

全过程造价咨询在建设项目投资控制中的作用

陈音照

中国联合工程有限公司

[摘要]随着经济不断发展,建筑工程领域正面临着新的难题。相当一部分的负责建设项目管理的工作人员缺乏对建筑物建设所需要费用的预估、对于会涉及的相关数据信息无法精确计算,影响了建设项目投资控制的正常开展,导致经济收益下降。根据上述情况,必须要在建设项目投资控制中进行全面的数据收集,对全过程的造价现状有一个清晰地把控。这样可以使得建设项目能够顺利开展,并取得更大的经济效益。本文就此展开了论述,以供参阅。

[关键词]全过程;造价咨询;建设项目;投资控制

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.12.1936

引言

对于建筑公司来说,其完成建设项目的目的就是获取经济利润,寻求企业的未来发展,而为了能够更好地实现这一目标就需要通过全过程造价咨询来实现,通过专业的造价咨询来将建筑项目中的资源进行合理的配置,让人工成本和建筑材料成本控制在范围之内,从而保证建筑工程质量的同时实现利益的最大化,这特别是在当下建筑行业蓬勃发展的时期,就更需要通过全过程造价咨询来让项目投资控制在可控范围内,所以当下就需要不断完善全过程造价咨询的服务质量,让其更好的为建筑行业的项目工程所服务。

1 关于全过程造价管理的概述

工程造价咨询服务是指工程造价咨询企业接受委托,对建设项目工程造价的确定与控制提供专业服务,出具工程造价成果文件的活动。工程造价咨询服务的主要内容:建设项目可行性研究经济评价、投资估算、项目后评价报告的编制和审核;建设工程概、预、结算及竣工结(决)算报告的编制和审核;建设工程实施阶段工程招标标底、投标报价的编制和审核;工程量清单的编制和审核;施工合同价款的变更及索赔费用的计算;提供工程造价经济纠纷的鉴定服务;提供建设工程项目全过程的造价监控与服务;提供工程造价信息服务等。而全过程的造价咨询服务在这基础上还囊括了对项目投资的评估分析、前期设计方案与施工方案的审查、项目经济情况的审核、招标投标价格预算涉及到的资料整理、制作和校对招标文件、对于工程量清算工作的整理分析等等。在建设工程中可能会涉及到的编写、审核与评估的工作都在全过程造价咨询服务内。在建设项目的投资控制中,全过程造价咨询工作涉及的环节和部门众多,且该工作产生的结果对于整个建设工程的影响是至关重要的。

2 全过程造价咨询在建设项目投资控制中的内容

全过程造价咨询服务内容是有明确规定的。全过程造价咨询服务必须以法律规定为依据,针对工程建设的不同阶段的情况进行全面而合理的计价服务。同时还要对工程造价相关管理工作进行严格的管控,从而确保所提供的计价服务在工程建设的具体过程中能够严格落实,同时还能够根据工程的具体情况适时调整,进而充分利用各种资源提升投资效果,以最小的风险实现利益最大化。具体来说,全过程造价咨询的服务内容在不同的阶段有所不同,在项目立项决策阶段,全过程造价咨询服务主要负责审核建设项目可行性研究报告以及投资估算,并审核初步设计概算;在项目设计实施

阶段,全过程造价咨询服务主要负责审核施工图设计预算、工程项目的招标控制价以及工程项目的工程量清单,同时还要对施工合同条款进行审查。此外,还要负责审核工程变更设计以及施工阶段工程造价控制和动态成本控制;在项目竣工阶段,全过程造价咨询服务则主要负责编制审核工程竣工结算,提供竣工结算审核报告。另外,全过程造价咨询服务还要对建设单位进行协助服务。从而可以看到,全过程造价服务涉及项目建设的方方面面,甚至可以说工程造价方面的全部编制、审核与评价工作都在全过程造价咨询服务的范围之内。而从这一点也可以更好地体会到上文所分析的全过程造价咨询服务的优势。

3 全过程造价咨询在建设项目投资控制的作用

在项目决策阶段,工程造价咨询机构首先根据国民经济发展的大环境,分析地区、行业和经济政策的长短期发展规划、社会效益性等方面,对拟建项目的施工规划、资金周转与落实等进行全面调查、分析、核算和论证,为项目决策者提供可行性研究和可靠性依据,并对建设项目的投资决策进行持续跟进。在建设项目的投资决策阶段进行全过程工程造价咨询工作,能够对整个建设工程发挥统揽全局的作用,并对项目实施和造价控制产生极为深远的影响。全过程工程造价的可行性研究部分是支持项目决策者完成项目分析、形成造价报告的基础和前提,合理分析并确定造价标准能够对建设项目的评估、后续开展提供重要的数据参考和依据。全过程造价咨询就是要对建设项目的各个阶段进行统筹分析,将经常被造价控制工作忽视的项目设计阶段当作全过程造价咨询的重点内容来分析核算,为建设项目造价的准确性和项目实施的流畅性保驾护航。项目设计的造价概算要按照国家或行业规定进行,应具备一定的精确性。在项目设计阶段对项目造价进行核算、控制,是从各项具体工作和项目细节中对造价源头的把握,能够得到更加精确和清晰的造价明细,在建设项目的工程造价控制中取得事半功倍的效果。

4 全过程造价咨询在建设项目投资控制方法

4.1 项目决策阶段

项目决策阶段是全过程造价咨询在建设项目投资控制的开端,其主要是围绕着项目工程的各个环节进行分析和讨论,对于建设工程所需要的成本进行大致的估算,给项目决策者提供一个参考的数据。所以项目决策阶段就会直接影响到建设项目投资的成果,而在这一阶段的工作中全过程造价咨询机构就会从多个角度出发,考虑当下经济社会的发展

状况和行业的发展需求做出相关的专业规划,并需要充分考虑到建设项目中所需要的技术水平以及这一建设项目对当下社会发展的意义做出一定规划,对于项目工程来说,建设工程中的资金运作状况非常重要,所以在项目决策阶段就可以对其作出预判。通过更加专业的决策计划书来给建设企业提供一定的参考依据,所以不难看出项目决策阶段是非常重要的,能够对于建设项目和造价控制起到决定性的作用,这也为后续工作的开展打下了基础。

4.2设计阶段

在项目投资控制中,合理且先进的设计可以提高效益、缩短施工的周期和投资成本。按照设计人员的说明和所提供的图纸进行建设投资的制定和初步概算,对建设项目中所需材料进行成本研究和分析。对于不合格的建筑材料,向相关的企业提出相应的建议,如成本方面,建议尽量由施工单位采纳,设计企业根据出现的问题,组织单位和人员进行相应的设计、材料含量等调整,以节约成本,最大限度地减少浪费。因此,设计阶段的设计合理且科学,对建设项目投资控制有着重要的意义。

4.3招投标阶段

招投标阶段一定要加强管理。建设项目招投标阶段,代理公司要编制好招标文件。招标文件一般包括三个方面的内容,一是与投标工作相关的投标文件和相关的规定。二是招标文件的评审标准和评审方法。三是招投标合同有关的条款规定。这些都是工程招标造价咨询阶段的控制要点。除了工程量清单及招标控制价,造价咨询工作人员还应该在招标阶段参与招标文件的编制及审核,参与制定商务标及价格标的评标因素,拟定商务标中的主要条款,参与价格标的评审。最低投标价法是管理简单项目的选择,通常应采用综合评估法评估。需要注意的是,招标文件中所列出的各项条款对招标人、承包人在招投标阶段、施工阶段都具有法律效力,因此要注重招标文件编制的严谨性、科学性和可行性。要加强合同管理。施工合同是办理工程结算、拨付工程款及处理索赔的直接依据,也是工程建设质量控制、进度控制、费用控制的主要依据。因此在签订合同时应非常谨慎,这对于招投标双方来说都是非常重要的。合同签订对于维护甲方和乙方的合法利益至关重要,因此,工程造价咨询单位要对合同的条款进行逐条的核定,避免在结算审核时候出现纠纷现象,同时加强对于工程造价的审核的评估,保证建设单位的合法利益,并保证合同都遵从双方的真实意愿。

4.4项目实施阶段

全过程造价咨询中控制路线最长的阶段就是施工阶段,虽然相较于设计阶段的咨询管理作用更低,但管理的现实意义和积极意义仍然较高。所以对施工阶段的投资控制需要予以足够的重视,尤其是对质量、管理和安全方面工作的加强,能够提高相关人员的专业技术水平,保障施工的质量和安。需要施工企业制定健全的规章制度,从行为规范上约束施工人员,减少施工质量问题的影响因素,避免由于质量不合格造成的返工现象,可以有效防止施工成本的浪费。施工阶段的投资控制必须保证实时性和动态性,根据施工进度

的不断推进和设计的变更情况,协调功能和工期变化带来的成本变化,所以在进行施工之前,就要对施工成本的变化进行科学的预估,有利于对投资控制的灵活调整。可以通过定期组织合约管理会议的方式,对变更和索赔等事项进行及时处理,能够避免投资控制工作的滞后性问题。合约管理会议可以在较长的控制路线中保证控制工作的有序进行。工程项目财务报表需要将每月的变更前预估和变更后索赔价都进行汇总,有利于施工阶段的实际费用和 investment 控制目标进行直观的分析对比。为了减少施工后期设计变更和索赔带来的不良影响,可以采用动态管理设计的投资控制方式。

4.5竣工结算阶段

竣工结算阶段的到来并不意味着项目工程的结束,在这一阶段需要对整个建设项目进行回顾,并为后期的项目运营奠定坚实的基础,实施有效的造价控制。在这一阶段就可以让业主更加准确的了解到整个项目工程耗费的成本,并将其拆解与造价方案进行比对,寻找项目实施过程中的优点和不足,从而能够更好的对项目工程进行分析,通过细节的把控可以为之后的造价控制提供一定的参考和经验。在这一环节中,全过程造价咨询机构会对于工程的预结算进行审核,将其中一些不必要的内容可以选择直接删除,为了体现工程造价工作的规范性,那么就需要按照招投标阶段的合同来进行比对,看建设工程中所需要的建筑材料价格、施工价格等是否一致,通过精细化的审查来保证工作的准确性。最后在建筑项目竣工后完成与业主的交付工作,就可以对于整体的建设项目开展讨论评价,以统筹全局的角度将项目的各个环节进行整理,从而分析工程造价在整体建设项目中发挥的作用,通过经验的总结就能够为之后的工作提供有利的帮助。

结束语

总而言之,工程造价是工程项目实施的重点,也是衡量工程项目是否有可行性的参考标准,工程造价问题是影响工程项目成本与经济效益的决定性因素。因此,对工程造价的重视度,决定了工程造价咨询单位的严谨与科学性。工程企业的顺利发展与工程造价咨询单位有着密不可分的关系,基于两者之间的关系,工程造价单位更要深入到工程企业之中去,参与工程企业项目各个阶段的造价控制,充分发挥工程造价咨询公司的优势,为工程企业节省更多的成本,增加经济效益,为工程企业谋取更大的利润。

参考文献

- [1]李国辉.全过程造价咨询在建设项目投资控制中的作用[J].建筑技术开发.2019(04):110-111
- [2]王江辉.全过程造价咨询在建设项目投资控制中的效果[J].中国市场.2021(36):90-92
- [3]连岩.全过程造价咨询在建设项目投资控制中的效果[J].爱情婚姻家庭:上旬.2021(12):0137-0138
- [4]李明先.浅谈全过程造价咨询在建设项目投资控制中的作用[J].中国工程咨询.2014(02):51-52
- [5]梁开火.浅谈全过程造价咨询在建设项目投资控制中的作用[J].幸福生活指南.2020(13):0136-0136