

# 全过程造价咨询在建设项目投资控制中的效果

李海凤

510921199011092222

**摘要:**随着我国经济实力不断提升,城市化进程不断加深,我们国家建设行业正处于深化改革、纵向适应、横向跨越的特殊阶段,同时,我国工程建筑项目规模的不断扩大,其对工程管理造价咨询单位的依赖性增强。在新的发展背景下,为了更好地实现工程造价咨询单位中的全过程造价管理,需要充分发挥出工程造价咨询单位的作用。加强工程造价咨询在建设项目全过程管理中的应用是建筑项目发展的必然趋势,但是从应用的现状来看,其在具体的应用中存在一定不足,所以有必要深入研究。

**关键词:**工程造价咨询;投资项目;全过程管理

## The effect of whole process cost consultation in construction project investment control

Li Haifeng

Xinjiang Production and Construction Corps Construction Engineering Design and Research Institute Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang Uygur Autonomous Region, 830000

**Abstract:** With the continuous improvement of China's economic strength and the deepening of urbanization process continues, our country's construction industry is in a special stage of deepening reform, vertical adaptation, horizontal leap. At the same time, China's engineering construction project scale continues to expand, its dependence on engineering management cost consulting units. Under the new development background, in order to better realize the whole process cost management in the engineering cost consulting unit, it is necessary to give full play to the role of the engineering cost consulting unit. Strengthening the application of engineering cost consultation in the whole process management of construction projects is the inevitable trend of the development of construction projects, but from the status of application, there are certain deficiencies in the specific application, so it is necessary to further study.

**Key words:** Engineering cost consultation; Investment projects; Whole process management

### 引言

随着我国社会的现代化发展,对工程建设项目要求也随之提高,而受到科技化以及便捷化要求的影响,工程建设项目的成本也随之升高。在这样的情况下,一些企业开始盲目缩短工期,不断减少施工材料、施工流程方面的成本投入,如此必然会影响到工程的建设质量和标准。在建设项目中,为了更好地实现工程项目管理的基本目标,需要积极引进和应用工程造价管理制度,同时加强工程造价咨询的有效应用,并在此基础上提升造价成本管理水平,从而保证建设项目的成本控制可以有序、规范地进行,进而保证工程项目的参建方可以取得更好的经济效益。

### 1 全过程造价咨询概述

全过程造价咨询是随着经济的发展,尤其是工程建设的发展而逐渐出现的一种产物,同时也是目前控制工程建设造价的有效方式。工程造价服务一般是由在整个工程项目建设

过程中的第三方监督管理机构提供的专业服务,以业主的委托为前提,对整个工程建设项目进行全方位的监督与合理且有效地控制。而整个工程建设项目不仅包括前期准备阶段,还包括实施计划、竣工结算等各个阶段。在整个全过程造价咨询服务过程中,作为第三方的工程造价咨询机构能够充分利用其专业化、技术化以及科学化的优势,帮助业主对整个工程项目建设合理地安排计划和投资,有效地监督管理整个工程项目建设,从而帮助业主以最低的风险达到利润的最大化。同时也可以看到,全过程造价咨询服务不仅要贯彻整个工程建设项目的始终,还要对工程项目建设实施一种动态化的管理方式,根据工程项目建设实际运行实时进行调整。

### 2 建设项目投资管理中工程造价咨询的应用优势

#### 2.1 保证企业的经济效益

工程造价咨询始终贯穿于建设项目全过程,而且在市场调研、设计方案的确定以及运营维护等方面都发挥着关键



性的调控作用,属于造价管理的有效手段。此外,积极加强全过程造价咨询管理,还能促使企业树立起为人民服务的意识,对建筑企业的健康发展起到了重要的促进作用,不仅可以有效提升企业的市场竞争力,而且可以尽可能满足业主对项目施工的实际需求,并有效控制施工成本,保证为企业赢得更多的经济效益。

## 2.2 加强对建设项目全过程的控制

全过程造价咨询管理的应用,可以更好地促进工程造价管理目标的实现。在建设项目的各个施工阶段,专业的人员可以为企业提供有针对性的造价咨询服务,不但能够节省时间,还能加强各个阶段的造价管理,保证其合理性,实现成本控制的目标,对企业的可持续发展具有重要意义。

## 3 全过程造价咨询在建设项目投资控制措施

### 3.1 决策阶段

进行项目决策主要依据是对投资项目进行准确的估算,而估算主要是以项目决策中的主要造价文件为参考依据,进而探究项目实施过程中涉及的项目建议书以及可行性研究报告。投资方对工程造价咨询单位进行全权委托时,需要特别关注投资估算资料的编制,在估算资料的编制过程中需要特别注意以下几点:第一,确保估算工作能够全面、准确的进行。估算工作不能仅仅依靠单一的数据,需要综合考虑建设工程施工各个方面的因素,特别是建设工程施工过程中可能会出现意外风险以及安全问题。全面地对建设工程的建成收益进行项目评估,尤其是建设项目的风险评估,以便更好地帮助项目负责人进行项目决策,进而根据项目负责人所提出的具体要求制定可行性的处理措施,更加科学、准确地进行风险评估,保证建设工程项目的总体价值。第二,确定估算指标。参照以往收集到的数据作为基础,充分利用现代化的科学技术记录相关数据,及时根据建设施工项目实际运行情况对数据进行修正。第三,利用多人参与的形式进行项目估算。由于工程项目估算工作的复杂性,单一的个体进行项目估算容易出现失误,很难做到公正、客观地进行项目估算,因此需要利用多人参与的形式全面对建设工程项目进行估算,确保项目投资在估算中不被高估或低估,应尽可能准确、科学、合理、可靠。

### 3.2 工程造价咨询在项目建设设计环节的应用

工程造价咨询在这一环节需要严格落实以下流程。第一,在方案设计期间,实现工程造价咨询与工程设计的结合,从更加专业的角度编制建设项目的造价估算。第二,在初期的设计工作中,工程造价咨询参照设计图纸、项目说明书、工程设计概算总额等内容,确定造价控制的最高限额。第三,在技术设计中高度重视技术造价控制以及复杂部门造价控制,并且在编制估算方案的过程中以项目设计以及说明

为基本参照。第四,在设计施工图的工作中与工程预算、说明书等进行结合,并对施工成本进行合理预估,从而保证可以对工程造价进行合理控制。第五,在设计交底阶段要重视做好技术交底工作,并跟踪项目施工全过程,从而保证可以及时调整设计图中的不足。第六,在施工成本管理优化的工作中合理建立成本投入可行性标准,不断加强结构化的成本控制,避免出现不必要的资源浪费,从而切实提升全过程资源的利用率。

### 3.3 招投标阶段

工程造价咨询单位可以帮助投资者在编制招标文件的过程中参与其成本管理。首先,其能够为投标方案的编制提供大量帮助,投标方案通常需要参考工程的设计方案和施工工艺,合理控制工程造价;其次,清单和底价的制定要从长远出发,不同的领域、不同部门的费用要按照账务核算的要求进行适当合理的划分,以确保后续的费用控制更加细致、清晰,还要考虑施工阶段可能出现的各种问题,尽量避免索赔事件的发生;最后,应编制完整的投标文件,并在投标文件中明确说明甲方的要求,编制过程应严谨、准确,以避免漏洞。投标文件是合同文件的重要组成部分,具有一定的法律效力。招标文件既是双方签订合同的依据,也是完成工程结算和理赔的依据,因此投标文件的编制应当严格、准确,需要详细说明书的每一条例,避免不必要的争议和纠纷。相关人员必须严格按照施工过程及问题厘清索赔标准,明确各个施工阶段的主要负责人、法人等,严格划分建设投资审核、计价等,判断建设施工过程中所需的材料、设备价格,保证招标合同的完整性。

### 3.4 投资的被动控制向主动控制转变

在现实的全过程造价咨询服务中,为了将整个投资控制在政府确定的财力项目的要求范围内,多数造价咨询人员通过挤压承包商,依赖结算审核的被动控制方式。而这种被动的控制方式作用并不是十分有效,有时还会对工程项目的开展产生负面影响。另外,这种方式对于控制投资而言并不足够。而有些项目在具体的投资使用过程中,仅仅依赖这样被动的控制方式,缺少有效的主动控制方式,以致项目建设单位能够随意变更项目的具体实施,进而产生一些资金浪费现象。而这种现象已经发生,难以改变,以致结算审核结果仍超概算预期,而这时工程项目的实际投资相较预算有所提升,但工程质量水平却没有得到提升。由此可见,被动的控制手段的作用仍存在一定局限性。造价咨询人员在进行全过程造价服务过程中,必须从被动控制转向主动控制,从工程初期设计就开始加强主动控制,认真分析项目在具体实施过程中可能会出现所需费用超过投资预算的地方,并具有针对性地提出解决方案,从而提升对整个项目的投资控制水平,

进而推动整个项目在严格遵守财力项目要求的情况下最大限度地提升质量水平。

#### 结束语

综上所述,对于建设项目投资而言,全过程造价咨询能够为项目建设的顺利开展提供有益帮助。虽然在具体的实施过程中存在一些问题,但这些问题也在激励人们不断探索如何提升全过程造价咨询服务水平。同时,这些问题也能够激励相关的造价咨询人员,通过转变服务观念,增强主动意识与沟通意识,提升自身技术能力,从而提供更高水平的全过程造价咨询服务。

#### 参考文献

- [1] 李萍.工程建设全过程造价咨询服务问题[J].中国招标,2015(9):36-37.
- [2] 晋晓娟.建设项目投资控制中全过程造价管控的运用[J].四川水泥,2020(11):247-248.
- [3] 闫雪松.全过程造价咨询在工程建设中的重要性[J].铁路工程技术与经济,2020(5):14-17.
- [4] 李国辉.全过程造价咨询在建设项目投资控制中的作用[J].建筑技术开发,2019(2):110-111.