

# 论建筑工程全过程造价咨询重点环节的控制策略研究

谭 晨

中广电广播电影电视设计研究院, 北京 100045

[摘要] 在实际开展建筑工程建设过程中, 造价咨询主要应用在项目造价的把控方面, 保证造价咨询的合理性, 可以为建筑工程全过程成本控制的科学性提供保障, 促使建筑工程造价准确性得到整体上的提升, 从而为建筑企业创造更为可观的经济效益。基于此, 本篇文章主要围绕建筑工程全过程造价咨询的控制进行分析和探讨, 提出了相应策略, 以供参考。

[关键词] 建筑工程; 造价控制; 重点环节; 控制策略

DOI: 10.33142/aem.v5i1.7837

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

## Research on the Control Strategy of Key Links in the Whole Process of Construction Project Cost Consultation

TAN Chen

Radio, Film & TV Design and Research Institute, Beijing, 100045, China

**Abstract:** In the actual construction process of construction projects, cost consultation is mainly applied in the control of project cost to ensure the rationality of cost consultation, which can provide guarantee for the scientificity of cost control in the whole process of construction projects, promote the overall improvement of the accuracy of construction project cost, and create more considerable economic benefits for construction enterprises. Based on this, this article mainly analyzes and discusses the control of the whole process of construction project cost consultation, and puts forward corresponding strategies for reference.

**Keywords:** construction engineering; cost control; key links; control strategy

### 引言

工程造价在建筑工程全过程中占据重要地位, 而造价咨询能够在建筑工程项目的管控方面发挥非常重要的作用, 保证造价咨询开展效果, 有利于为项目造价的高效控制奠定坚实基础, 从而提高建筑企业的资源与成本控制水平, 为建筑企业创造更高的经济效益, 提高企业在市场中的核心竞争力。所以, 针对建筑工程造价咨询重点环节控制策略进行深入分析和探索具有非常重要的现实意义。

### 1 建筑工程全过程造价咨询概念分析

针对全过程造价咨询而言, 其主要是将建筑工程项目研究、决策以及项目实施运行过程中所涉及组织、管理、技术等内容作为基础, 为其提供相应的工程咨询服务。其在实践工作中的应用可以采用多种组织方式手段, 通过制定合理可行的方案, 为项目决策、实施以及运行提供有力支撑。

建筑工程全过程造价咨询所涵盖内容相对较多, 具体表现为项目投资、初期设计、项目施工以及结算等多个阶段的投资控制, 比如, 如果政府投资项目规划到了年度审计项目计划中, 那么其还需要相关审计部门对其开展进一步的审计工作。与一般的造价管理模式相比, 全过程造价咨询在较多方面存在较为明显的不同, 后者的特征主要表现为管理动态性、系统性以及成本可控性等。在实际工作中, 全过程造价咨询会将各项目特点作为依据, 结合实际

因素为其进行相应造价咨询方案的制定, 实现建筑项目的全方位调控, 促使项目的风险管理水平能够得到整体上的提升。伴随着城市化进程的不断推进, 城市基础设施项目的建设数量和建设规模都得到了一定的扩张, 与此同时在项目精细化管理方面也提出了比以往更为严格的要求, 在这样的背景下, 全过程造价咨询对项目建设所带来经济效益与社会效益的影响也进一步凸显出来。

### 2 全过程造价咨询重要意义

全过程造价咨询具有较为明显的服务性质, 将其合理应用在建筑工程造价控制工作过程中具有积极意义, 具体表现为以下。首先, 针对项目工程造价而言, 其通常需要将造价控制贯彻和落实到工程造价的整个过程中, 从而实现造价控制动态化。就目前实际情况来看, 工程造价控制涉及内容较为广泛, 包括工程预算、招投标、各方面风险控制等。在实际开展控制工作过程中, 相关造价咨询单位需要积极参与到其中, 充分落实自身责任, 这便促使造价咨询在造价控制中的作用得到了进一步凸显。在实际开展工程造价控制工作期间, 往往会发生造价咨询企业和各参与主体不明确问题, 具体来说就是未注重造价咨询企业在实践工作中的主体地位, 这便会对企业自身价值与作用的充分发挥造成限制, 导致造价控制质量无法获得可靠保障。在这样的情况下, 做好造价咨询工作是非常有必要的。除此之外, 全过程造价咨询的重要意义同样表现在其自身优

化方面,如果实际所开展的造价咨询工作可以为工程项目结算审核和预算编制奠定坚实基础,那么便说明可以保证工程造价效果,这对于保证建筑工程项目整体效益来说是非常有利的。

### 3 建筑工程全过程造价咨询重点环节控制策略

#### 3.1 决策阶段控制

基于决策阶段的建设单位应该结合实际项目规模以及项目建设要求进行综合性考虑,在此基础上加强招标等方式的应用进行相关咨询单位的选择,要求该单位能够对项目开展可行性实施动态化跟踪以及审核,从根源上实现对决策依据质量的有效控制。具体而言,该阶段的造价咨询重点控制主要包括以下几方面:第一,将业务实际情况以及要求作为依据,结合项目规模等情况展开多方位考虑,以此来针对项目制定全过程造价咨询方案,方案中的内容应该涉及服务标准、检验咨询标准等;第二,在明确项目内容与标准的基础上,根据标准对建设方案以及工程量等内容展开全面审核,与此同时与相关类似工程造价资料展开相应对比分析,在此过程中对地区地质、经济发展状况等进行结合考虑;第三,在实际开展评估核算工作过程中,应该加强当前先进有效核算方法的应用,目前常用的核算方法包括定性分析与定量分析之间的结合、专业和综合分析之间结合、静态与动态分析之间结合等。通过合理应用这些核算方法,为投资预算编制的准确性提供保障,同时有利于提高项目开展可行性研究的可靠性。

#### 3.2 设计阶段控制

对于建筑工程的项目设计来说,其通常涵盖了方案设计、初步设计、施工图设计以及专项设计几个方面内容。要想充分保证项目投资控制效果,相关造价咨询企业应该在设计阶段技术经济指标审核方面给予足够重视度,保证此方面工作开展质量。在项目设计阶段中,造价咨询重点环节控制可以从以下几个角度出发:第一,保证对设计概算审核与编制的准确性,这便是工程投资控制过程中的一项重要内容。开展建筑工程项目过程中,在保证限额设计的基础上,应该注意避免设计概算超出投资估算。针对此方面工作,可以加强现代化先进 BIM 技术的应用,在该技术的支撑下构建相应的可视化信息模型,在此基础上选择最佳的设计方案,与此同时还应该结合相关技术经济指标进行综合性考虑,保证投资限额设计的科学性与合理性;第二,对相关建设单位设计任务书进行深入分析与研究,从而对其内容有一个相应的了解,接下来判断设计任务书内容是否在设计图纸中得到全面体现。若通过复核发现存在清单缺项、个别项目清单造价低或者一些设计意图无法在实际施工中得到体现,那么后续很有可能会出现相应的设计变更情况,这便会对投资控制产生较为不利的影响;第三,在建筑工程施工过程中,涉及了一定的临时性工程,例如基坑支护,幕墙装修以及室内精装等,在开展这些工

程过程中,还需要积极展开相应的技术经济对比。对于此方面,同样可以加强 BIM 模型的利用,采用各个方案进行对比方式,为业主以及设计单位后续工作的开展奠定坚实基础;第四,建筑工程施工过程中还包含了其它费用,这同样是引发管理失控的关键性风险点。咨询企业应该对项目全过程中所涉及了其它费用项目进行充分明确,并且将相关收费标准和市场价格作为依据,以此来更为科学性地进行工程项目建设和费用的编制工作。

#### 3.3 施工图预算控制

该阶段造价咨询控制具体涵盖以下几方面:第一,在开展施工图预算清单的编制工作之前,应该将相关设计图纸建模以及现有的 BIM 模型作为依据,在进行建模时,若出现相应设计问题,应该及时向设计单位进行反馈,以此来充分保证建模的准确性,与此同时还有利于形成更具可靠性的工程量清单。在进行预算编制过程中,应该注重对材料设备市场询价工作的落实,对该定价的合理性以及相关取费和计价准确性进行判断。要想进一步提高项目质量和造价控制效果,还应该根据实际制定材料设备看样定板管理方法,与此同时对造价站未进行信息价发布的相关材料设备提出相应要求;第二,如果一些施工图设计预算大于其所对应的概算,应该及时明确此类情况发生原因,在此基础上对预算作出合理调整,也可以制定相应优化设计方案;第三,围绕估算、概算以及预算展开三算对比,明确其中涉及的相关费用以及差异内容。对于存在差异金额相对较大的单项工程,应该及时为相关建设单位上传相应的分析报告,并且提出优化建议。

#### 3.4 施工阶段控制

对于参与建筑工程施工的建设单位来说,施工阶段包含了施工进度款等相关资金支付内容,并且施工阶段是建筑工程的重要实施阶段,在实践工作中还涉及了较多的交叉、协调、设计变更等情况,这些因素都会一定程度增加投资风险,所以该阶段同样是建设单位开展成本控制工作的一个关键性阶段。在建筑工程施工阶段中,造价咨询企业应该充分发挥自身专业能力,为建设单位相关工作的开展和落实提供帮助,对各方面资金流出进行合理控制,从而节约建设成本,获取更为可观的经济效益。明确来说,建筑工程施工阶段的造价咨询重点环节控制主要包括以下几方面内容:第一,保证清标工作开展效果,与此同时做好清标报告编制方面工作。清标在建筑工程全过程造价咨询过程中占据非常重要的地位,为保证此方面工作开展质量,应针对投标单位投标价与工程量清单要求之间是否相符展开深入剖析,判断其中是否出现报价不平衡、计算错误等情况。与此同时,保证清标工作开展效率,还能够为后续所发生变更以及签证等工作的风险规避提供支持;第二,制定项目总体投资进度计划,将该计划与当月的实际情况以及计划投资情况之间展开相应对比,对影响当月

费用超支相关因素展开深入分析,在此基础上对之后的投资进度计划进行合理调整。若实际中的个别项目加强了 BIM 技术的应用,那么还需要进行 BIM 模拟资金流出情况与具体施工计价情况之间的对比,基于资金流出视角,对工程开展进度情况进行全面核查,与此同时还需要对资金支付合理性进行判断;第三,围绕施工阶段造价控制工作专门组织会议,会议开展主要内容就是对该阶段的现场签证、设计变更工程量和预算情况进行全面核查;第四,针对建筑工程施工阶段所涉及的现场签证情况,全过程造价咨询企业应该和各参与方共同开展现场工程量的检查工作,以此来对现场具体情况有一个更为深入的了解,结合合同条款内容和实际情况进行综合性考虑,充分明确审核控制点,保证所开展的各项计算操作能够拥有重要依据支持,保证价格以及工程量等内容表述的清晰性与明确性。

### 3.5 竣工结算阶段控制

竣工结算主要是由发起人和承包人将合同内容作为依据共同开展的工作,是建筑工程全过程造价中的一个重要环节,该环节工作开展能够在项目投资能否满足预期目标的判断方面发挥非常重要的作用。在竣工结算阶段中,全过程造价咨询企业需要开展的工作相对较多并且具有较强复杂性,这便对其团队的专业素养提出了较为严格的要求。竣工结算阶段的造价咨询控制主要涵盖以下几方面:第一,实际所开展的全过程造价咨询项目各阶段都拥有专门的算量模型,个别项目还拥有 BIM 竣工模型,所以针对设计图纸工程量开展的计算以及审核工作会比较简单。在这样的情况下,应该在竣工图与施工现场实际情况是否相符的判断方面给予足够重视,并且做好变更、现场签证等相关资料的审查工作,判断这些资料的真实性、规范性以及完整性;第二,针对竣工结算阶段所涉及的限额设计以及按实结算项目,施工时间点的不同,其所使用材料、设备单价之间可能存在差异,从而会对最终的结算产生影响。所以,针对项目各时期所编制结算资料开展审核工作过程中,应该将合同内容作为依据,保证建筑工程项目中工程量、价格等信息核对的精准性与全面性。

### 3.6 决算和设计阶段控制

建筑工程全过程造价咨询工作中,决算与设计阶段造价咨询控制同样是其中非常重要的内容,因此相关造价咨询单位还应与建设单位之间展开协调配合,共同开展决断

与设计阶段相关工作,保证该阶段工作开展效率。明确来说,该阶段的造价咨询控制涵盖以下几个方面:第一,做好工程造价的比较分析工作。决算报表中包含了建筑工程项目决算阶段的相关数据,应将该部分数据与批准的概预算指标之间展开对比,从而对项目总造价与单方造价情况作出全面审核,判断其为节约还是超支,在此基础上明确节约与超支相关内容,分析引发该结果的原因,不断总结实践经验并提出针对性优化措施;第二,针对处在保修期的相关维修事件展开相应的责任界定工作,并且,对于保修期的质量保证金,应实现对其高效使用和控制。

## 4 结束语

总而言之,实际所开展的建筑工程全过程造价咨询工作,应该积极实现项目造价的动态化跟踪以及管控,促使造价咨询能够充分贯彻到建筑工程实施全过程中,发挥其在提高造价控制效率和质量方面的指导和监督作用。针对造价咨询而言,其会对建筑工程项目的立项、审核、设计、施工以及评估等各环节造价控制产生深远影响,因此需要相关全过程造价咨询企业能够对工程整体情况进行全面把控,充分把握造价权,不断提高自身专业能力,为建筑企业在工程质量、资源利用等控制方面提供强有力支撑,从而创造更为可观的经济效益。

### [参考文献]

- [1] 庄杰波. 提高建筑工程造价咨询服务水平的有效途径[J]. 四川建材, 2022, 48(8): 205-224.
  - [2] 周喜荣. 建筑工程造价咨询对造价控制的影响研究[J]. 建筑与预算, 2021(11): 32-34.
  - [3] 江演辉. 公共建筑工程造价全过程跟踪咨询服务实践简述[J]. 建筑监督检测与造价, 2021, 14(1): 64-67.
  - [4] 王鸿霞. 建筑工程造价咨询对造价控制的影响[J]. 中华建设, 2021(2): 64-65.
  - [5] 齐振田. 建筑工程造价全过程的工程咨询服务质量控制[J]. 江西建材, 2020(4): 192-193.
  - [6] 赖巧林. 造价咨询对建筑工程造价控制的影响[J]. 住宅与房地产, 2020(3): 25-122.
- 作者简介: 谭晨(1972.12-), 男, 毕业于首都经济贸易大学, 会计学专业本科, 当前就职于中广电广播电影电视设计研究院, 工程部, 职务: 院副总工程师, 高级工程师, 国家注册造价工程师, 国家注册咨询工程师, 工程造价及工程咨询专业工作 26 年。