

工程造价咨询单位对项目全过程造价控制研究

申斯明

江苏天园项目管理集团有限公司, 江苏 宿迁 223800

[摘要]在对工程项目进行管理时, 必须要将造价控制予以有效落实, 而且造价控制要落实到项目管理的整个过程中。当然, 工程项目的造价控制所呈现出的技术性、专业性是较强的, 这就要求工程咨询单位必须要对工作经验予以总结, 这样才能保证工程造价的控制更具实效性。因此主要论述了工程造价咨询单位对项目进行全过程造价控制, 主要为了实现造价的公正性和公平性, 保障工程投资的效益。

[关键词]工程造价咨询单位; 全过程造价; 项目控制

DOI: 10.33142/ec.v2i8.579

中图分类号: F282

文献标识码: A

Study on the Whole Process Cost Control of the Project Cost Consulting Unit

SHEN Siming

Jiangsu Tianyuan Project Management Group Co., Ltd., Jiangsu, Suqian, 223800 China

Abstract: In the management of the project, the cost control must be implemented effectively, and the cost control is to be implemented in the whole process of project management. Of course, the technical and professional nature of the cost control of the project is strong, which requires the engineering consultation unit to summarize the working experience so as to ensure the control of the project cost to be more effective. Therefore, the cost control of the whole process of the project is mainly discussed, mainly in order to realize the fairness and fairness of the construction cost and to guarantee the benefit of the project investment.

Keywords: Engineering cost consulting unit; Whole process cost; Project control

引言

在现阶段, 项目全过程造价控制的受关注程度大幅提升, 而且造价咨询单位的参与也更为深入。在投资主体更加多元, 合同管理更为规范之际, 建设单位对工程造价全工程管理的认知也更为清晰, 因而在展开工程建设的过程中, 造价咨询单位切实参与到其中, 特别是在设计、招标、施工阶段中, 造价咨询单位起到的作用是十分显著的。文章重点对项目工程的每个阶段中怎样展开造价控制予以深入探析。

1 概述

当前时期, 国内经济呈现出良好的发展态势, 工程造价咨询行业获得了前所未有的发展机遇。随着工程造价咨询单位的参与, 造价控制所遵循的理念发生了很大的变化, 造价管理不再是施工、预结算阶段中才予以利用。造价咨询单位是将造价管控工作落实到工程建设的整个过程中, 确保管理更为全面, 并具有动态性, 同时将造价咨询专业所具有的优势充分展现出来, 将造价管理落实到工程的每一个阶段中, 进而使得全过程造价管理真正得以达成^[1]。建设工程项目的全过程控制就是要做好事前控制、事中控制、事后控制, 从项目建设周期来看, 主要是要将造价管理落实到设计、施工以及竣工阶段中。

2 全过程造价管理咨询的概念界定

《建设项目全过程造价咨询规程》中对全过程造价管理咨询予以了明确解释, 也就在接受了委托方的委托后, 通过工程造价管理的相关知识、技术, 使得建设项目的决策阶段、设计阶段、施工阶段的造价管理能够获得行之有效的智力服务。简单来说, 就是要切实完成好可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、工程预算、工程结算、竣工决算、标底编制等, 切实完成好工程造价的监控, 并提供与之相关的各种信息资料^[2]。

3 工程造价咨询单位对项目全过程造价控制的必然性

工程造价咨询单位参与项目造价控制, 是受市场的客观因素影响的, 有一定的必然性, 主要影响因素有三点:

(1) 在社会主义市场经济尚不完善的阶段, 通常是以政府为主导对工程造价进行管理, 随着社会主义市场经济体制不断深入完善, 新的发展形势客观要求政府转变角色定位, 只要职能以政策指导和宏观调控为主。而工程的造价控制工作主要由项目投资和建设单位进行管理, 依照市场发展需求成立的独立的中介机构—工程造价咨询单位恰恰满足

了项目单位这方面的需求，为工程造价提供相应的咨询服务^[3]。

(2) 随着全球经济一体化形势的发展，社会生产分工越来越细。企业更注重在对自身资源进行有效的合理利用，在这种发展理念的指导作用下，项目单位为充分利用好有限资源，避免项目进展中对资源造成浪费，需要在项目过程中进行造价控制，因此，对工程造价咨询服务的需求越来越多。

(3) 对于现代企业来说，若想使得管理赋有实效，就要切实构建起完善的工程管理制度，同时要将可行性研究、工程索赔之类的业务予以有效落实。而要达成这个目标，在开展项目管理时，造价管理、工程计价等方面的专业人员必须要参与其中。在造价咨询机构、造价工程师队伍的发展持续加快之际，工程项目造价管理所需的专业人员就能够得到切实保证^[4]。

4 工程造价咨询单位对项目进行全过程造价控制

4.1 项目决策和设计阶段

项目投资决策阶段的重要文件就是投资估算，工程造价咨询单位接收委托的时候需要注意积累资料，这样更好的编制投资预算，根据实际情况可以技术修正估算指标，保证指标具备综合性和概括性。编制投资估算的过程要充分的考虑各种因素，通过合理的估算，预估项目建设会带来的收益和风险，提出有效的防范措施，预估要做到全面合理，避免发生过分高估的问题。完成技术设计之后，修正概算不能超出概算，保证设计好施工图设计之后，预算处于修正概算当中，同时需要建立设计跟踪机制，保证可以及时修正设计图纸和工程设计内容。决策好拟建项目之后，工程建设和投资控制的关键就是设计。在设计阶段，需要加大力度投入造价控制，在方案设计和施工图设计等过程结合技术和经济，有利于实现全过程的工程投资控制。在项目实施过程中，业主通常都比较重视投标报价和决算价，通常不重视设计概算。设计文件重要的一部分就是概算，但是某些设计院不包括设计概算部分，因此业主就需要明确设计产品价格^[5]。例如对于某个建筑进行咨询服务，业主可以邀请设计事务所选择方案，但是只是评比打分设计经济指标，但是没有限定经济指标。确定方案之后，可以和某个实际事务所签订合同，完成初步设计之后，设计单位需要结合业主需求提供设计概算，但是最终设计概算却比较高，并且业主的总价预算也被超额，就要对于设计方案进行重新设计，这样一来设计单位和业主就会遭受巨大的损失。

4.2 项目招投标阶段

4.2.1 进行招标计划的编制

对招标计划予以编制的过程中，一定要对施工标段予以合理划分，设计的依据包括出图计划、施工计划以及分项工程造价^[6]。

4.2.2 进行清单及标底的编制

对清单予以编制时，必须要对清单计价规范有切实的了解，在规范得到有效的的基础上完成专业、部门的划分，将分部分项予以明确。比方说，某个公园是由五个地块共同组成的，在进行铺地时，每个地块可采用的方法较多，所以在编制清单的过程中就不能以相同的工序项目汇总进行分项，而是要利用铺地的具体形式来予以分项，这样就可使得施工阶段的造价控制更为有效。要从现场的实际状况出发，相关费用必须要予以全面考虑，确保将来不会出现索赔问题。比方说，有些市政工程中存在的一些不确定因素，便道以及排水之类的措施费用通常选择的包干形式，一旦考虑不到位就会导致标底价变得较低，投标单位的报价决策也就会受到影响，如此一来就会出现恶意低价中标、工程质量降低、施工阶段索赔增加等方面的情况^[7]。

4.2.3 编制招标文件

工程招标所涵盖的内容主要是采购招标、施工招标。在招标文件中，将施工招标所要遵循的原则以及具体的程序予以明确，并能够对施工招标的相关环节进行规范，同时对项目报建至合同签订的全过程进行规定。在合同文件中，招标文件是重要的组成部分，也是具有一定法律效力的，施工单位在进行投标报价、签订合同、处理索赔时，也是十分重要的依据，从法律解释的角度来说，也是排在前列的。所以说，在对招标文件进行编制时，必须要确保其十分严密，十分准确，每一项均要写的非常详细、清楚。

4.3 项目施工阶段

在展开施工时，工程造价咨询单位与业主共同对施工组织设计进行审核，对所有的项目要予以全面检查，并要依据合同中的相关条款来对价格变更予以明确。要将施工合同当中已经确定的工程量计算规则予以确定，进而完成工程量的计量，依据功能要求、工期等来审查变更方案。工程变更前，必须要和建设单位、承包单位进行沟通，进而将变

更价款确定。相关的资料要完整收集,进而归档、编号,如此一来,费用索赔就会更为合理。从隐蔽工程角度来说,工程造价咨询单位需要在现场记录材料设备的品牌和规格等信息,尤其需要记录对于经过价格调整的材料和设备,避免在结算过程中出现矛盾。变更之前需要分析造价,分析承包商提出的变更申请,避免出现不平衡的报价项目。

4.4 竣工结算和后评价阶段

在对工程造价予以确定时,竣工结算是最为关键的依据。在进行投资控制时,竣工结算审核是最后的环节,在此环节中,造价咨询单位所要承担的主要工作就是对报告内容进行审计,重点关注的是价款数字、审减数,要对影响到工程价款的相关原因予以分析,并对调整内容进行审核。展开审计工作时,需要落实审计复核,因为工程审计工作比较复杂,并且还具备较高的技术质量要求,在审核过程中很容易就会出现误差,为了对于审核风险给予防范,造价咨询单位必须要对三级复核制度予以进一步完善,工作定稿一定要逐级进行复核,确保报告更为科学,更加合理,如此方可使得工程造价的控制更具实效性。对于工程造价咨询单位来说,要对相关的数据资料予以积累、整理,相关人员要对数据资料予以全面的分析、整理,将对工程造价产生影响的各种因素予以明确。对于业务、监理单位、设计单位提出的意见,造价咨询单位一定要予以考虑,造价控制各个环节必须要衔接起来,确保工程造价的控制更为主动。在评价阶段中,造价咨询单位一定要做好总结工作,这样有利于积累全过程造价控制的工作经验,此外也可以确定工作方面的不足之处,采取措施克服。

5 结束语

通过工程造价控制可以保证工程投资的效益,全过程造价控制需要实现全过程造价控制,保证可以科学合理的实现工程造价,工程单位需要及时转变工作观念,促进造价行业更加健康的发展,使我国的建设市场变得更加繁荣。

[参考文献]

- [1]何莞蔚. 探析工程造价控制中咨询单位的作用[J]. 宏观经济管理,2017(1):82-83.
 - [2]谢望平. 造价咨询机构参与工程项目全过程造价控制与管理[J]. 工程经济,2015(10):32-35.
 - [3]鲁秀芹. 基于工程造价咨询的建设项目全过程造价控制探讨[J]. 城市道桥与防洪,2013(06):208-209.
 - [4]郭玉武. 工程造价咨询机构全过程造价管理初探[J]. 工程造价管理,2013(02):17-20.
 - [5]曹慕蓉. 造价咨询单位在建设项目全过程造价咨询服务中的作用[J]. 中国招标,2011(21):38-40.
 - [6]赵华. 浅谈建设项目全过程造价控制与管理[J]. 净水技术,2011,30(02):1-4.
 - [7]陶萍,罗刚. 工程咨询公司全过程造价控制研究[J]. 工程管理学报,2010,24(06):704-708.
- 作者简介:申斯明,(1989.10-),男,造价与跟踪审计部副经理,专业是造价、跟踪审计、项目管理。