

建设工程全过程造价咨询服务探讨

刘 磊

新疆新能工程项目管理有限公司 新疆维吾尔自治区 乌鲁木齐 830031

摘要: 所谓建筑工程的服务,具体是包括建筑工程服务的有关知识,建筑概预算、招标报价代理、建筑工程造价管理等。造价咨询机构的工作任务在于,提供建设项目进展投入状况与支出方面的信息,对建设项目投入计划作出调整,提供建设性意见与控制措施,进行工程项目从筹建至竣工的全过程造价跟踪服务,帮助企业在建设项目实施过程中,对项目进行全方位的监控和控制,以便使建设项目工程造价控制得到理想化的成果,使得建设项目能够实现理想规划效果。为此,本文重点对建设项目全过程造价服务方法进行研究,并希望能够对今后建设项目工程造价控制提供参考意义。

关键词: 建设工程;全过程造价;咨询服务;模式

引言:随着经济社会的发展,对现代工程建设管理的需求也不断增加,这就要求建筑业企业要着力完善现代工程建设管理模式,以提高工程质量和成本管理作为主要目标,从而,将全过程造价咨询管理作为现代工程建设的主要发展方向。全过程的工程咨询服务都涉及勘测、设计、施工、监理、造价等环节,必须形成完善的工程咨询服务业务流程,以明确总咨询师的作用范围和总体工作计划,使各环节工作之间能够无缝地衔接,从而减少了传统工程项目咨询的碎片化现象。在全过程工程咨询中,造价咨询重点发挥对建设单位和设计单位的协助作用,实现对方案的优化,对各项优化方案均严格审核投资,推选最佳方案

1 全过程造价咨询管理的概念

一个项目的开始首先要接受企业的委托,然后又要对整个工程的前期规划、方案设计、招标、施工、竣工后的结算和质量管理的整个过程,实行一次完整而严格的质量监控与管理。造价咨询机构一定要以严肃的态度和专业的技术为整个项目实施合理造价的规划与管理,从而使整个项目的人力、物力、财力都得到了合理使用,如此才能使整个项目获得了最大的利润。项目的全过程工程造价控制既是一个大系列管理工作,也是与一个大项目前期、中期、后期投资管理密切紧密结合的重要项目,造价控制对一个工程项目的整体投资管理十分的关键^[1]。

2 工程造价咨询对项目造价控制的必要性

2.1 工程造价咨询,是市场发展趋势的必然要求。科学技术发展的步伐在不断推进的同时,中国的市场经济体制也在逐步进行着完善,同时市场价格在中国政府的控制下也更加合理规范。所以,工程造价企业要想顺应

时发展的变化,也可沿着政策引导的方式去进行,例如要合理掌控工程项目的使用成本,但要想合理的控制项目成本还必须依靠工程造价顾问的能力,而从中我们可以发现,工程造价顾问才是工程项目的必然选择。

2.2 工程造价咨询,是合理的土地资源分配的必要过程。在经济社会建设步伐日益加速的今天,人类社会自然资源的需求量也会日益提高,但长时间的耗费也会对人们造成自然资源匮乏或者枯竭的危害,于是现如今更多的人开始节约使用自然资源,尽可能地发挥资源价值,提高资源的利用率,避免造成不必要的资源浪费。而造价工程行业要想充分发挥资源的利用价值,就应通过工程造价咨询来实现^[2]。

2.3 工程造价咨询,是指建筑不断完善与发展的客观需要。经济社会的日益发达,人们对工程质量的需求也日益增加,随之越来越多的新管理制度也开始出现,因此在工程造价管理工作上若想顺应时代发展的需要,就必须在不停的健全相关的管理体系,特别是造价工程师的职业资格体系,争取打造一支具备专项能力的高端性人力资源,如果要让这一目标得到达成,就要针对造价进行辅导,以便进一步的掌握项目建设情况。从中可以发现,工程造价咨询对整个工程建设发挥了举足轻重的影响。

3 建设工程全过程造价咨询遵循原则

3.1 遵循独立性原则

在建设项目的全过程及造价咨询工作开展中,有关人员要自始至终坚持独立性原则。法人身份具备独立性特点,必须为自己履行相应的法律责任,而咨询服务单位与委托方之间,在法律实践中并不具有隶属关系或上下层级关系,所以咨询服务单位才能进行独立执业,以

便于更好进行咨询服务管理工作。同时咨询单位要一直坚持独立自主原则，在很大程度上确保了咨询服务结论的公正性和合理性，同时强调了咨询服务结论的相对权威，才能获得人们的更多认同，如此才能为后期服务施工工作的有效实施提供保证^[1]。

3.2 遵循科学性原则

工程咨询单位需要对相关法律法规有正确认识，在此基础上，结合实际情况，采用最为科学、有效的咨询方式，保证咨询内容的合理性，提升咨询成果准确性。在整个项目实施中，施工人员应自始至终做到求真务实，把项目情况实实在在表现出来。项目咨询员在项目实施时，应该坚持科学性原则，使得咨询结果可以进行反复分析，使得后期实施项目的落实可以高效实施。

4 建设工程全过程造价咨询常见的问题

4.1 行业管理缺乏规范性

关于建设工程全过程造价咨询业务而言，我国是在最近几年才逐步兴起，导致很多行业制度还存在不够规范的情况，同时从现阶段全过程造价咨询服务领域的客观情况来看，许多有关行业的高层管理人员还并未全面了解和理解该项新颖的理念^[4]。在建设工程展开施工期间，推行全过程造价咨询业务，通常需要对建设工程全过程施工中的各项资金展开预算，对建设工程全过程施工进度展开监督与管理，从而使得该行业涉及范围很广，不仅如此，还与建设工程其他参与方在内容上存在交叉的情况，如果并未有规范性和完善性的行业管控体系，那么必定会促使建设工程全过程建设过程中出现很多的漏洞或冲突的问题。

4.2 缺乏监督机构工程造价咨询

目前，工程造价咨询市场虽然企业数量表现出快速增长的趋势，但是却使得行业之间的竞争愈演愈烈，多数企业基于利益的考虑，并未坚守自身的职业操守，而是无条件的附和委托方，促使工程造价咨询行业的原有的公平、客观、独立的原则被打破。而缺乏正确性和规范性地建设工程投资行为，不但致使建设工程的施工质量无法得到保障，而且还会因此而引发多种多样的法律纠纷，长此以往，如果仍旧没有全方位监督管理工程造价咨询企业，那么势必会降低整个咨询服务行业的可信度，那么工程造价咨询服务行业在具体发展过程中，要想实现健康且长远性的发展必定困难重重^[5]。鉴于此，国家相关政府部门要强化工程造价咨询服务企业的监督和管理，确保工程造价咨询行业发展愈加规范化和合理化，同时工程造价咨询服务质量也能得到显著提升。

4.3 从业人员能力有待提升

现阶段，我国工程造价咨询行业从业人员结构呈现出复杂的状况，整体工作人员的专业能力和职业素养呈现出良莠不齐的现象，既有科班出身的造价师，也有其他行业专业人员。与此同时，由于我国高校关于工程造价咨询相关科目开设时间很短，所以高端专业技术人才极为寥落，大多数从业人员是技校生，这样造成我国全过程造价咨询行业的复合型人才供给不足，整体全过程造价咨询服务行业的专业业务能力亟需提升，从而使全过程造价咨询行业潜藏着诸多的风险^[1]。

5 建设工程全过程造价咨询

5.1 决策阶段造价咨询

在这个时候必须对成本费用作出估计，成本费用估价指的是造价服务中的管理工作，具体应该包括如下三个层面：（1）通过图纸的深度和服务单位的管理来对成本核算作出必要的调整和改进；（2）对施工的建筑位置、施工时限作出综合性的分析和考虑；（3）成本估计还能够对造价咨询机构所估计的工作量和目标产生相应的控制效果。由于工程决策阶段所掌握的成本资源比较少，所以为了作出正确的成本估计，还要求造价咨询部门具备较多的实践经验和合理的估计手段。至于建筑市场的物价变动及国家相关法规亦要加以全面的考察。

5.2 招投标阶段

在设计阶段结束后，必须提出有关的招标文件，这些文件是投标机构进行撰写投标文件的基础，也是设计机构与中标方进行协议约定的基础。而工程造价咨询机构在对工程实际状况作出分析的过程中，还必须对当地招投标部门的信息作出充分结合，从而创造出书面询价建议^[2]。在需要的情况下，要配合业主完成有关招标文件的设计。在项目中标后，配合业主对投标企业情况进行调查和探讨，必要时也可以参加评标，在确认中标企业情况后，负责协助业主制定有关的合同条款，同时也要向业主提供在订立工程承包合同过程中的注意事项，以防止纠纷的发生。

5.3 设计阶段造价咨询

在建设工程的设计阶段，采用对建设工程的计量方法，能够更加优化项目的造价设计，从而在最大限度地增加资本效率。另外，设计阶段的造价咨询服务工作能够增强全过程造价咨询服务的积极性，使企业和科技能够进行有效融合。在设计阶段进行造价咨询服务时具有了相当的系统性，而造价咨询服务所具有的系统性又主要分为评价、概算和预算等。因此在设计阶段进行造价分析时，还必须对后期施工方面的实际情况作出全方

位、综合性的分析,如此才可以更加完成设计估算。

5.4 建立统一的投资控制电子台帐模板

批复工程款和办理工程变更:施工过程中,根据施工承包合同和物资设备供应协议中规定的工程款交付要求与方式,以施工图纸为基础,核算并由监理工程师审核合格工程的工程量(以分项工程或检验批验收单据为依据),并根据工程量清单中约定的计价测算方法以及施工协议中规定的施工费用、计算日工、索赔等的具体要求和计算方式,并依据申请手续、提交材料以及造价合同中的具体要求,按照工程量清单子项和已经确认的工程变更、计日工、索赔条件与支付办法,批复工程款、形成工程款批复文件(尤其是支付条件约定的支持性文件和各项确认手续文件),并建立各级施工过程投资控制管理台帐^[3]。

5.5 承发包与施工阶段

5.5.1 确定造价咨询服务工作计划

主要是控制项目规模、任务和项目要求,认真研究项目所有施工承包合同、物资装备供应计划、工程量清单以及各项目的施工文件,制定项目的控制方案与方法。着重明确如下:(1)理清施工承包合同主要条款。

(1)理清施工承包合同主要条款。(2)理清材料、设备供货(安装)主要合同条款。(3)理清中标工程量清单工程量特征描述及工程量清单控制价投标造价条款。(4)理清各专业设计施工图纸的关系及界面划分的详细内容。(5)明确建筑合同、图纸、清单之间的互相关系的统一性内涵。

5.5.2 造价管理工作交底

造价技术人员根据施工承包合同、物资器材供应合同开展造价管理交底,提供工程款申请手续、提交文件以及造价合同编写要求。交底要求一般为:明确了发包范围的界限划分。总承包单位的管理责任和收费要求;现场的土地资源管理和合理使用的要求;工程预付款、工程进度款的支付条件与计算方法;工程费用的确定标准及计算方法;工程价格调整标准及计算方法;工程标准调整条件及计算方法;措施费用调节条件及计算方法;新增工程计量与定价取费用的调节条件及测算方

法;违约理赔的风险条件与内容;预付款的抵扣要求及核算方法;工程预付款保函的退还要求与计算公式;建设工程履约保函的退还要求与计算公式;工程履约保函的返还条件与计算方法;确定工程款申请所用的数据和报表内容范围;确定造价报告编写所用的编制程序类型;确定工程款的申请日期和责任人;需要提交各项建筑工程承包合同、各项建筑分包项目工程量清单电子版;形成投资管理项目技术交底记录。

5.6 竣工结算阶段

在该时期要全面掌握项目各方对工程造价问题的控制意识,在项目竣工结算时一定要对有关信息加以搜集,比如竣工图纸、设计变更文件等资料^[4]。现阶段,不少公司在建筑工程的竣工阶段还没有重视"结算后评估"的工作,但这个工作却是整个建筑竣工结算环节中必不可少的一个内容。项目结果的评价是指对全部施工费用项目与具体工期做出合理的评价,从而达到对结算工作的合理控制,同时这项服务也是整个造价咨询业务的总结。

结语

综上所述,工程造价咨询行业要想为建设工程领域提供高品质的服务,首要的是确保工程咨询行业的可持续发展。相关工程造价咨询从业人员需要不断探索,对国外部分先进性理念、成功经验及思路展开借鉴,然后结合我国工程造价咨询行业国情,构建出适用于我国工程造价咨询行业发展的模式,为国民经济的迅速发展贡献出相应的力量。

参考文献

- [1]高雄映.推进工程建设全过程工程咨询服务发展的探讨[J].福建建设科技,2022(1):107-109,116.
- [2]刘玉龙.全过程咨询服务模式下的工程造价控制[J].科学与财富,2022,14(8):230-232.
- [3]洪江.建设项目全过程工程咨询服务的工程造价管理[J].建筑工程技术与设计,2019,(19):1424.
- [4]周其春.建设工程全过程造价咨询服务问题分析[J].中外建筑,2019,(8):184-185.
- [5]陈少华.建筑经济管理全过程工程造价的运用与重要性分析[J].工程技术研究,2019,4(14):150-151.