

全过程工程造价咨询控制要点及优化策略探究

潘政

广东华禹工程咨询有限公司深圳分公司

摘要：随着我国的经济急速增长，国力持续壮大，加之科技的不断进步，建筑行业进入到了高速转型期，工程造价咨询行业因而也实现了飞速的发展。为了进一步扩大这一发展势头，需务实地增强现有的工程造价咨询服务，并深入探索市场，把握市场发展的趋势，咨询单位需识别并解决自身的不足，从而全面优化自身服务。通过这种方式，咨询单位能够确保提供最优质的全过程造价咨询服务，解决目前面临的问题，并提升项目的经济效益。基于此，本文展开研究，对全过程工程造价咨询控制要点，全过程工程造价咨询控制优化策略进行深入探讨，希望对咨询单位业务水平提升提供帮助。

关键词：全过程工程造价；咨询控制要点；咨询单位

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.19.086

前言

工程造价通常指的是工程项目自启动投资到完工整个过程中，对所有投入资金的预算、控制，其中涉及项目的每个层面。高质量控制方法可以很大程度上减少工程造价，保证工程按时竣工且品质有保障。但我国在工程造价管理方面的研究和实施比较晚，发展过程中必然会面临很多问题。提升工程造价质量及效率，需从全过程工程造价要点研究入手，实施精细化工程造价控制流程，并在实践中不断优化全工程造价实施方案。

一、全过程工程造价咨询特点

（一）多阶段连续控价

工程造价咨询服务应贯穿项目全过程的多次计价活动。传统的阶段性造价咨询，忽略了持续性的计价，其原因在于传统服务的阶段性分割。现代的全过程工程造价咨询则将投资控制作为一项持续活动，覆盖整个建设过程。这种方法使得造价预算和控制变得系统化，形成计价由控制概算，再到控制决算的完整流程，摒弃了之前分散的计价方法，实现了阶段性造价的有效管理。

（二）全方位介入

在项目可行性研究中，投资估算和运营成本分析起着决定性的作用，从项目全生命周期角度出发，追求成本最低化和投资回报最大化的关键要素。在设计阶段，企业需依赖全面的成本分析来设定适宜的建设标准，确保预算与实际成本之间的平衡得以维持。

作为项目的顾问，咨询单位需运用市场洞察力来确定合同类型和招标价格范围，这是控制工程质量与选择优质承包商的重要手段。在施工阶段，除了提供精准的计价服务，还应强化造价控制，特别是在工程变更中，

通过提供技术支撑，优化造价管理在保证安全和进度方面的应用。

（三）加强主导性

传统的计价工作被动性很明显，如果将其融入项目管理的全过程，并以投资控制为核心，能显著提升其主动性和在项目管理中的领导地位。通过严谨的可行性研究，可以避免不必要的投资风险，提高投资回报，同时限额设计和全生命周期成本——性能管理对于优化项目性价比至关重要。全过程的工程造价咨询不仅保护了发包人和承包人的权益，还能确保合同的顺利执行，体现了其在项目管理中的主导角色。

二、全过程工程造价咨询控制要点

（一）项目建议书环节

根据项目实际情况，收集相关资料，充分了解项目建议书的可行性，包括项目背景、建设目标、市场预测、技术参数、规模大小、资金来源和成本等。根据项目建议书的环节，明确咨询工作的目标，例如，对投资估算、成本预算等进行控制，以确保全过程工程造价咨询的有效性。在项目建议书环节，咨询单位应与相关部门和人员保持良好的沟通与协调，确保信息传递的准确性和及时性，以便更好地理解项目建议书的意图和要求。在项目建议书阶段，咨询单位应合理利用人力资源、技术和经济资源，以确保咨询工作的有效性和效率。在项目建议书环节，咨询单位应建立风险评估机制，对可能影响工程造价的因素进行评估，并制定相应的应对措施，以降低潜在风险。咨询单位应建立健全的监督与反馈机制，对项目建议书环节的咨询工作进行定期检查和评估，以确保咨询目标的实现和咨询效果的优化。

（二）可行性研究环节

当项目从理论转向实际实施阶段，咨询单位便开始发挥核心作用，职责涵盖了项目初期的全方位规划和决策。包括需求剖析、价值评估、投资决策、团队组建、沟通策略设定、目标设定、详细可行性研究、财务规划、选址策略、设计构思以及项目执行计划的制定，以及采购和外包策略的确定。这个阶段的精确性和前瞻性对于控制成本和保障收益至关重要。咨询单位在项目早期深入参与，能更全面地理解业主的长远愿景，并提供专业见解，能在项目策划过程中尽早发现问题并提出修正方案，确保项目方向正确。同时，咨询单位在项目策划阶段高度重视风险评估，通过识别潜在风险并制定应对策略，为项目的平稳进行保驾护航。其次，详细的可行性研究是项目成功启动的基石。由于这一阶段项目具

有较高的可塑性，改动成本较低，妥善的风险管理能够为项目增加收益。然而，实际操作中，业主通常繁忙且未能充分认识到风险管理的重要性，缺乏有效的应对措施。咨询人员在此期间应强调风险管理的必要性，并采取主动策略，确保项目的顺利进行。最后，在项目策划的最终阶段，进行造价管理，目标是通过资源优化来增值，以最大化业主的投资回报。确定了项目策划的价值管理原则和目标之后，建设过程将根据投资者的具体价值需求而展开，确保业主收益的实质增长^[1]。

（三）施工设计环节

在整个工程造价咨询的全过程中，设计阶段占据着至关重要的地位，其关键点包括：首先，必须将决策阶段拟定的造价控制计划详细融合到设计工作中，以确保项目目标得到最优满足；其次，初步设计完成后，工程造价咨询师需深入参与设计过程，执行彻底的审查和造价预算工作，这不仅包括整合限额设计，还要对设计现阶段的不足提出实质性的改进建议；最后，经过不断地设计改进，形成最终设计文档。在设计明确后，工作人员需清晰界定设计目标，并预测施工过程中可能出现的变更，进行全面的造价预算，为资金管理提供强有力的数据支撑，以实现设计与施工两个环节之间最有效的衔接。在工程造价咨询的整个流程中，设计阶段不仅关键决定了成本投入的规模，也对后续的施工环节起到至关重要的指导影响。

（四）工程建设环节

在全过程工程造价控制管理的整个流程中，施工阶段占据了至关重要的位置，工程造价控制不可或缺的一部分。由于这一阶段涉及众多费用支出，必须采取精准控制策略来确保工程造价的有效管理。

首先，为了加强施工阶段造价管理，必须召集设计、施工和建设等各方面的专家团队，对施工图纸进行细致地审查，确保图纸内容的准确性和实施性，并体现出对造价控制意图。在施工现场，根据实际情况对图纸涉及的各项指标进行具体指导和备注。如发现造价成本计算与预算不符，应及时进行问题分析，追究原因，从而提出针对性的解决方案。

其次，对于现场签证和工程变更等情况，需施行有效的管理策略以确保严格控制。通常，工程变更是施工过程中应当避免可能会严重干扰施工进度问题，并导致材料、设备、机械等造价预算出现偏差。对于签证这一补充已签合同的手续，作为施工过程中的调整机制，从合理控制造价的角度出发，应及时、准确地处理费用相关的签证，并依据图纸严格验收，确保原则得以遵循。

最后，维持工程造价的合理性至关重要，其中材料费用通常占据了工程总花费的60%至70%，因此，在整个材料管理流程中，包括预算制定、计划制定、采购执行、签收确认、领用管理、使用跟踪以及监督回收等各

个关键环节，必须建立严密的责任体系，并确保每个环节都有明确负责人。在采购过程中，采购团队需进行深度市场调研，精心构建经过严格筛选的供应商库，确保所有合作都符合法规要求。需详细地比较材料报价和实际需求，同时密切关注市场价格动态。对于关键的建筑材料如混凝土、钢材和砂石等，采取多元化的评估方法，包括直接招标和质量/服务/价格综合考量，以确保选取最优质的供应商。在施工现场，对所有进场材料执行严格的验收制度，确保其质量和数量均达到规定标准。在材料使用上，应严格遵循施工材料消耗定额和工程进度，推行限量领用制度，并严密监控材料使用情况，以防止过度消耗和资源浪费。这种精细化的管理旨在最大化资源效益，确保项目在高效和节约的原则下顺利进行。

（五）竣工验收环节

在建设项目的最后阶段，即竣工验收时，咨询单位提供的服务应当集中于帮助审计及财务专业人员完成项目的终审和财务结算工作。此时，造价工作人员负责汇总并整理整个建筑项目施工期间发生的所有成本，对造价计算基础费用的收取准则和结算方法的合规性进行全面评估。需清晰界定施工步骤和造价管理的目标，并且确保将评估结果准确无误地传达给审计和财务人员。不仅能提升整个工程造价咨询管理服务的质量，还可为后续税务规划等工作提供必要的支持和便利^[3]。

三、全过程工程造价咨询控制优化策略

（一）项目规划阶段优化

在建筑项目的规划初期，涉及较为重要的立项决策。休息你单位必须提前进行充分的筹备，包括全面搜集必要的文档资料，对建设项目的的基本参数和潜在经济收益进行详细分析。咨询单位需依据市场动态和项目可行性分析，做出科学合理的决策，关注建筑布局的合理性和工程规模的确定，同时精确造价预算。为了有效控制成本，财务人员需建立持续的成本管控机制，通过市场研究、实地考察和风险评估，制定出科学的施工计划和预算。在整个项目规划阶段，投资要按阶段划分并严格监控造价。造价专家与设计团队紧密合作，制定精准的成本预测，这既能减少造价波动的风险，又能提升造价管理的准确性。总之，要在项目初期就精细规划，确保每个环节都能控制成本，保证项目的经济效益。

（二）项目设计阶段优化

在项目设计阶段，施工方必须主动与设计团队进行深入的对话和信息交流，适时地分享相关的动态与资料，这一做法能够保障设计人员迅速获取更新的数据，从而降低设计过程中出现更改的可能性，提升设计的工作效率，并规避在施工过程中频繁提交设计变更的需求。同时，这种沟通模式有利于设计师在初期阶段对建设成本进行有效的预算控制，从而增强设计方案的可行性与经济效益。在设计方案的讨论阶段，参与人员应当

重视对工程预算的初步估算，全面了解市场上的建材价格及劳动力费用状况，以确保各个项目预算的估算误差尽可能小，并且留有一定的调整余地，提前设定预算的上下限。为了实现项目的既定质量目标又不超出预算，需优先考虑那些预算略高的但能确保工程优质按时完成的方案。在设计过程中，设计人员不仅要追求创新和美学，还要有成本意识，通过对市场行情的深入理解，选用性能良好且价格适中的建筑材料，坚决避免低质或虚假材料的使用。这样做既能保证设计的质量，又能有效地控制工程造价，实现经济与品质的双重考量。

工程设计变更申请书

施工单位：
 监理单位：

合同段： 编号：

主送： (***总监办)

工程名称		桩号及部分	
拟变更项目名称		原设计图号	
原设计图名称			
拟变更原因：			
拟变更事项、建议方案及内容：			
实施计划：			
承包人（签字&公章）：			
日期： 年 月 日			

图1 设计变更申请书

(三) 项目招投标阶段优化

在施工企业进行工程造价控制的初期，即项目竞投环节，为了提升成本控制的有效性，应当从多个角度展开深入分析。首先，在建筑项目的投标过程中，须保证流程的透明度和公正性，确保所有参与投标的公司都严格遵循既定的规则，杜绝任何不正当的低价竞标或恶性竞争行径。在这基础上，招标方制定的招标文件必须详细无遗，而投标方所提交的投标书则应当真实反应能力并具有适当的效力。此外，在项目实施过程中，团队成员须积极收集并评估相关风险信息，通过数据分析提前预警可能的问题。在竞标阶段，企业应根据自身实力，精准评估并制定合理的报价策略，对投标文件进行严谨核查，以确保内容的准确性和完整性。在中标合同签订时，中标方和招标方都需要仔细阅读合同，明确各自的

权益和义务。如果发现合同中有任何可能导致权益受损的不明确条款，双方应立即沟通协商，确保公平交易。同时，为了预防施工期间可能出现的纠纷，双方需要展现预见性，预先准备应对策略，以保障双方权益的合法权益^[6]。

(四) 项目施工阶段优化

在施工开始前，咨询单位必须对工程造价进行全面细致的审核，以剔除可能的重复计算、过高估算或未经核实的费用，确保造价的准确性。在材料和设备的采购阶段，采购团队需密切关注市场动态，及时获取最新的价格信息，以便于做出明智的购买决策，有效控制成本。尤其在设备租赁方面，他们应该对比多个供应商，优先选择具有良好信誉且具有长期合作关系，确保设备质量和租赁费用的综合性价比最高。严谨管理和精细操作对于工程造价的有效管理至关重要。施工过程中可能会因某些因素而导致工程量和成本的变动，监管人员必须准备好相应措施，加强监督，力求减少这类问题^[7]。由于施工时长，施工期间的详细记录至关重要，尤其是财务支出项目，务必保留支付凭据和相关的发票。

结束语

综上所述，工程造价管理是企业管理的重要组成部分，要求极高的系统性和专业性。有效和科学的造价管理及控制方法不仅可以帮助建筑企业明确建设目标，还可以采取正确的手段和措施以达成这些目标，从而提高建筑工程的质量。因此，建设施工部门必须全方位地控制和了解与工程建设相关的所有方面，并深入研究其关键内容。同时，应采取有效措施对成本进行全过程管理，确保建设项目达到既定的投资效益和目标，使工程造价的管理和控制更加规范和科学。

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] 杨沛元. 全过程工程造价咨询管理的要点及优化措施[J]. 房地产世界, 2023, (11): 82-84.
 [3] 陈芳. 全过程工程造价咨询控制要点及优化措施[J]. 工程技术研究, 2022, 7(07): 133-135.
 [4] 王婷. 浅析全过程工程造价咨询各阶段控制要点[J]. 江西建材, 2021, (07): 305-306.
 [5] 冯雪琴. 全过程工程造价咨询各阶段要点[J]. 中国建筑装饰装修, 2021, (07): 130-131.
 [6] 秦秀丽. 全过程工程造价咨询的各阶段要点剖析[J]. 企业改革与管理, 2020, (17): 139-141.
 [7] 姚昌琴. 全过程工程造价咨询的各阶段关注要点分析[J]. 现代商贸工业, 2020, 41(30): 119-121.
 作者简介：潘政（1989年5月-）男，汉族，广东梅州，本科，中级工程师，研究的方向：造价。