

全过程工程造价咨询的各阶段关注要点分析

王敏¹ 吴素彬² 袁红³

1 贵州百利工程建设咨询有限公司 贵州 贵阳 550081; 2 天健工程咨询有限公司 北京 100041;

3 天健工程咨询有限公司 北京 100041

【摘要】 工程造价咨询为建筑企业提供项目造价的专业服务,其具体包含建筑项目造价管理相关的内容。建筑企业要想提升经济效益,长久立足于激烈竞争的市场中,就需要严格把控资金的投入和管理等过程,降低项目运行的风险。为此本文提出全过程工程造价咨询的各阶段关注要点分析,对全过程工程项目的造价咨询概念进行分析,并指出在项目开展过程中各个环节的造价控制管理工作具体内容,期提升相关服务的水平和质量。

【关键词】 全过程工程;工程造价;造价咨询;要点

1. 前言

工程造价是控制建筑工程的重要方法,涉及内容较多,并具有时间动态性发展特征,管理专业性较强。工程造价咨询服务能够解决委托方在工程造价管理中的问题,协助委托方控制工程成本,优化工程资源^[1]。工程造价管理贯穿于工程全过程,因此造价咨询服务也具有全过程特征,并在小同的阶段关注小同的工程造价控制要点。工作过程中,咨询工程师要充分运用财务知识、管理知识、信息知识等,为建筑施工单位提供优质工程造价咨询服务。鉴于此,分析各阶段工程造价咨询服务工作重点是十分必要的。

2. 工程咨询概念

工程咨询,是指咨询单位运用经济知识、法律知识、管理知识等多学科知识为委托方提供工程咨询服务,工作内容主要围绕着工程咨询开展^[2]。从行业本质属性服务而言,工程咨询属于智力服务单位,工程咨询服务时间应该覆盖于工程开展全过程、全内容、全方面。工程咨询包括理想阶段、勘察阶段、设计阶段、施工阶段、投产以及交付后的项目决策、管理、评价等相关内容。工程造价咨询是工程咨询中最为重要的内容,专业性极强,也涉及多方因素,是能够确保工程顺利开展的重要支持。

3. 工程项目各环节的造价咨询要点分析

3.1 工程项目决策阶段

在此阶段的工程造价咨询服务被称为投资估算。这一阶段的工程造价咨询指的是在整个决策过程中,根据现有的经验和资料,通过特定的方式对项目进行投资预算。投资估算的金额包含筹备建设过程中的投资、项目施工到交付使用的全过程费用,其内容应由项目的属性和涉及范围决定^[3]。目前投资估算是十分重要的环节,不仅对项目的规模及发展方向有一定的影响,在项目的投资经济方面也是有决定性作用

的。

此阶段需要关注的有:

(1) 需要积累丰富的资料,尤其是估算指标方面。所谓估算指标是指在对投资估算进行编制时所需要依据的数据、资料、规范等。为了充分体现指标的实用性、综合性、概括性,在进行指标估算时,必须根据拟实施项目的具体情况不断地对现有的指标系统及时地进行修正、调整和更新。

(2) 还需要对项目建设全过程及投入使用后获得的经济效益与风险进行专业性评估和预算,此外就可能出现的风险提出相应的应对措施,进而能够保证投资估算的可行性及时效性。为了能够全面实现估算编制的准确性及合理性,需要通过科学合法的预防措施,避免出现高估的现象。

3.2 工程项目的设计阶段

在工程项目进行初步设计的时候会咨询专业的公司,确保工程设计概预算工作的可靠性,设计概算工作开展的过程中可以根据设计的方案进行初步的工程投资预算,在初步设计阶段需要对设计的方案进行工程量的明确标注,这样在工程设计概预算工作开展的时候,就可以根据概算的投资定额、施工的工艺费用、施工的现场环境、技术的可靠性、施工的设备、施工的材料费用等进行系统全面地概算^[4]。在概算工作得到了一定的数据信息之后可以参考项目决策阶段的文件资料,进行工程建设设计方案的初步编制,从而将工程筹建到竣工交付之间的所用成本进行系统分阶段地编制,形成工程项目初步设计概算的成本报告。

3.3 工程项目招投标阶段

对招投标阶段的工程造价进行咨询的过程称为招标控制价,也是工程造价管理过程中比较重要的环节。通过招投标过程形成公平的建筑服务产品承包交易价格。在招投标工

工程造价管理过程中,对双方约定的内筒进行调整,需要严格遵守相应的程序执行,并且要经过双方的统一,工程造价的内容包含清单中项目的工程量、特征、综合单价和总价。

在这个阶段需要关注的要点包括以下几点:

(1) 施工设计图的预算不属于招标控制价范围内,招标控制价不应使用施工设计图预算的结果。根据施工设计图是确定项目招标控制价的主要根据,如果没有对施工设计图进行预算,或者施工设计图没有经过专业技术的审核,就无法实现招投标阶段造价控制,进而导致无法开展招投标工作。

(2) 在编制项目招标计划时,应对施工标段进行严格合理地划分。

(3) 工程招标内容主要分为建筑设备招标和建筑材料招标。招标文件能够决定招标原则和程序,故应对招标过程的各个环节根据相应的标准进行严格控制^[5]。招标文件是建筑项目合同中的重要部分,一样具备法律效益。招标文件作为招投造价的主要依据,也是双方签订合同的基础条件,决定着竣工结算环节的造价管理,因此在编制招标文件时,要非常严格和缜密,避免出现遗漏和表意不清的现象。

(4) 工程量清单中各项工作量都要经过准确地计算,清单中各个环节的工作量要表达清晰和完整。在对工程量清单进行撰写时,要将清单计价规范标准严格要求,同时还要对专业及分部根据各工程的具体情况进行合理划分,进行详细地分部分项计算。

(5) 在编制招标控制价时,应根据经验并结合施工情况提出设计图纸中可以预见的问题,并及时与设计部门和建设单位进行沟通,这就对编制人员的专业能力提出了较高的要求。要结合现场实际情况,充分考虑必要的措施费,避免

今后发生索赔。

3.4 工程项目的施工阶段

在工程项目建设的过程中需要严格的执行资金使用计划,根据项目设计的施工方案进行建设,同时保证工程款的准时交付。在工程项目建设的过程中需要根据合同的约定,对工程造价工作进行风险的预估,从而及时地制定相关的防治对策。在工程建设的过程中需要对工程设计变更进行严格的控制,将变更产生的费用降到最低,在工程进行施工建设的过程中需要科学合理地协调各施工方,从而保障时施工质量与施工进度都可以依照设计的计划进行。在工程项目进行竣工验收的时候需要严格的检测施工的工艺质量与标准,从而签发相关项目的付款凭证。在凭证签发之后需要及时的督促建设单位交付工程进度款,避免发生工程索赔事件。

3.5 项目竣工结算与后评价阶段

竣工结算是合理确定工程造价的重要依据。无论是施工单位还是建设单位都十分重视工程结算的最终结论。建议建设单位委托专业的咨询公司进行工程结算审核,竣工结算审核是控制项目投资的最后一个重要环节。

4. 结语

对于建筑企业发展过程而言,工程项目造价是一项重要的环节。只要在项目开展之前对项目进行精确的工程造价,就会避免在施工时出现资源浪费,资金流失等问题的发生,进而提升建筑企业的核心竞争力。而全过程工程造价咨询为建筑企业提供专业的造价服务,通过对项目开展过程中各个环节造价管理的控制要点进行分析,改进和优化造价管理问题,为企业提供高效的造价控制服务。

参考文献:

- [1] 吴跃星. 基于造价咨询机构视角的建筑工程全过程造价管理探讨[J]. 科技经济导刊, 2018, v.26;No.632(06):27-28.
- [2] 赵高升. 浅析全过程工程造价咨询各阶段关注点[J]. 大科技, 2019, 000(012):194-195.
- [3] 温志蓉, 刘静. 浅析全过程工程造价咨询各阶段关注点[J]. 河南建材, 2018, 000(005):215-217.
- [4] 孙运礼. 全过程工程造价咨询各阶段关注点[J]. 百科论坛电子杂志, 2019, 000(024):128-129.
- [5] 李晓庆, 郑吉, 魏小艳. 全过程工程咨询项目清单控制价编制要点分析[J]. 住宅与房地产, 2019, No.548(25):43-43.