

建筑工程全过程工程造价咨询控制要点及优化策略探讨

杨雪傲

成都中宜蓉城置业有限公司

摘要：随着我国建筑业的快速发展，建筑工程项目的投资规模不断扩大，工程造价的管理与控制成为建筑企业面临的重大课题。为实现建筑工程投资的最大效益，全过程工程造价咨询应运而生。全过程工程造价咨询能够贯穿建筑工程的各个阶段，实现对项目造价的动态监控，科学指导建筑企业的投资决策。本文以建筑工程全过程工程造价咨询为切入点，分析了其具体的控制要点和存在的问题，提出了加强组织领导、优化工作机制等控制策略，旨在提高全过程工程造价咨询的质量和效果，控制建筑工程项目的投资风险，实现建筑企业的最大效益。

关键词：建筑工程；全过程；工程造价；咨询控制；优化策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.09.087

随着建筑行业的快速发展，建筑项目投资额不断增大，对工程造价管理提出了更高要求。传统的工程造价管理存在分散、被动的问题，无法实现对全过程造价的控制。全过程工程造价咨询应运而生，它贯穿项目决策、设计、招标、施工建设和竣工验收的全过程，实现对工程造价的持续跟踪和动态控制。全过程工程造价咨询具有主导性、全面性和动态性的特点。为进一步提高建筑工程的经济效益，有必要对全过程工程造价咨询的控制要点进行优化，以进一步提高咨询的质量和效果，更好地控制建筑项目的投资风险。

一、建筑工程全过程工程造价咨询概述

全过程工程造价咨询是在项目决策、设计、招标、施工建设和竣工验收等环节对工程造价进行持续跟踪和动态控制的一种咨询服务。它与传统的分阶段进行的工程造价咨询有着明显的差异。全过程工程造价咨询贯穿项目的全生命周期，实现了从估算到控制概算，再到控制预算的连续性监控，突破了传统造价咨询分散、被动的状态^[1]。全过程工程造价咨询具有多阶段连续控价、全方位介入建设投资和强化主导性等特征。它可以大幅提高工程造价管理的计划性、前瞻性和全过程性，有效发挥咨询的主导作用，为建筑企业的投资决策和风险管理提供专业支撑。运用全过程工程造价咨询，将显著提

升建筑项目的经济效益和社会效益。

二、建筑工程全过程工程造价咨询的意义

（一）提高决策的科学性

全过程工程造价咨询可以提高建筑工程项目的决策科学性。在项目立项阶段，全过程工程造价咨询可以帮助投资方进行投资目标分析、市场调研、项目选址及投资估算等工作，提供专业的咨询支持。全过程工程造价咨询单位可以基于对建筑行业政策、市场环境、项目特点等因素的深入研判，运用专业的分析方法，客观评估项目的可行性和预期效益、风险，对不同的设计方案进行比较分析，确定建设规模和投资强度，使投资方能够在充分论证的基础上做出科学合理的投资决策。同时，全过程工程造价咨询单位还会全程跟进项目后续实施，对项目造价进行监控，及时发现和解决问题，进一步提高决策的科学性。

（二）控制项目投资风险

全过程工程造价咨询可以帮助建筑企业有效控制项目投资过程中的各类风险。在项目决策阶段，全过程工程造价咨询可以对项目的政策风险、市场风险、管理风险等进行评估，提出针对性的规避对策，降低项目投资的不确定性。在设计阶段，全过程工程造价咨询可以结合专业知识对设计方案的合理性进行审核，避免设计漏洞带来的投资风险^[2]。在招标阶段，全过程工程造价咨询可以把控招标文件质量，进行中标候选人审核，规避选择不合格施工方的风险。在项目实施阶段，全过程工程造价咨询可以对项目进度和质量进行监督，及时发现问题并提出整改措施，最大限度控制施工过程中的投资风险。同时，全过程工程造价咨询还会对合同条款履行情况进行全程跟踪，确保各方权利得到保障，有效防范合同纠纷风险。

（三）动态把控全过程造价

全过程工程造价咨询实现了对项目全生命周期的动态跟踪和造价控制。在项目前期，全过程工程造价咨询可以编制项目建议书和可行性研究报告，对项目投资进行预估。在设计阶段，可以进行限额设计编制和概算控制。在招标阶段，可以进行清单编制和中标控制价验

证。在项目实施阶段，可以对全过程的工程量、材料消耗、工期进度等进行监测，实现动态的成本控制。同时，全过程工程造价咨询还会跟踪合同变更及其对造价的影响，对各类索赔进行审核，避免无效增加造价。在竣工阶段，全过程工程造价咨询会对全过程的支出进行核对清算，确保造价控制在预算之内。在整个项目周期内，全过程工程造价咨询实现了从估算到概算再到结算的全面控制，可以持续跟进每个过程，实时掌握数据，进行动态控制，避免造价超支和资金浪费。

三、建筑工程全过程工程造价咨询的控制要点

（一）决策阶段

在建筑工程项目的决策阶段，全过程工程造价咨询的重点控制内容包括投资目标分析、项目立项申请以及可行性研究报告编制三个方面。全过程工程造价咨询应当配合建设单位开展详细的项目投资目标分析，评估项目的预期效益和风险，提供专业的投资建议。在项目立项申请时，全过程工程造价咨询应对项目的政策合规性、市场前景等方面进行把关，避免出现项目问题^[3]。在编制可行性研究报告时，全过程工程造价咨询应该参与现场勘察，预测项目目标成本，并进行方案比选，确定合理的设计方案。此外，全过程工程造价咨询还应对投资估算的编制过程进行全程跟踪，通过科学的估算模型试算不同情景下的投资规模，使投资风险可控。

（二）设计阶段

在建筑工程项目的设计阶段，全过程造价咨询的重点是通过优化方案设计来控制工程量和投资成本。要根据项目定位和使用需求，合理选择各项设计参数，确定合适的建筑规模、结构体系、工艺流程等，综合考量功能、质量、造价因素，提出经济合理的设计方案。在进行方案深化设计时，还要优化各专业的系统配置，合理选择建材和设备，尽可能降低工程量，但必须保证达到使用要求。同时，造价人员要参与设计评审和概算编制，从造价角度对设计方案进行全面分析和控制，必要时提出优化意见，以降低投资和节省费用。只有做好设计阶段的各项工作，才能为后续施工提供精准的预算依据。

（三）招标阶段

在建筑工程项目的招标阶段，全过程造价咨询控制工作的核心是确保招标文件和标底价格的合理性。要根据工程设计图和预算明细，详细编制工程量清单，同时参考市场行情和类似项目数据，合理确定各项工作的单

价，编制控制价或标底价。同时，还需要细致核对招标文件中工程范围、规格要求、商务条款等内容，并充分考虑可能出现的异常风险情况，合理提高暂估价或暂列金额，避免标底过低导致工程变更争议。此外，招标过程中，造价咨询人员要重点分析投标报价是否平衡并与标底吻合，发现问题及时提出修改意见。只有做好招标阶段的各项造价控制工作，才能为后续顺利施工奠定基础，控制好全过程的投资成本。

（四）施工阶段

建筑工程项目的施工阶段是全过程工程造价咨询的重点控制环节。全过程工程造价咨询应该结合施工计划编制中标价，监督施工进度和质量，避免出现延期或者返工现象。在材料采购环节，全过程工程造价咨询需要核查采购材料的品牌、规格、数量，控制采购成本。对于工程变更，全过程工程造价咨询要及时跟进变更设计，评估造价影响，参与变更价款的确定。在设备租赁时，全过程工程造价咨询应选择性价比高的租赁方案^[4]。在人工消耗核算方面，全过程工程造价咨询要把控工时耗用，杜绝虚报情况。同时，全过程工程造价咨询还需要对各类费用支出进行全面监督，如水电费、临时设施费等，避免浪费或重复支付的发生。

（五）竣工阶段

在竣工阶段全过程工程造价咨询需要对项目实际投入进行全面清查和审核。首先，全过程工程造价咨询要检查竣工资料是否完整，包括竣工图纸、工程量计算书、结算资料等。其次，全过程工程造价咨询要对项目最终结算进行全面复核，核对各结算材料报价是否符合中标价和市场行情，工程量计算是否准确，费用支出是否具备凭证，避免漏支或重复支付的情况发生。同时，全过程工程造价咨询还要审查质量问题和相关处理情况，对未达标部分的扣款核定要进行评估。最后，全过程工程造价咨询要比较最终结算金额与中标价和概算，分析造价控制效果，为后期施工经验总结提供依据。只有做好竣工阶段的全面造价审核，才能确保项目投资风险可控。

四、建筑工程全过程工程造价咨询控制策略

（一）加强组织领导，明确责任主体

为加强建筑工程全过程工程造价咨询的组织领导，建设单位应成立造价咨询领导小组，由项目负责人任组长，成员包括总工程师、财务部门负责人及相关专业技

术人员。领导小组应制定全过程造价咨询工作方案，明确各阶段的控制重点、监测指标和信息报送制度，并对工作程序进行规范化建设，形成文件和表格模板。同时，要建立造价咨询人员管理制度，选择政治素质过硬、业务能力强的人员参与关键岗位，并签订保密协议，做好业务培训和考核，提高团队整体效能。此外，还要通过完善激励约束机制，实行造价咨询人员的目标责任制和项目绩效工资制，充分调动工作主动性。加强组织领导是实现全过程造价咨询管控的基础，建设单位要高度重视，创造良好工作环境和氛围。

（二）实施全过程监控，优化工作机制

为实现建筑工程全过程工程造价的有效监控，应建立全过程造价监测体系，设立关键环节预警指标，实时监测项目造价情况。如在招标阶段，可以设置中标候选人资质审查预警指标；在施工阶段，可以设立工期进度预警、材料采购预警、费用支出预警等指标。全过程造价监控要实现信息化，使用项目成本管理软件，收集各阶段的招标书、中标信息、合同文本、设计图纸、进度计划、材料消耗、费用报销等数据，建立项目全生命周期信息库^[5]。同时要优化造价咨询的工作机制，加强部门间协同配合，建立清晰的报告传递体系，明确数据收集、分析、反馈的环节责任，快速响应项目需求。此外，还要建立预案制度，针对可能出现的造价控制风险制定应急方案，提高项目应对能力。只有全方位优化工作机制，才能确保全过程造价监控的效果。

（三）应用信息技术，提高数据支撑

在建筑工程全过程工程造价咨询控制过程中，应积极应用信息技术手段来提高数据支撑能力。一方面，可以运用BIM、数字孪生等前沿技术构建工程项目的虚拟样机，实现对工程量的精确计算和动态调整，大大提升了量化定额定价的效率。另一方面，还应建立统一的网络平台对全过程数据进行收集和共享，形成可视化的工程造价监控系统，实现对投资情况、资金流向等的实时监测，确保各环节造价控制目标的达成。此外，利用云计算和大数据分析技术开展预测性分析，能够及时发现造价偏差可能产生的原因，辅助决策部门采取针对性对策。信息技术的运用为工程造价咨询提供了强大的数据支撑，必须紧跟技术发展需求，积极创新信息化手段，不断提升全过程造价控制的科学性与精准度。

（四）加强培训和考核，提升团队素质

为保证建筑工程全过程工程造价咨询控制的效果，必须高度重视团队素质的提升。一方面，要定期举办造价控制业务培训，通过案例分析、情景模拟等方式增强团队成员的专业知识及解决实际问题的能力。另一方面，要建立科学的考核机制，对团队成员的业务水平和工作表现进行全面的评估，发现问题并针对性改进。考核内容可以包括对规程文件的掌握程度、数据分析能力、团队协作意识等。考核结果作为提升待遇、调整岗位的重要依据，同时也应作为培训内容优化的参考。只有加强培训与考核相结合，持续推动团队成长，才能为复杂的全过程造价控制提供坚实的人才支撑，从根本上提升咨询服务质量与效果。

结束语

综上所述，建筑工程全过程工程造价咨询工作对项目的经济效益和质量控制具有重要意义。为做好全过程造价控制，相关企业必须提高认识，加强组织领导，建立规范的操作机制，明确各阶段的控制要点和重点，充分发挥造价专业人员的作用。同时，要采用先进的信息化技术手段，实时监控各阶段的资金使用情况。还要通过培训和考核不断提高团队的业务素质。只有这样，才能从项目决策到竣工验收每个环节全面做好造价控制工作，降低项目管理风险，确保工程项目质量和投资效益最大化。

参考文献

- [1] 范晓凤. 建筑工程全过程工程造价咨询控制要点及优化策略探讨[J]. 居舍, 2023, (31): 145-147+168.
- [2] 甘彦. 新时代建筑工程全过程造价咨询服务考核评价研究[J]. 建筑经济, 2023, 44(S1): 46-49.
- [3] 王渭. 关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023, (20): 36-38.
- [4] 温滢. 关于建筑工程全过程造价咨询管理的思考[J]. 商讯, 2022, (26): 175-178.
- [5] 陈东波. 建筑工程全过程造价咨询重点环节的控制策略研究[J]. 工程技术研究, 2022, 7(18): 117-119.

作者简介：杨雪傲，1986-5-16，女，汉，广东省茂名市，本科，水工施工工程师、建筑工程造价助理工程师，研究方向：全过程工程造价、成本管理。