

当前建筑市场竞争激烈,造价咨询行业陷入低价恶性竞争困局。部分企业为抢占市场份额,报价低于成本价,严重影响服务质量。更糟糕的是,低价竞争使企业减少专业人员配备,服务团队专业能力不足,且压缩行业利润空间,进一步阻碍了行业健康发展。另一方面,管理体制不健全也是突出问题。行业缺乏统一完善的管理体制,标准和规范不明确,不同地区、企业服务标准和质量差异大,给客户选择和评价带来困难。再加上工程变更管理缺乏明确流程和标准,造价咨询企业难以及时准确核算和控制造价,也易使工程造价失控。更糟糕的是,标准规范缺失还易引发争议纠纷,影响造价成果文件的可比性和准确性。

3.2 咨询服务能力不足

许多咨询企业在资质和专业配备上存在缺陷。具体表现如下:一是部分资质等级与项目规模和复杂程度不匹配,承接超出能力范围的项目,导致造价估算偏差大、成本控制不力。二是专业配备不完善,缺乏复合型人才,造价人员只熟悉单一专业,无法全面考虑各专业相互影响。还有就是人员素质和经验不足也较为突出。部分从业人员缺乏系统专业培训和实践经验,对工程造价管理理论和方法掌握不扎实,无法准确运用造价控制方法和工具。其连锁反应是,缺乏实践经验使造价估算和控制难以考虑实际因素,导致造价偏差较大。

3.3 技术手段落后

部分造价咨询企业技术手段应用滞后,仍过度依赖传统手工方式,耗时费力且易出错。而且,信息技术应用程度低,缺乏完善的工程造价信息管理系统,难以有效分析和利用造价数据。尤其对新技术如BIM、大数据、人工智能应用处于起步阶段,完全限制了企业技术创新和发展。

4 优化建筑工程全过程造价咨询在造价管理中应用的策略

4.1 完善市场环境与管理体制

为营造健康有序的市场环境,需加强对工程造价咨询市场的监管力度,严厉打击低价恶性竞争行为。为此,应从以下几个方面入手:一是政府相关部门应建立健全市场监管机制,加强对咨询企业招投标活动的监督检查,对违规企业进行严肃查处,提高违规成本^[3]。可设立专门的市场监管部门,定期对咨询企业的业务开展情况进行检查,对发现的低价竞争行为,如低于成本价承接业务的企业,给予警告、罚款、暂停业务等处罚,并将违规行为记录在企业信用档案中,向社会公示。

二是建立统一、完善的管理体制和明确的行业标准与规范。相关部门应组织专家和行业代表,制定工程造价咨询服务的统一标准和规范,明确服务内容、质量要求、收费标准等。在服务内容方面,详细规定各个阶段造价咨询的具体工作任务和职责;在质量要求上,制定严格的成果文件审核标准和质量控制流程;而在收费标准上,根据项目的规模、复杂程度等因素,制定合理的收费指导价,避免收费混乱。同时,建立行业自律组织,加强行业内部的自我管理和监督。行业自律组织可以制定行业自律公约,引导企业诚信经营,维护市场秩序。

三是政府应加大对工程造价咨询行业的政策支持力度,为行业发展创造良好的政策环境。出台相关优惠政策,如税收减免、财政补贴等,鼓励咨询企业提升服务质量和技术水平。对于积极采用新技术、新方法,提高造价管理效率和质量的企业,给予一定的税收优惠或财政补贴。此过程中,还需加强对工程造价咨询行业的引导和规范,促进其健康发展。

4.2 提升咨询服务能力

第一,对于人才培养,企业应与高校建立紧密的合作关系,共同制定人才培养方案。高校在课程设置上,应注重理论与实践的结合,除了教授工程造价的基本理论知识,如工程计量与计价、工程经济学等,还应增加实践课程的比重,安排学生到实际工程项目中进行实习,让学生在实践中掌握工程造价的实际操作技能。而作为企业来说,可定期组织内部培训,邀请行业专家进

行讲座和培训,内容涵盖新技术、新政策、新规范等方面,如BIM技术在工程造价中的应用、最新的工程造价管理政策解读等,以拓宽员工的知识面,提升其专业素养。

第二,企业应积极引进高素质人才,制定具有吸引力的薪酬福利政策,提供广阔的职业发展空间和晋升机会,吸引更多优秀人才投身于造价咨询行业。可采用校园招聘、社会招聘、猎头推荐等多种渠道,广泛吸纳具有丰富经验和专业技能的人才。而且,建立专业团队时,要根据不同专业和业务需求,合理配置人才资源。建筑工程中,涉及建筑、结构、给排水、电气等多个专业,造价咨询团队应配备各专业的造价工程师,确保能够全面、准确地进行工程造价的计算和分析。团队成员应具备良好的团队协作能力,能够相互配合、相互支持,共同完成项目任务。可通过组织团队建设活动、开展项目合作等方式,增强团队成员之间的沟通与协作,提高团队的凝聚力和战斗力。

4.3 加强技术创新与应用

4.3.1 积极推广智能化造价管理软件

积极推广智能化造价管理软件,如广联达、鲁班等,这些软件具备强大的功能,能够实现工程量的快速计算、造价的精准分析以及数据的高效管理。这里以某软件公司为例,它采用先进的算法,能够快速准确地计算工程量,大大缩短了造价计算的时间^[4]。并且,软件还具备数据分析功能,能够对大量的造价数据进行深入分析,为造价决策提供科学依据。通过建立工程造价数据库,将各类建筑工程的造价数据进行收集、整理和存储,为造价估算、成本分析等提供数据支持。可利用数据库中的历史数据,通过数据分析和挖掘技术,能够预测工程造价的变化趋势,提前发现潜在的成本风险,为项目决策提供参考。

4.3.2 提升造价管理的水平和效率

大力应用BIM、大数据、人工智能等先进信息技术,提升造价管理的水平和效率。BIM技术能够创建三维可视化的建筑信息模型,实现建筑信息的集成和共享。造价管理中,应用BIM模型可直观地获取工程量信息,进行造价模拟和分析,提前发现设计中的问题,避免施工过程中的变更和浪费。某大型建筑项目中,利用BIM技术对设

计方案进行造价模拟,发现原设计方案中部分结构设计不合理,导致造价过高。而优化设计方案则能够降低工程造价的同时,提高建筑的质量和性能。

其中,值得一提的是,大数据技术还能够对海量的工程造价数据进行收集、整理和分析,挖掘数据之间的潜在关系,为造价管理提供更加科学的决策依据。通过对市场价格数据、工程进度数据、质量数据等的分析,能够实时掌握工程造价的动态变化,及时调整造价控制策略。尤其是在材料价格波动较大的情况下,利用大数据技术对材料价格走势进行分析,提前做好材料采购计划,降低材料采购成本。

而人工智能技术则能够实现工程造价的智能化预测和风险评估。建立人工智能模型,对历史造价数据和项目相关信息进行学习和训练,能够预测工程造价的可能范围,并对潜在的风险进行评估和预警。利用人工智能算法对项目的成本、进度、质量等风险进行评估,提前制定风险应对措施,降低项目风险。

结语:建筑工程全过程造价咨询作为现代工程管理的核心环节,通过贯穿项目全生命周期的专业化服务,高度实现了成本控制与价值管理的深度融合。其核心价值不仅体现在直接降低建设成本、提升资金使用效率,更在于通过专业化风险预判与管理优化,推动项目管理向精细化、标准化转型。随着建筑业数字化转型加速,全过程造价咨询将进一步融合BIM、大数据等技术手段,强化成本数据的实时分析与决策支撑能力,同时响应绿色建筑、低碳发展的行业趋势,助力实现经济效益与环境效益的双赢。

参考文献

- [1]芦秀明.建筑工程全过程造价咨询在造价管理中的应用[J].砖瓦,2024(12):121-123,126.
- [2]王敏.在建筑经济管理中全过程造价咨询的具体应用[J].建筑·建材·装饰,2024(11):46-48.
- [3]宋兰.建筑工程中全过程造价咨询的应用研究[J].建筑·建材·装饰,2024(20):187-189.
- [4]李跃.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用探究[J].大众标准化,2024(19):125-127.