

全过程造价咨询在建设项目投资控制中的效果

王志会

广东电网公司广州供电局 广东广州 510600

摘要: 在建筑行业当中, 全过程造价咨询常常被人们称之为投资监理。其是属于建设投资行业当中一个具备较高综合性的工程造价服务业务。全过程造价咨询是属于建设项目投资控制的主要有效手段之一。全过程工程造价咨询的存在主要是基于目前建筑工程项目建设中, 很多建筑项目管理人员对于工程造价成本的预估和计算能力有所不足, 会严重影响建筑工程项目当中的成本控制质量和效果。

关键词: 造价咨询; 建设项目; 投资控制

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

Zhihui Wang

Guangzhou Power Supply Bureau of Guangdong Power Grid Corporation Guangzhou 510600, China

Abstract: In the construction industry, the whole process of cost consultation is often known as investment supervision. It belongs to a highly comprehensive engineering cost service business in the construction investment industry. The whole-process cost consultation is one of the main effective means of construction project investment control. The existence of whole process of engineering cost consultation is mainly based on the current construction project construction, many construction project management personnel for the project cost estimation and calculation ability is insufficient, which will seriously affect the quality and effect of cost control in construction projects.

Keywords: cost consulting; construction project; investment control

引言:

建筑工程项目成功与否的重要因素就是造价, 其与各参建单位的预期利益具有密切关系。因此, 不断扩大建筑项目规模的情况下, 如果仅由建设单位的自身人员进行工程造价管理, 就无法保证所建设工程项目需要得到完全解决, 必然需要向专业的工程造价咨询公司方面进行委托, 这样就可以从全过程来咨询建设项目费用, 从而促使建设项目成本与费用得到合理控制, 促进建设项目效益的显著提高, 为工程项目中各参建方效益提供了全面保证。

1 全过程造价咨询的概述

全过程造价咨询服务就是有效利用专业的方法来帮助企业控制投资的风险, 降低投资成本, 其管理过具有一定的动态性, 需要确保工程价格真实无误, 准确反映工程价值, 保障所有人的经济利益。在全过程造价咨询服务中, 要对建设项目进行投资评估, 科学地评价出建

设项目的经济状况, 审核好报表的编制, 施工图纸和工程造价, 在全过程造价咨询服务中要切实做好投资预估调整, 优化工程设计和方案, 分析投资, 管控风险, 审核好竣工结算, 编审出竣工结算, 对建设项目后做出评价, 并且做好建设单位委托的其他工作。为了可以使工程整个过程能够顺利进行, 全过程造价的咨询服务就要切实做好管控工作, 来降低风险, 来提高工作效率, 充分了解和分析其实际情况, 保证评估预算的准确度高, 对施工的每个环节和资金问题要清楚的掌握, 防止和降低管理风险, 全面提高企业的经济效益, 必须要做好全过程造价的咨询服务工作。

2 全过程造价咨询在建设项目投资控制现状

我国实施工程造价咨询的初衷是为工程发包方、工程承包方作出科学决策, 避免市场恶性竞争的影响, 更科学、合理、健康地实现建设项目。因此, 建设监理制度和咨询服务体系都是从项目决策阶段的可行性报告阶

段,逐步延伸到设计、招标、施工、验收等阶段,提供全程全方位的咨询服务。然而,为了保证项目能够由各部门、各单位进行监督,许多咨询企业侧重于人员配置和工作内容较强的施工阶段,而工程造价咨询企业则以成本为重点。因为工程项目通常涉及多流程、多环节,有分工合作的系统性工作,因此其各个环节具有一定的分散性,必须要通过集中统一的全过程管理、控制,才能避免工程的分工导致的工作混乱,保障工程的推进效率与质量^[1]。因此,为控制成本,增强项目的利润,必须要推进工程造价咨询。但目前的工程造价咨询工作,依旧仅局限于某一环节流程,并不能全面系统化地控制工程造价、规避工程风险,系统化打通工作的各个环节。

3 全过程造价咨询工作的主要内容和作用

3.1 项目决策阶段是造价控制的开始

建设项目决策是对项目实施进度、项目中使用的各种技术和项目经济策略进行分析、讨论和权衡。在此阶段,通过对项目成本和效益的初步估算,成本咨询可以直接影响项目决策者的投资策略和项目的整体经济效益。一般来说,建设项目投资控制的具体工作是在新项目建议书获得批准后开始的。在项目决策阶段,项目造价咨询机构首先根据国民经济发展的环境,对区域、行业和经济政策的中短期发展规划进行分析,并全面的调查分析,从技术适用性、经济效益和社会效益等方面对拟建项目的建设规划、资金周转和实施情况进行核算和论证,为项目决策者提供可行性研究和可靠性依据,不断跟踪建设项目的投资决策。

3.2 项目设计阶段是造价控制的关键

在建设项目的阶段,要对整个项目的具体工作和细节进行统筹考虑和科学规划,这不仅决定着建设项目的顺利实施和各项工作的顺利进行,也是影响成本控制的重要因素。一般建设项目的阶段支出仅占整个项目总成本的1%以下,但项目设计将对项目的全过程产生影响,项目成本占70%以上。全过程造价咨询是对建设项目的各个阶段进行全面分析,将造价控制工作经常忽视的项目设计阶段作为全过程造价咨询的重点内容进行分析计算,从而保证建设项目成本的准确性和项目实施的流畅性。工程设计的费用估算应按国家或行业规定进行,并具有一定的准确性。

3.3 招投标阶段的对策

对工程招投标阶段的工作进行控制,不仅可以提高工程造价的控制质量,而且可以保证工程招投标的经济效益。因此,在招标阶段进行工程造价控制过程中,有

必要及时发现存在的问题,采取有效措施解决问题,从而提高招标阶段工程造价控制的质量。目前,国际上招标工作都是以工程量清单计价模式进行的。招标方式是根据招标公司计算的施工图纸,统一计算工程量,形成相关招标文件,进行招标^[2]。一是工程量清单的计算规则和计价说明必须具体、明确,否则将在中标后被双方理解,影响工程的实施和结算。二是完善招标文件,并加强合同管理,细化和规范招标文件的编制内容,明确易导致成本突破的设计变更的计量规则。

3.4 施工阶段的对策

施工阶段是全过程造价咨询各阶段的重要阶段,也是最长的控制路线。尽管咨询管理的有用性不如设计阶段那么明显,但它仍然有一个非常积极的定义。因此,施工企业应加强施工阶段的质量和管理,提高施工人员的专业技术水平,增强他们的安全意识,以实现安全施工,确保优良的施工质量。施工企业需要建立规章制度来约束员工。在一个完整、规范的施工体系后,施工人员可以明确施工标准,从而认识到施工质量差的问题。加强施工质量管理,可以减少施工中的质量问题,减少返工的发生,最大限度地降低施工成本。施工阶段的成本管理和控制主要在于动态。在整个施工过程中,如果出现设计变更、功能调整、工期调整,都会对成本产生影响。

3.5 竣工结算阶段是造价控制的终点和新起点

建设项目竣工后清算过程既是整个项目成本管理的终点,也是对整个工作的总结与安排,是项目后期运行过程中成本管理的关键。在竣工结算中,工程造价咨询机构和企业能够直观地掌握施工过程的价值与成本,研究项目执行过程中各个环节成本计划的失败及成因,审议并总结工程执行的具体环节,建立更细致、更全面的成本管理措施,为以后工程成本核算管理提供数据与经验。

4 提升全过程造价咨询在建设项目的投资控制对策

4.1 优化造价咨询服务的观念

造价咨询服务不仅仅是一项降低工程建设成本、维护双方经济利益的工作。这也是一项重要的管理工作,关系到项目的整体质量以及未来使用这些项目的人员的生命、健康和安全。因此,必须优化成本服务的整体理念,创造以经济工作为基础的全面管理优化服务。既要简单避免建设资金和材料的浪费,又要对总体建设方案、材料选用、人员使用等方面进行科学优化和建议,扭转以往的资产保护工作模式,向优质开发和管理服务方向发展^[3]。在造价咨询的保障下,充分利用相关工程建设,

用好人, 为市场提供优质工程建设项目, 为社会建设和整体经济发展贡献企业实力, 实现企业社会利益与个人利益的有机统一。

4.2 积极做好咨询过程中的沟通管理

全过程造价咨询人员要主动参与到整个设计过程中, 不断提高复核工作的准确性和有效性, 提高合同谈判技巧, 清晰地掌握工程项目施工中所有的风险点, 并做出优化改进分析, 对风险防控做出深度挖掘和方案的合理制定。而设计单位在进行监督管理沟通的过程中, 会因为自身专业优势而忽略了造价咨询人员的合理化建议。在这一基础上, 工程造价咨询人员要不断提高自身工作的主动性与积极性, 全程参与到现场管理当中, 如果出现造价超预算的情况, 就需要主动地提出一些建设性的意见, 并开展投资咨询服务工作。

4.3 积极进行全过程总价咨询管理服务方式

要积极推动全过程造价咨询服务项目单位向服务财政方向转变, 根据当前建筑工程项目实际分析, 其需要进行数据管理方式的调整, 提高管理水平还要能够不断进行组织管理机构的完善, 通过制度的建立进行技术措施的改进和升级, 要避免工程造价设计中的反复现象。利用政府财力项目的批复和设计工作具体结果, 实现对整个建筑工程项目内容的把控并实现优化, 作为咨询服务单位必须严格执行工程企业相关管理规定, 服从政府财政管理部门政策和指令, 实现投资项目的精细化管理。

4.4 积极引进信息技术

目前的许多工作都趋向于智能化服务方向发展, 而

对于造价咨询工作机制来说, 应当积极引进信息技术, 有助于完善工作体系, 使其在建设项目投资控制中发挥出更多作用。例如, 全过程造价咨询服务单位, 将以区域链、大数据以及计算机工具等技术作为基础, 建立起计价的信息平台以及咨询库, 借助于互联网技术将造价咨询的资源进行整合, 也能够加速信息之间的流通, 借助于这些力量提升造价咨询服务水准^[4]。

5 结语

对施工项目实行有效的严格投资控制, 全过程造价咨询是关键手段之一, 需要在运用造价咨询服务的过程中, 改变施工企业的思维, 通过自身项目的内容咨询细化和动态化来提高成本管理的效能。本文根据全过程造价咨询在建设项目投资控制中的相关内容, 针对性地提出设计初段的对策、招投标阶段的对策、施工阶段的对策和竣工阶段的对策, 旨在解决好全程造价咨询建设项目的实施, 最终达到预算结果。

参考文献:

- [1] 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.
- [2] 刘海东. 建设项目投资控制中全过程造价管理的运用[J]. 建筑与预算, 2020, (07): 24-27.
- [3] 李国辉. 全过程造价咨询在建设项目投资控制中的作用[J]. 建设经济, 2019 (4): 110-111.
- [4] 童华丽. 工程造价咨询机构在建设项目全过程造价控制中的方法及作用分析[J]. 黑龙江科技信息, 2018 (26): 285.