

全过程工程造价咨询服务的研究

万贤达

(建中工程有限公司 江西南昌 330000)

摘要：“全过程工程咨询”的产生，是因为我国的主动提出，我国急需一批符合世界发展潮流的咨询公司。这对促进建筑业健康发展、引导行业核心能力达到新高峰具有重要意义。本文主要讨论了工程全程咨询的政策、定义、内容、方式、责任以及相关的预期。本文首先对工程全程造价咨询的基本内容进行了分析，并对其过程和优点进行了论述，并在最后给出了一些建议，以期对相关行业提供一些有益的参考和借鉴。

关键词：全过程工程造价咨询；服务模式；管理模式

Research on the whole process engineering cost consulting service

China Construction Engineering Co., Ltd. Wan Xianda

Jiangxi Nanchang 330000

Abstract: The emergence of "whole process engineering consulting" is due to the initiative of our country, which urgently needs a number of consulting companies that conform to the world development trend. This is of great significance for promoting the healthy development of the construction industry and guiding the core competence of the industry to a new peak. This paper mainly discusses the policy, definition, content, method, responsibility and related expectations of the whole process consultation of the project. This paper first analyzes the basic content of the whole project cost consultation, discusses its process and advantages, and finally gives some suggestions, hoping to provide some useful reference and reference for relevant industries.

Key words: whole process engineering cost consultation; Service mode; management model

目前，我国的造价咨询服务企业大都还处于标底编制、工程结算阶段。仅注重对工程工程的事后结算，缺乏全过程、全方位的动态造价管理。许多工程工程的造价控制和鉴定都是由投资商的非专业性的选择和判断所决定，许多施工单位的工程签证工作量、单价与工程实际不符，造成了大量的工程施工单位资金外流。为了解决上述问题，工程建设单位、工程造价咨询公司纷纷提出了“全程跟踪”的全面造价管理理念。它的基本思想是：充分运用专门的技术知识和方法，对资源、造价、利润、风险进行规划和控制，并将其运用到工程中。

1. 工程工程全过程造价咨询的界定

一家综合实力较强的工程咨询公司，或由几家专业的工程咨询公司（有明确的领导机构）组成，将工程的各个方面的知识，从工程中获得的经验，科学的管理体系，应用于工程包括施工工程的前、后三个阶段，甚至更多的工程，向政府部门提供多元化的工作，这就是工程的全过程咨询服务^[1]。这也是一个广义的工程咨询。咨询服务的活动很多，一般包括：咨询计划、研究和投资机会、研究工程的可行性、以及提交申请的工程报告等。这与工程合同的区别是，不包含采购和建造。“全过程”和“全生命周期”是两个不同的概念。

2. 施工工程造价控制与咨询服务的有关内容

2.1 决策制定阶段

工程从立项到实施，大部分施工单位都不太了解工程的投资情况。尽管工程造价由咨询公司负责，但

工程造价仍由施工单位来确定。另外，编制可行性研究报告的咨询也未必对工程造价有很好的了解，所以对工程的总投资估计也不够精确。而造价专家的介入，则是对建设工程投资造价的市场调研和分析。利用已有的经验数值，技术分析不同的结构造价，对建材的价格趋势进行调研分析，得到的工程投资估计值较为精确。为工程工程的投资决策提供了可靠的数据基础。

2.2 设计阶段

在施工工程的设计过程中，相关的工程师必须对其进行优化设计。在这一阶段，工程咨询工作的重点是技术因素和经济因素的咨询和分析，确保工程的经济合理性和技术可行性，从而保证工程的施工费用在保证工程的基本功能的同时保持合理的造价。在施工工程的这个阶段，往往缺少科学的设计和造价的关系。过分强调技术可行性咨询，忽视了在设计阶段进行造价分析和衡量，从而使工程的设计不合理，从而使工程造价超过了预算。

2.3 招标阶段

在建设工程招标阶段，要制定招标方案，编制招标文件，确定投标人的资质，确保招标的公正性和公正性。在编制工程量清单时，必须严格遵循工程设计的要求和规范，套用正确的定额和现有的补充或调整文件，采用正确的费用定额和正确的信息价格，以保证工程工程的投标报价的准确性和合理性，对工程施工现场进行全面、深入的调查，提供准确、全面、真实的资料内容。在实际制定工程合同的过程中，必须

正确地确定建筑材料的价格动态,并根据这些因素制定出一个合理的、有效的采购计划,并要考虑到潜在的造价纠纷和争议。

2.4 建造期

施工中,按照招标文件、施工单位的工程量清单、施工进度和施工组织设计,在施工单位的配合下,对工程造价进行监督和控制,并在施工单位的配合下,及时完成工程进度的计量、变更的签证、索赔的确认、材料价格的询价、阶段性结算的审核、合同的签署。在实际工程结算中,经常会遇到一些情况,比如,漳州市的房屋和城乡建设局发布了《漳州市住房和城乡建设局关于因“新冠肺炎”疫情防控引起建设工程造价发生重大变化问题的指导意见》关于“新冠肺炎”疫情导致的建设工程造价发生重大变化问题的通知(漳建〔2020〕7),漳州市住房和城乡建设局发布了《漳州市住房和城乡建设局关于因“新冠肺炎”疫情防控引起建设工程造价发生重大变化问题的指导意见》住房和城乡建设局关于“新冠肺炎”疫情导致的建设工程造价发生重大变化的通知》(漳建〔2020〕7号),明确了“疫情防控期间”指的是福建省启动重大公共卫生事件的开始和结束^[12]。如果原签订的建筑施工合同与该指导意见不符,则以该指导意见为依据;施工方和承包方可以在疫情防控期间签署补充合同。”在实际施工中,很多时候都没有签署任何的补充协议,无法确定在疫情期间的人力资源是如何调整的,包括哪些工程的工程量,如果有造价咨询的参与,及时进行工程量的分析,就可以准确地做出调整;在施工过程中,建材的价格上涨(下降)已经超过了危险的范围,及时进行工程量分析,可以及时进行价差调整的工程量计算,避免日后结算出现纠纷。

2.5 完工后的交付期

建设工程从立项到完工,都是一个复杂的过程,因此,造价咨询必须积极主动地与工程管理工作、设计工作者进行合作。工程造价咨询服务企业应通过比较和筛选方案的价值,合理地优化设计方案,并对工程投资进行合理限制,并对工程工程的造价进行监测。施工竣工结算是工程造价的最终成果,竣工验收后,施工单位根据竣工图纸、施工合同、设计变更、签证单、补充合同等文件,编制竣工结算^[3]。工程竣工结算交给施工单位后,由工程监理机构作为第一次验收,工程造价咨询机构有参加验收的权利。由于前期的咨询工作已经完成,所以造价咨询可以根据自己的经验和数据,迅速的对工程进行审计,从而为施工单位的最终结算提供可靠的参考。完全依靠没有工程造价咨询全程参与的第三方审计,往往会产生许多问题,

从而产生工程造价纠纷。

3. 建设工程全程造价咨询的发展战略

工程造价咨询企业要发展全过程造价咨询,必须改革传统的模式,引进新的技术和理念,从组织模式、管理方式、人才培养等多个方面进行变革。

3.1 重构造价咨询全过程的组织形式

当前,我国咨询企业实施层次的组织架构主要有三种:按业务类别、专业类别、按工程分类。三种类型的优点和缺点在图1中得到了详细的说明。

模式	优点	缺点
业务型	实现并行工作; 直接面对委托方; 结论性数据准确	合作协作能力差; 整体观念较差; 易整体资源浪费
专业型	专业组内交流多; 项目连贯性较好; 同类项目针对性强	综合性项目效率低; 咨询业务不均衡; 不利于跨专业学习
项目型	工作量分配更均衡; 服务团队协作高效; 工作职责划分明晰; 为客户提供集成化的咨询服务产品	同专业人员交流少; 对人员素质要求高; 各组间协作效率低; 项目难度不同,易造成任务分配不均

图1:三类组织模式优缺点分析

以工程造价咨询为核心的工程工程管理模式,以工程造价咨询为核心,以工程造价咨询为核心的工程工程管理模式较为普遍。

3.2 建立一套科学、高效的工程造价咨询服务体系

要实现企业的创新,必须从人才、产品和市场三个层面着手。一方面要加强队伍的整体素质,把已有的人才引进回来,要把建设设计、造价、招标、监理、管理、前期工作于一体;二是要树立产品创新意识,提升企业的核心能力。此外,要掌握好市场的动向。第一,要做好技术和组织的前期工作,同时还要考虑到资质问题,提升自己的产品竞争力。第二,与业主或他们的领导群体进行交流,促进他们对整个工程的整体理解。利用工程全程咨询的专业优势,消除业主的各种疑虑,使业主充分感受到工程全程的可信赖性。早期的服务对象应当是小规模的民营房地产公司。第三,工程投标是工程建设全过程中的一个关键环节,也是工程业主利益的一个重要组成部分,因此,工程招标工作的重要性必须得到业主的充分认识。此外,整个工程咨询是一种“真正的、早的、明确的、严资审的、细致的审查、强的保证的”的国际招采模式和价格体系^[4]。标准化、体系完备的国际通用招标采购模

式,基本解决了以前招标方式分散的弊端:工程管理分散导致的失误、推卸责任、工期延误、串标等。

3.3 加强对工程造价咨询队伍的培训,提高其专业素质

大量的资料表明,有关单位在日常工作中要加强培训,以使工程造价管理工作的质量得到提高和优化。为提高和优化工程造价工作打下坚实的基础和保证。比如,通过对有关行业的专家进行常规的造价控制知识的学习和训练。可以帮助企业更好地完成对造价核算的正确理解和解决问题的能力。从而指导其提高和优化自己的造价管理素养,有利于优化工作人员的专业能力。

3.4 客户管理的革新

工程造价咨询服务的获得和实施受到了顾客的直接影响。工程造价咨询公司必须注重客户关系的改进和维护,不断创新客户管理方式,以满足工程造价咨询服务的需求。工程造价咨询企业在实施过程中,应尽量采取一体化的服务模式,以降低各个环节之间的联系,提高工作效率。对企业内部的组织结构进行了调整,并对其进行了调整,使其成为了一个真正的顾客导向型组织^[5]。建立一个有效的信息平台,可以有效地促进信息的交流和信息的交流,使用户能够及时了解工程的进度,并及时的反馈用户的需要。通过建立和完善的顾客评估系统,对存在的问题进行及时的查

找,从而改善企业的经营和服务。

4. 结束语

我国工程造价咨询行业的发展与发展对促进建筑业健康、稳健发展具有重要意义。但是,我国工程造价咨询行业发展不均衡,特别是从业人员素质、企业信息化程度、经营管理水平等问题。而且,整体造价咨询企业整体竞争力不强,特点和创新点不明显,工程全程咨询的比重相对较低。全过程工程造价咨询的全面实施,既要求企业主动转变,又要依靠政策法规的支持。政府机关推进立法、行业协会推进资质标准,是工程造价咨询实施的外部依据。提高工程造价咨询的职业素养、加强内部管理、增强市场竞争力、抵御风险等是工程造价咨询工作的内在动力。工程造价咨询公司应该充分认识并抓住这一机遇,抓住这一机遇,勇于创新、主动转型、深入发展。

参考文献:

- [1]田志超,陈文海.新时代全过程工程造价咨询服务发展路径与策略研究[J].建筑经济,2022,43(09):5-10.
- [2]李莉.全过程工程造价咨询在建筑经济管理中的价值研究[J].大众投资指南,2022(17):79-81.
- [3]据静.建筑工程全过程工程造价咨询的运用[J].四川水泥,2022(04):23-25.
- [4]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.
- [5]杨柳荫.全过程工程咨询模式下的造价咨询服务实践探讨[J].商讯,2021(32):173-175.