

建设项目全过程造价咨询重难点剖析

周存明 陈俊方 徐鸿飞
河南行知工程咨询有限公司

摘要：现如今，建筑工程的发展越来越好，在建筑工程中具有复杂性、专业性、技术性的特点，所以在建筑工程项目建设的全过程中造价咨询管理这项工作就非常的重要。但从现如今建筑工程的状况来看，在建筑工程项目建设的过程中咨询管理方面还有非常多的不足。

关键词：建设项目；全过程造价咨询；重难点

引言

在过去，由于施工单位、建设单位在造价管理业务方面不够精通，导致项目的造价管理出现问题，造成大量资源浪费，很多工程项目“三超”，影响工程最终效益。而全过程造价咨询管理中，造价咨询单位以第三方身份为各方服务，可以更加客观、更加专业的控制工程造价，提高造价管理质量。

一、全过程造价咨询管理的概念

一个建设项目的开始是受业主的委托，然后要对项目的前期策划、设计、招标、施工、竣工后的结算及评估等阶段进行一个全面并专业的控制和管理。造价咨询单位必须要用认真的态度和专业的手段对整个建设项目进行造价的策划和控制，进而让整个建设项目的人力、物力、财力全都被有效利用，这样才能让项目得到最高的收益。建设项目全过程工程造价管理是一种系列管理，它是一个项目前期、中期、后期管理紧密联系的工作，造价管理对于一个项目的资金控制非常的重要。

二、建设项目全过程造价咨询重难点剖析

（一）全过程造价咨询规划制定

在中标并签订服务合同后，甲工程造价咨询公司首先可以对该建设项目进行详细规划，依据高质、高效目标，进行工作内容、工作时间的恰当安排。即根据该建设项目总建设面积、总投资金额、地点、类型及计划开工日期、计划竣工日期，结合委托方基本信息及要求，进行设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工阶段工作内容的恰当设置。

（二）工程设计造价咨询重难点

在建设项目全过程造价咨询中设计阶段是非常重要的一个环节，也是确定并提升建设项目工程技术经济价值的关键。因此，在建设项目工程设计造价咨询阶段，专业造价咨询工程师应积极主动地与设计专业咨询工程师进行信息交互，恰当处理建设项目经济价值合理性、工程技术先进性间关系。随后以工程技术经济价值为指标，进行多个方面优化对比。并利用限额设计理念，对工程设计方案进行改进优化。除此之外，专业造价咨询工程师在设计管理方面的工作内容还包括：方案技术性深化阶段的设计管理、初步设计阶段的设计管理、施工图阶段的设计管理、施工阶段的设计管理及竣工验收阶段的设计管理，做好设计阶段的造价管理工作为下一步的工作稳固基础。

（三）工程招投标阶段造价咨询重难点

在招投标阶段，根据前期制定的造价咨询规划方案，甲工程造价咨询公司可以从供应材料/设备工程、基础桩工程、主体承包工程等方面，进行承包形式的分析判定，如基础桩工程承包形式为业主分包，而主体总承包工程为包工包料等。随后根据该建设项目总进度计划确定时间节点，甲工程造价咨询公司可以从发标时间、定标时间、招标文件编制时间、回标时间等方面，进行更加详细的建设项目主要承包、分包工程招标进度计划表编制。在总进度计划确定后，甲工程造价咨询公司可以主要承包/分包分判表、构架图的形式，从合同性质、项目内容、合同间组织关系等方面，进行合同分判。如该建设项目桩基承包工程主要为桩

基础施工，为独立合同承包形式；而灯具照明系统工程为指定分包工程等。在上述工作开展的基础上，专业造价咨询工程师应主动与业主方进行信息交互，将招标文件编制、工程量清单编制及招标控制价格确定作为主要内容，确定招标文件质量控制标准。随后专业造价咨询工程师可以主动与业主方就招标文件恰当合理性、合同条款科学严密性、招标文件与工程实际情况相符性、承包商实际能力、调价范围科学性、设计变更签订方式明晰性、工程技术说明准确完整性、其他费用约定明确性、工程造价调整方式合理性、工程价款支付方式可控性等信息进行审核调研、完善优化，保证最终招标文件中造价咨询过程顺利进行。

（四）工程实施阶段造价咨询重难点

工程实施阶段造价咨询是建设项目造价咨询主体，也是专业咨询工程师整体工作实施难点。因此，为保证建设项目工程实施阶段造价咨询过程顺利进行，专业咨询工程师应明确自身在资金使用计划制定、工程变更控制及计量、费用索赔措施设计及实施等方面需要承担的责任。（1）专业咨询工程师应主动与投资方进行信息交互，从工程计量、付款控制两个方面入手，依据不重复付款、不少付款、不多付款的原则，进行资金使用计划的科学制定。同时协同辅助投资方依据以保质、保量为标准，进行工程材料、设备使用偏差纠正方案的制定。（2）专业咨询工程师应加强对工程变更的重视，在严格控制工程变更、减少工程变更费用的基础上，在有关部门的审定同意后，按照协议、合同、招投标文件的顺序进行建设项目工程变更进度计量。（3）专业咨询工程师应在第一时间进行工程实施阶段索赔事件处理的基础上，协助投资方通过反索赔方案的有效制定实施，最大程度降低工程实施阶段索赔费用。（4）专业咨询工程师应严格依据合同规定、各单位签订工程进度以及业主审核计算书、工程预算表，进行招投标项目、开工合同付款情况的科学计量。

（五）工程竣工验收阶段造价咨询重难点

竣工结算审核是建设项目全过程造价咨询以及工程竣工验收阶段造价咨询的一项重要工作，通过审议核查确定的建设项目竣工验收造价咨询文件，不仅是建设项目造价审核评定的依据，而且是工程项目验收后新增固定资产价值审核评定、竣工决算文件编制的平整。因此，专业咨询工程师应在及时组织相关方开展竣工验收的同时，根据施工方提交的施工结算类数据，恰当处理施工索赔。并进行竣工结算类文件的恰当、及时编制上报。

结语

不管是咨询服务内容还是工程发展需要，全过程造价咨询服务都是主要以管理工作为核心。这样做不仅是因为建筑工程项目涉及的项目和专业广泛，对造价咨询的相关工作人员要求越来越高，更是因为从事造价咨询管理人员和造价咨询公司一定要把自己置身于项目建设管理中，尽可能地发挥出自己所拥有的管理能力，不仅可以利用专业知识为建设单位提供技能服务，同时可为造价咨询行业的发展奠定基础。

参考文献

- [1] 胡弦春. 房地产项目全过程造价咨询业务标准化和集成化管理研究[J]. 广东水利电力职业技术学院学报, 2019(4): 22-26.
- [2] 王焕平. 全过程造价管理在工程咨询企业中的应用研究[J]. 居舍, 2019(30): 137.
- [3] 辜亚楠. 工程造价咨询机构参与建设项目全过程造价管理的探讨[J]. 智能城市, 2019, 3(9).