

# 工程造价咨询单位参与全过程造价管理的探讨

万明

上海申城建筑设计有限公司

**摘要：**新时代背景下城市建筑工程项目规模越发庞大，所需要的资金量也迅速增加，因此如何加强资金利用效率，降低成本支出，提升建筑工程施工质量已然我国建筑领域中最关注的问题。本文详细阐述了工程造价咨询的概念以及目前工程造价咨询单位参与全过程造价管理过程中存在的问题，并借助具体案例分析工程造价咨询单位在决策环节、设计环节、招投标环节等各个环节中的具体参与方式，对提升造价管理合理化和科学化，对促进建筑领域快速发展意义重大。

**关键词：**工程造价咨询单位；全过程管理；经济效益；成本控制；资金利用效率

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.21.086

## 一、全过程工程造价咨询概念分析

工程造价顾名思义就是将收集与分析完毕后的造价数据信息有效应用于工程项目各个环节当中，实施目的是对建筑项目进行针对性的指导，加强资金利用效率，保障成本控制的科学化和合理化。全过程工程造价咨询特点分为以下几种：第一点是委托性。工程造价咨询单位是独立于政府部门以及建设单位的独立机构，为双方提供公平合理的服务，并根据合同内容对工程展开合理的造价预算与评估，对工程各个环节的成本进行有效的控制，提升资金利用效率。第二点是参与性。从工程项目决策到项目竣工评估等各个环节均包含了工程造价咨询，因此具有较强的参与性和综合性<sup>[1]</sup>。从施工单位方面分析，工程造价咨询工作的有效实施能够对施工各个环节的成本支出进行有效的控制与管理，并为各个部门开展工作提供必要的技术支持，对资源进行统筹分配，提升资源利用效率，保障施工单位的经济效益，为工程项目的有序开展奠定坚实的基础。第三点是专业性。在开展工程项目施工中，各个单位为了获取更多的经济效益会将过多的精力投注于成本控制方面，但是也会在一定程度上影响工程造价分析结果的精确性和全面性，导致在具体施工过程中频频发生超预算现象。因此，加强工程造价咨询单位对工程项目全过程造价管理的参与性，能够从客观公正的角度看待工程造价问题，并采取有效的措施保障工程造价的合理性，并提升解决施工问题的能力<sup>[2]</sup>。

## 二、建筑工程项目建设全过程造价咨询的理论依据

建筑工程项目建设全过程实质上指的就是工程项目从决策到评估的一系列环节。加强工程造价咨询单位在

各个环节中的参与性，能够从公正客观的角度对工程造价问题进行全面合理的分析，加强资金在各个环节的支出和管理，提升资金利用效率，帮助各个单位获得最大的经济效益。合理开展工程造价咨询管理能够帮助各个单位逐步实现提升经济收益的发展目标。并且在建筑项目使用途径、建设规模以及资金投入等方面因素影响下，也会对工程造价咨询管理工作进行不断的优化和完善。因此，工程造价咨询管理在逐渐发展过程中会将行业发展规范、政府相关制度、国家政策等内容纳入其中作为开展一系列工作的理论根据。随着时间的发展，我国相关部门以及建筑领域逐步认识到工程造价咨询单位作为第三方服务机构对建筑项目发展的重要作用，加强了对此方面的关注力度，并提升其在全过程造价管理的参与性。

## 三、工程造价管理现存问题

### （一）项目管理人员成本控制管理意识滞后

在传统工程造价管理工作中，管理重点内容主要倾向于工程项目建设效率以及项目质量方面，对成本支出等方面缺少足够的重视程度，导致在实际施工过程中常常受到外界因素影响频频发生超预算现象，不仅影响工程造价管理质量，也大幅度缩减了建设单位的经济效益和社会效益，影响建设单位的长远发展。

### （二）工程造价咨询单位人员专业能力有待提升

建筑领域的工程造价管理知识不断更迭，若是固守陈规势必会被时代所淘汰，影响工程造价管理水平。工程造价咨询单位作为第三方服务机构若想为建设单位提供更加专业化的服务咨询，势必要提升自身单位人员的专业技能以及综合能力，如此才能满足工程造价管理的发展要求，保障单位的经济效益。但是现阶段我国工程造价咨询单位人员专业技能以及知识水平等尚存在一定的不足，无法对施工各个环节进行有效的控制，无法实现成本造价管理发展目标，影响工程造价咨询单位在全过程造价管理工作中的参与度<sup>[3]</sup>。

## 四、有效提升工程造价管理水平的措施

### （一）激发项目管理人员的成本控制意识

项目管理人员是全过程造价管理工作的具体负责人，因此项目管理人员是否具有较强成本控制意识对造价管理水平具有十分重要的影响。作为项目管理人员应当充分认识到全过程造价管理工作的重要作用，并对项目各个环节进行有效的监督与管理，提升资源利用效率，降低成本支出，并对各个细节进行有效的监督，实

现项目工程规范、合理施工。

## （二）加强培训，提升工程造价咨询单位人才素质

只有不断提升工程造价咨询单位人才的培训力度，掌握更为专业的知识技能，才能为各个单位提供更加精准、高效的服务，对施工各个环节进行全方位的监督与控制，不断提升造价管理水平。因此，作为工程造价咨询单位应当立足于实际情况对培训内容进行合理的规划，包括法律法规、行业发展规范、造价管理手段等，实现全方位培养，提升造价咨询人员的综合素质，如此才能增加建设单位对工程造价咨询单位的信任度，并提升其在建筑项目全过程造价管理的参与度。

## 五、工程造价咨询单位参与全过程造价管理案例研究

### （一）项目概况

松江区佘山北大型居住社区25A-01A地块经济适用房项目，位于松江区佘山北大居北至士衡路，西至经七路，南至纬三路，东侧为25-02A地块。建造经济适用房93476.74平方米，其中地上建筑面积65601平方米，地下建筑面积27875.74平方米。批复总投资84552.03万元，其中建安费用37068.55万元，其他费用10330.55万元，预备费3791.93万元，建设用地费用19710.00万元，财务费用及附加13651.00万元。

### （二）工程造价咨询单位在工程项目决策和投资估算环节的参与

项目决策是否具有科学性和可行性对工程项目的实施以及经济收益具有十分重要的作用。投资估算是实施有效目标管理的基础，必须确保估算及成本目标是在规划设计先进可行的基础上，进行科学合理的成本配置，引用完整且符合逻辑的指标数据，编制内容全面覆盖。在开展投资估算编制或审核工作时，编制人员（审核人员）不仅应依照设计文件进行编制，而且须积极响应和协助业主开展成本策划（包括产品组合、交付标准、分期开发的多方案比选），并对委托人提供的设计任务书、各阶段设计成果（规划可租售比、限额设计标准），以及市政配套、政府规费、顾问费、费用分摊等数据的合理性进行评审，避免出现目标值的确定完全依照设计等相关职能端提供的数据，而忽视成本前置的管理要求；避免目标值的估算不合理的偏低或偏高，如：地下室面积占比；避免目标与实际（设计标准）脱节。

工程造价咨询单位应当利用专业的知识和技能对工程项目的投资估算工作进行科学合理的指导与分析，保障造价管理工作的科学性。首先应当对与工程项目有关的资料进行综合分析了解，保障各项资料数据信息的真实性和全面性，并加强政府政策以及其他资料信息的变动以便随时对投资估算价格进行优化和调整。其次，工程造价咨询单位还应当立足于工程项目投入成本、人力物力支出成本等方面对工程项目造价进行科学的预

估。

### （三）工程造价咨询单位在工程设计环节的参与

概算是项目投资管理中的重要一环，是对国有投资项目法人责任制考核的主要依据之一，其作用和工作目标包括：检验初步设计是否按照项目总投资计划（批复的投资额）进行了限额设计，设计内容及标准是否达到了委托人的要求；在设计内容及标准达到委托人要求的前提下，初步设计概算与项目总投资计划是否有较大出入，是否应对前期投资估算进行合理的调整。因此，必须确保编制内容全面、计价标准合理、材料选用适当、文字说明表达清晰。通常情况下，概算编制时间要求紧迫，编审人应尽量满足设计周期要求，按时完成编审工作。

科学合理的设计能够大幅度提升施工效率，实现经济效益与社会效益双重发展。同时，这也是工程造价的重要组成部分，在设计环节合理开展造价管理能够对投资资金进行全方位的控制与管理，提升资金在施工各个环节利用效率的重要举措，更是发挥工程造价咨询单位专业性和综合性的重要环节。因此，在工程项目设计环节，工程造价咨询单位应当事先做好资料调查与分析工作，并对工程项目设计方案进行不断的优化与完善，以此对资金进行合理的调配与控制，并明确规定资金在施工环节中的造价限额，提升项目设计质量，为提升建筑项目质量以及加强资源利用效率奠定坚实的基础。

### （四）工程造价咨询单位在招投标环节的参与

招投标环节是建筑工程项目造价管理的重点环节，通过招标采购，让众多投标人进行公平竞争，以较低的价格获得最优的工程或服务，从而达到提高经济效益和社会效益、提高招标项目的质量、提高国有资金使用效率的目的。因此工程造价咨询单位在参与造价管理工作时应当做好以下几方面工作，保障造价管理的合理性和准确性，有效提升资金利用效率。

1、保障招标计划编制的充分性。在编制招标计划前期，为充分引入市场竞争机制，确保充裕的评标、询标时间，确保有利的谈判地位，工程造价咨询单位尽早与委托人/设计/监理单位共同商讨和安排整个招标日程，包括出图计划及设计深度要求。然后对设计图纸、施工方案等内容进行全面细致的分析与探究，确定最合适的发包模式、计价模式、计算规则等。除桩基、基坑围护、电梯及幕墙外，其他指定分包工程的招标日程安排应顺延至后，以简化和减轻总承包招标的工作量。

2、做好建筑项目清单及招标控制价的编制工作。工程量清单不仅是对招标工程的一次统一量化，而且是限额设计检验、工程进度款支付及竣工结算的依据，对防范不平衡报价和减少争议亦能起到积极作用。因此，要确保工程量的准确性以及控制价的合理性。

在开展清单编制工作时，首先要明确清单范围。咨询单位项目负责人应当尽早与委托人讨论、确定工程分包界定、合同范围和技术要求，避免清单的遗漏或重复。其次，咨询单位的编制人员应当对清单计价规则了熟于心，依据招标图纸、现场踏勘资料，结合项目自身特点，编制工程量清单。编制内容、工作界面与招标范围完全一致，计价方法与合同约定的计算规则完全一致。同时，编制人在计量过程中，须对招标图纸的可报价性作系统检查，协助审核招标图设计的正确性、合理性、各专业设计间的协同性，及时发现和提出图纸疑问并获得澄清，以使设计的错误得以尽早改正，必要时审核并提出相关优化建议。再次，国有资金投资的工程，招标控制价不能超过批准的概算。尽量降低材料暂估价的设置和占比。原则上，材料暂估价、暂列金额或专业工程暂估价，应和目标成本（设计概算）的成本项一致。本项目的招标控制为36648.757万元，其中专业工程暂估价合计6520万元，占本标段建安费用比例约17.6%，均控制在合理范围内。

3、保障招标文件编制的完善性。建筑项目招标主要分为两方面内容，一方面是施工设备以及建筑材料招标，另外一方面是施工招标。招标文件中详细记录了招标的顺序以及流程，对各个环节的具体实施做出了明确的规定，是对建筑工程施工最有效的指导。因此，招标文件属于合约内容的一部分，与合约具有同等的法律效力，是建筑单位积极开展投标报价、合约签订以及项目结算评定的重要依据。因此，在开展招标文件编制工作时需要对各项内容进行严格的审核与分析，保障各项内容准确无误。

### （五）工程造价咨询单位在工程施工环节的参与

工程造价咨询单位参与到建筑项目施工环节当中，能够对各项内容进行积极有效的控制与管理，避免出现超预算现象。首先，工程造价咨询单位应当严格按照合约内容对建筑项目各个支付项目以及每一笔资金支出进行细致的审查，保障建筑工程费用支付的合理性，提升投资单位资金的利用效率；其次，加强建筑项目计量管理工作，并对施工单位递交的施工量报表内容进行细致的检查，明确施工材料等方面采购价格准确无误，对可能影响造价管理的各方面因素进行详细的检查，严把质量关卡，并分析计划资金以及投资资金存在的差距，了解价格因素对建筑项目造价管理工作可能产生的影响，并对投资资金分配进行合理的调整与完善。再次对可能诱发造价管理问题的工程变更问题进行充分的了解，并立足于实际情况积极寻找资料尽可能兼顾多方利益，避免出现超预算现象<sup>[4]</sup>。最后，对施工单位递交的工程预算报表内容进行详细的审核与验算，并对新增合同内容的拟定予以合理的支持和指导，立足于

施工现场实际情况对各个环节的造价进行统筹规划，切实发挥工程造价咨询单位对造价管理的控制作用，提升工程造价咨询单位的应用价值。

### （六）工程造价咨询单位在工程竣工环节的参与

建筑工程项目竣工结算审核，可以避免高估冒算，利于业主和承包商加强经费核算，提高经济效益，是体现工程造价管理工作完善性和合理性的重要表现。因此工程造价咨询单位应本着公正、公平、合理的原则，依据承包合同协调好甲、乙方，在取得一致意见的基础上做好该项工作，当意见无法统一时，须配合委托人解决结算争议，或走访项目所在地定额站仲裁。

本项目属于单价合同，其结算=合同价+工程量重计量之净额+合同履行过程中发生的变更签证之净额+索赔金额。在结算审核工作中，造价咨询人员首先进行合同的一致性审核，如是否复核合同约定的计价模式等；其次，采用全面检查法，依据竣工图纸和现场实际情况，对工程量进行审核，检查并扣除多计项（如已完成面层项目未达到合同要求、竣工结算资料与施工现场不符等）；然后，进行单价的审核：各分项工程单价是否符合承包合同约定的单价；对于人工单价、施工措施费用、综合费率、利润让利等情况，需按承包合同的约定执行；合同新增项，但可参照已有合同单价予以换算的，换算是否正确。最后，暂定价款的结算审核：专业工程暂估价的结算，按实际价款和暂定价的差额予以调整。

做好上述内容分析才能做好经验总结，并根据实际情况做好完善的风险应对方案，降低风险隐患对建筑项目造价管理的影响，为日后参与全过程造价管理工作奠定坚实的基础。

## 六、结语

综上所述，工程造价咨询单位积极参与到全过程造价管理工作当中，能够对建筑项目各个环节的资金利用进行有效的控制与管理，减少外在因素对造价管理的影响。因此作为工程造价咨询单位应当站在公平公正的角度对各个环节的资料进行收集与整理，制定完善的造价管理方案，提升造价管理水平，提升各个单位的经济效益。

## 参考文献

- [1] 蒋建华, 周志斌. 工程造价咨询单位参与全过程造价管理的探讨[J]. 户外装备, 2021(12): 314.
- [2] 施裕红. 探讨工程造价咨询单位如何参与全过程造价管理[J]. 中国房地产业, 2017(9): 223, 225.
- [3] 韩昆. 基于工程造价咨询单位如何参与全过程造价管理的分析[J]. 江西建材, 2017(14): 225, 229.
- [4] 贾志新. 工程造价咨询单位如何参与全过程造价管理探讨[J]. 江西建材, 2016(15): 235.