

建筑工程全过程工程造价咨询控制要点及优化策略探讨

熊婷婷

中南建筑设计院股份有限公司 湖北武汉 430000

摘要: 对建筑工程而言,工程造价咨询是必不可少的环节。在工程项目中贯穿始终,从工程准备,设计,施工直至竣工验收等每个环节均需提供工程造价专业咨询服务。在建筑行业飞速发展的今天,工程造价全过程咨询越来越显示出其重要意义。合理地工程造价进行控制,不仅能够提高项目经济效益,而且有利于保证工程质量与进度。本文将深入探讨建筑工程全过程工程造价咨询的控制要点及优化策略,以期为业内人士提供有益的参考和启示。

关键词: 建筑工程;全过程;造价咨询;控制要点

引言

近年来,由于我国建设工程的数量和规模不断扩大,导致工程咨询机构的数量年复一年地增加,而在项目的控制过程中,咨询机构的参与和管理显得尤为关键。从目前的工程项目建设情况来看,“三超”问题的出现不只是对项目的经济效益造成了影响,它还可能对我国建筑行业的经济发展带来不利的后果。为了推动工程造价管理模式的创新和改革,造价咨询单位需要在明确各自的责任和义务的基础上,全面落实造价控制工作,通过加强资金和资源的管理来提高效益,从而为我国建筑行业的持续发展做出贡献。

一、建筑工程项目建设全过程咨询服务概述

随着中国市场经济的迅猛增长,建设全程咨询行业也随之飞速发展,这一行业的繁荣程度在很大程度上反映了建筑市场的自由化程度和管理的精细化水平。工程造价管理通常指的是造价咨询服务企业的基本管理任务,这与建设过程中造价管理部门的基本管理任务相对应。其核心工作方法是指导工作人员以合理和高效的方式进行工作,深入了解建筑工程项目中的造价全过程,并在一定范围内确保建筑工程建设的资源得到充分利用。只有这样,才能最大化地提高建筑企业的经济回报。因此,在进行建筑工程项目的造价控制时,确保项目处于一个稳定的基础状态是至关重要的。任何环节的造价问题都可能对项目的整体质量产生负面影响,甚至可能导致安全隐患和造价问题。在我国现代社会经济增长和社会进步的背景下,全过程造价管理模式在多个行业得到了广泛的实施和应用。该模式以其动态和可变性的基础特质,

赢得了社会各阶层和广大民众的高度关注和喜爱。

二、建筑工程全过程工程造价控制的重要意义

在建筑工程全过程工程造价咨询服务的活动中,其作用主要表现在以下几个方面:其一,对建筑全过程工程造价咨询注重于事前控制,将咨询重点对准了建筑前期的投资准备、中期的执行等工作,并将建筑施工前期的项目计划、文件制定、工艺方案设计以及招投标工作等视为对建设工程项目中工程造价咨询的首要关注焦点,从而可以着力于做好对工程建设过程的控制与管理工作,并由此也可以帮助投资者及时确定建设工程项目的投资规划,进而为其项目规划及工程施工项目的实施提供重要参考依据。其二,全过程工程造价咨询相对来说比较注重建筑工程项目施工中对各个不确定因素的分析,对建筑工程项目中存在的潜在安全风险做出准确判断,做出全面分析,提前做好预防措施,以确保建筑工程全过程工程造价咨询的合理性,进而降低了其对建筑工程项目施工质量不良影响。其三,全过程工程造价咨询工作主要涵盖了建筑工程项目的整个生命周期,直接关系到前期决策、招投标、工程设计与中期实施,以及后期竣工及验收结算等多个不同过程,也强调了建筑工程项目的施工时间与施工材料等各种因素对建筑工程造价产生的影响,帮助建筑企业经营者对建筑工程项目工程造价进行全面把控与严格控制。

三、建筑工程全过程工程造价控制要点

1. 项目建议书阶段

根据国家的相关法律和规定,在建筑工程的策划阶段,造价咨询公司有责任完成项目建议书的编写任务。项目建议书主要是由筹建单位或项目法人根据国民经济

发展、产业政策和生产力布局等因素，对某一建筑施工项目施工提出的建议性文件，这些文件能够展示建筑施工的框架性设想。为了确保项目建议书的编制过程是可行的，咨询企业的工作人员在开始编写项目建议书之前，需要与工程项目的各个参与部门进行充分的沟通和交流，以避免出现项目缺失或重复立项的情况，同时也有助于避免项目建议书的内容与建筑发展规划产生冲突。在过去的建筑施工项目中，有一些建筑工程在完工后不久因与发展蓝图不一致而被拆除，这种情况不仅导致了国家的经济损失和资源的浪费，还可能阻碍城市的进一步发展。以建筑选址为例，污染性的建筑工程应选择在下水方向的下水处进行。造价人员需要将土地平整费控制在最低水平，同时也需要尽量减少占地面积，以避免土地平整费超过建设费用的情况发生。

2. 可行性研究阶段

可行性研究阶段在项目建议书审核通过之后，其主要的工作内容是可行性研究报告的编制，建设单位可以委托第三方咨询机构完成可行性研究报告的编制工作，而对于第三方机构的选择，其需要具有相关的资质或业绩证明。政府投资项目可行性研究报告的内容包括概述、项目建设背景和必要性、项目需求分析与产出方案、项目选址与要素保障、项目建设方案、项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目营销效果分析、项目风险管控等，其能够为建筑工程项目的决策提供理论及数据参考。我国对于建筑工程可行性研究报告的编制有明确规定，报告内容需要精准且有深度。针对建筑工程的初步设计概算及投资估算误差应小于10%，如果超过10%，则建设单位需要重新进行决策。如果在可行性研究阶段未重视全过程工程造价咨询控制工作，致使研究报告部分内容及数据信息与实际施工相违背，报告编制缺乏深度，可能会出现较大估算偏差，导致工程项目投资失控。

3. 初步设计阶段

在初步设计阶段，当建筑工程的初步设计审核通过之后，工程造价人员需要进行设计概算，受投资估算的控制，设计人员需要依据初步设计、概算定额、取费标准、综合预算定额以及设备材料预算价格等资料，完成建筑项目经济文件的编制工作。在文件编制过程中，编制内容需要包括建筑项目筹建起至竣工交付生产或使用所需要支付的全部费用。为此，设计概算可以将建筑工程项目投资的最高限额反映出来。为了确保建筑工程施工建设的经济效益最大化，项目建设期间的概算投资受

可行性研究报告投资估算约束，不可随意突破。设计概算越精准，越有助于工程造价的科学化控制，同时还可以控制投资规模，确保建筑工程顺利完工。如果设计概算总额偏低，又或者是与实际预算存在较大偏差，容易导致建筑施工中工程造价超出设计概算，不仅会导致投资规模失控，增加项目投资成本，还会造成收支失衡。

4. 施工图设计阶段

施工图纸设计阶段对于工程造价的控制具有重要影响，常规情况下，虽然建筑工程的设计费用在其全寿命费用中的占比不足1%，但是该占比对于工程造价的影响率高达75%。依据工程建设相关规定，施工图设计预算不能超出工程概算，大部分建筑设计单位因缺乏对施工图设计的重视，所以实际工作中普遍存在施工图设计粗糙、设计漏项或多项、设计缺乏科学性及其可行性等现象，容易导致建筑后期施工过程中出现设计变更问题。这不仅会延误正常的施工进度，还会增加人工以及物力资源的损失，破坏工程建设标准，增加建设成本的投入。当前，建筑行业普遍存在设计单位只管技术，不管经济的现象，其可能会导致建筑设计脱离实际，又或者是缺乏工程造价控制深度等。为此，施工图设计质量的提高至关重要，设计单位应该改变工作态度，提高设计人员在经济方面的责任意识，设计阶段重视工程造价的控制。

5. 工程实施阶段

建筑工程实施阶段工程造价的控制较为复杂，其主要包括材料设备采购费用、人工劳务费、建筑安装工程费、税金以及预备费用等，需要工程造价人员引起重视。在该阶段，工程造价需要经过多个演变，例如预算价、中标价、合同价以及竣工结算价等，工程造价管理人员需要进行全过程控制。此外，该阶段工程造价的因素众多，例如工程招投标阶段的竞价、施工设计审核以及各施工材料价格等。建筑材料市场的价格具有一定的波动性，不同时期建筑材料的价格存在一定差异，为确保材料的采购价格合理，采购人员需要实时关注建材市场的变化情况，以此避免出现高价采购现象，增加工程支出。每一笔费用支出前，财务管理人员需要对项目支出进行审核与批准，待费用支出之后，财务管理人员还需要对资金款项进行核对，避免有人借此谋取私利，增设不明款项导致财政支出增加。

6. 竣工验收阶段

工程竣工结算是工程造价控制的最后环节，相关工作人员需要对实际支出进行精准核算，避免出现漏算或

多算现象，同时还需要保证每一笔费用的支出都有发票证明，防止结算阶段增加不明费用。工程竣工结算阶段需要参考的文件资料众多，常见的有施工图纸、施工合同、材料价格统计表、竣工图纸以及设计变更报表等，工程造价人员需要仔细检查各文件资料，认真核对工程施工量及每一笔工程款项消费凭证，保证各文件资料内容清晰，各消费款项记录详细。如果结算过程中发现问题，造价人员需要及时上报，明确指出问题所在并提供相应凭证。与此同时，为保证结算阶段工程造价控制的精准性，造价人员需要尽可能全面的收集相关数据资料，在对数据进行统计与计算的过程中，工作人员需要严肃对待，认真核算每一笔款项，避免出现漏算、定额套错或者重复计算等行为。

四、建筑工程全过程工程造价的优化策略

1. 合理划分工序和工艺流程

在建筑工程的施工过程当中，对工序以及工艺流程进行合理的划分与优化，是提升施工效率，缩短工程周期的重点举措。一、应根据工程特点及要求把整个工程拆成若干小工程，并确定各小工程的工作任务及目标。接着，根据各道工序的特点及要求对工艺流程进行了优化，并选用了适当的施工方法及工艺，使得各道工序在最短的工期内施工完毕，质量得到了保证。通过对工序及工艺流程进行合理划分与优化，避免了施工中浪费及重复劳动，降低了人力，物力及时间消耗。同时也提高了施工过程中稳定性与可靠性，降低了质量问题与安全事故。这样既能提高施工效率、缩短工程周期、降低工程成本，又能提高工程质量、满足客户需求、提高企业市场竞争力。

在实际的施工过程中，可以运用现代化的管理手段和技术手段，如BIM技术、施工模拟等，对施工过程进行模拟和优化，提前发现和化解潜在的问题和风险。同时也要加强同设计、采购和物流部门之间的交流与合作，以保证施工全过程畅通。

2. 优化结构设计和计算模型

结构设计及计算模型优化对建筑工程起着举足轻重的作用，直接关系着整个工程的成本控制及收益。在设

计阶段就精细地优化结构既可以有效降低材料浪费又可以增强建筑整体性能。优化计算模型是该流程的核心步骤，需要工程师精准调整各参数。其中包括荷载取值和材料强度在内的参数均具有确定的调整范围和阈值。在严格按照建筑规范及安全标准进行设计的情况下，对这些参数进行科学合理的调整，可以使性能和成本达到最优，同时保证建筑结构的安全性和稳定性。它既考验工程师们的专业素养与实践经验，又反映出现代建筑行业对于高效，环保，经济等理念追求。通过此系列优化措施最终可以在确保建筑品质的前提下达到项目成本下降的目的，从而给企业及社会带来更多价值。

结语

综上所述，经过对建筑工程项目全过程造价咨询管理的应用着手，应做好建筑工程造价咨询管理工作，在满足建筑工程项目施工建设发展需求的前提基础上，应当提高建筑工程项目的经济效益，对建筑企业经营发展来说具有重要的促进作用，必须注重建筑工程项目全过程造价咨询管理工作，其具有重要价值。与此同时，通过对上述内容的探讨，可以充分认识到工程建设造价咨询已作为建设工程成本投入的主要方式，加大建设工程造价咨询服务的投入有助于提升工程建设造价水平，并对保证施工组织效益的改善起到了重要保证。

参考文献

- [1]周宇.关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考[J].商业文化, 2022(01): 136-138.
- [2]吴庆祥.建筑工程项目建设全过程造价咨询的管理[J].投资与创业, 2021, 32(22): 192-194.
- [3]赵蒙蒙.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理分析[J].住宅与房地产, 2021(24): 34-35.
- [4]陈美玲.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].砖瓦, 2021(03): 89-90.
- [5]李国军, 李思彤.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理现状及对策[J].中国建筑装饰装修, 2021(01): 160-161.