

全过程工程造价咨询的各阶段关注要点

李露

湖北正天工程咨询有限公司 湖北 宜昌 443000

【摘要】：工程造价咨询服务单位是为建筑行业提供专业造价咨询的服务单位，工作内容主要以建筑工程项目造价管理有关。建筑工程具有投资规模大、施工周期长等诸多特征，不同阶段资金资源管理目标也有很大不同，需要加强工程造价管理，降低项目运行风险。工程造价咨询服务作为专业机构，能够为建筑施工等单位提供全过程工程造价咨询服务，解决工程造价控制难题。故此，本文将分析全过程工程造价含义、原则以及各阶段关注要点，旨在提升工程造价咨询单位服务水平。

【关键词】：建筑工程；工程建设全过程；工程造价；造价咨询；要点

1.前言

建筑工程项目的主要特点就是工程规模大，工程量大，工程周期长，资金管理难度大，工程造价管理内容较为复杂，对于管理专业性的要求极高，并且存在较大的动态发展性，而工程造价管理质量、管理效果会直接影响建筑工程项目的整体质量。工程造价咨询服务能够有效提升工程造价管理的稳定性以及质量，其通过解决委托方在工程造价管理过程中遇到的各类问题来提升委托方对于工程成本的控制力，以及实现资源的合理配置。工程造价管理贯穿各个工程阶段，不同工程阶段的工程造价控制的重点各不相同。咨询工程师需要充分掌握各个阶段的要点，充分发挥自身的专业性，为建筑施工单位提供全面的优质的咨询服务。

2.全过程工程造价咨询原则

全过程工程造价咨询原则包括独立性原则、科学性原则以及公正性原则。

独立性原则：法人地位具有独立性，需要独立承担法律责任，咨询单位与委托方不存在从属关系、上下级关系，咨询单位能够自主执业，完成咨询成果。咨询单位遵守独立性原则，能够保证咨询成果的公正性、客观性，能够保证咨询成果的相对权威性，被社会广泛认可，企业才能够将咨询成果作为工程开展的重要依据。

科学性原则：工程咨询单位在严格遵循法律法规的基础上，采取科学的咨询过程、咨询方法以及咨询内容，获取相对准确的咨询成果，在此过程中严格遵循实事求是原则，真实全面反映工程项目实际情况。工程咨询师严格遵循科学性原则，能够保证各项工作开展是基于事实的，所得出的咨询成果能够被反复推敲，能够经受各种外界的考验，保证成果的质量和成果的可行性。

公正性原则：咨询单位提供咨询服务过程中必须避免参

杂个人情感和个人想法，而是严格按照标准按照规整制度，坚持公正性原则进行咨询服务。工程咨询师在工作过程中虽然需要考虑委托方理念和想法，需要从委托方角度思考，但必须有明确的对错判断，发现存在的问题以及存在的漏洞需要及时指出，及时给予意见，及时沟通协调，来保证咨询结果的正确性、可靠性，以及客观性、合法性。

3.关注要点分析

3.1 决策阶段要点分析

在工程造价咨询体系中，项目决策阶段的造价管理亦可被称为投资估算。所谓投资估算，即指依据现有资料，采取有效策略，对整个投资决策过程所产生的项目投资额进行估算。一般来讲，投资估算工作内容需依据工程项目范围和性质而设定。决策阶段的投资估算工作十分重要，不仅与项目建设方向和规模息息相关，在经济利益方面亦对整个项目投资有着重要影响。同时，在拟建项目的前期阶段，合理的投资估算，不仅是评价经济效益的基础性工作，更是研究投资方案可行性的重要内容。投资估算的质量在一定程度上对工程项目能否被纳入建设计划有着决定性效用。此阶段的工程造价咨询需注重以下内容：第一，需收集丰富的估算指标资料。所谓估算指标，即指在编制投资估算时所需参考的规章制度、数据资料等文件。在收集估算指标资料时，咨询人员需切实依据具体的项目实施情况，及时对现有指标体系进行灵活的更新、调整和修正工作，以此保障指标的时效性、综合性与适用性。第二，需合理估计项目建设所需承担的各项风险及收益率，同时提出相关预防措施及应对策略，从而有效保障决策阶段投资估算的准确性、客观性、合理性。

3.2 项目设计阶段

项目设计阶段是工程拟建设阶段，也是工程造价管理的重要依据与主要环节。在此阶段，工程咨询师为其提供工程造价咨询服务，能够指导工程项目造价管理提供全过程服

务,指出服务主要方向,贯彻委托方工程造价思想,减少后期工程造价管理难度。在项目设计阶段提供服务时,咨询工程师需要把握以下工作重点:(1)以限额为指导方向;(2)了解委托方设计意图;(3)掌握设计图中所涉及的项目;(4)对于市场动态因素进行预测;(5)将项目变革等所带来的风险因素考虑到其中。咨询工程师综合考虑到上述意见后给予委托方关于工程造价管理意见,实现咨询服务价值。

3.3 项目招标阶段

在项目招标阶段实施工程造价咨询服务,要充分领会委托方工程设计意图,并掌握标书文件、工程量清单、工程标底等相关文件,了解定标的原则、方法、评价标准等相关信息,科学分析中标报价以及造价方案,为咨询单位服务提供科学依据,协助委托方签署合同,认真审查其中是否有违规、不合理、不严密等问题,让咨询单位后期免于经济纠纷。

3.4 项目施工阶段

当建筑工程项目进行到竣工结算阶段,造价咨询工作人员也要继续跟进,加强对工程造价各项要素的控制。相关单位对建设项目进行验收并反馈项目合格结果之后,施工单位和建设单位要对工程价款进行核算,在这一过程中,可能存在承包商提供的竣工文件中出现谎报内容的现象,包括虚报工程量、抬高工程用料价格等,因而针对上述问题,造价咨

询人员必须做好对相关内容的审查,同时严格按照合同条款进行造价核算。应重点对隐蔽工程进行竣工验收与结算,首先应掌握隐蔽工程的具体工程量,要严格的对竣工图、现场情况进行比对,并做好签字确认。其次应查看合同条件、招标文件与工程内容是否一致,找出实际造价数据,并了解其与合同约定的优惠承诺、取费标准、计价依据以及结算办法之间的差异。

造价咨询人员还应仔细的对工程量、预算单价的套用等进行审计。同时要对材料以及设备单价进行严格审计,确保各费用标准与现行规定一致。此外,监理应确保常驻现场,要做到熟悉每一道施工工序,同时能够及时的对工程量增减情况进行核实,并做好签证办理工作。

4. 结语

建筑事业在近年来获得了较为迅速的发展,建筑体量逐渐增大,工程项目种类逐渐增多,对工程造价管控工作也提出了更高的要求。在现代化管理理念下,建筑企业负责人更加倾向于通过委托的形式来进行造价管理,由此,造价咨询工作开始兴起。尤其在当前造价管理越来越重要的发展背景下,建筑工程的造价管控人员更要更新管理理念,对建筑工程各阶段进行全过程造价咨询,确保造价咨询工作贯穿设计、施工和竣工结算各个环节,真正实现对工程造价的有效控制。

参考文献:

- [1] 曹丽珊. 全过程工程造价咨询的各阶段关注要点分析[J]. 决策探索(中), 2020, No.666(10):34-35.
- [2] 陈育兰. 浅析全过程工程造价咨询各阶段关注点[J]. 江西建材, 2019(6):213-213.
- [3] 朱洁. 浅析全过程工程造价咨询各阶段关注点[J]. 建材发展导向(下), 2019, 017(009):163.
- [4] 朱艳红. 浅论全过程工程造价咨询各阶段关注点[J]. 建筑与装饰, 2019, 000(010):75-76.