

造价咨询企业全过程造价管理咨询服务探讨

刘磊

新疆新能工程项目管理有限公司 新疆 乌鲁木齐 830031

摘要: 工程造价咨询业到目前为止开展了近二十年的发展,在建筑工程造价领域发挥着无法替代的关键作用,其范围包括项目概算、计划与控制等三项内容,并实现了对项目全过程的全面涵盖。最近数年,随着我们越来越认识到了全过程造价管理的重要性,所以在论文中着重探讨了全过程造价咨询服务的各种内容,并提出了全过程咨询的工作重点和难度,期望能够推动全过程造价咨询工作的顺利开展。

关键词: 造价咨询企业; 全过程; 造价管理; 投资主体

引言

在以往的建筑行业中,造价咨询单位的主要工作职责是进行工程项目决策和技术咨询方面的业务指导,而随着中国建筑工程的发展壮大,为保证承包人与业主双方合作共赢,以体现建筑工程的社会价值,造价咨询单位还需从工程设计、实施到验收等各环节参与整个施工活动,并完成工程全过程的质量监测与管理等职责。在工程中,要强调造价咨询机构的整体造价控制,从而提升项目的效益和服务质量,同时促进中国造价咨询服务产业欣欣向荣。

1 全过程造价管理内容

在全过程的造价咨询服务中,造价咨询服务是其中的主要部分。全过程的咨询服务公司具备专业化、系统化的优势,这就要求咨询服务公司必须积极地利用自身的知识与技术,才可以更高效地管控整个工程造价、原材料价格等,从而使得这一专业的知识能够落实在整个工程项目当中^[1]。而从更根本上来说,则是需要让整个施工咨询服务公司都能够做到对整个工程成本价格的合理控制,并保证在建设项目中施工完成,结算时不超过国家成本,并以此来推动整个施工企业的稳定经营向前发展。在全过程工程造价咨询中,主要有三个环节,分别是施工准备、实施与验收。在施工筹备过程中,工程造价咨询企业要根据建设项目的实际状况来开展方案设计分析,并以此为基础来科学合理地提供方案设计建议;在项目建设过程中,咨询企业重点是准确了解建筑工程原材料、合理分配建筑时间等具体情况,并同时向建设单位提供相关建议,以帮助建设单位更加合理地开展工作;而在项目验收阶段,咨询服务企业除了能够对建筑成本费用投资加以有效控制,同时还需要能为建设单位提出相关的成本与投资意见。

2 造价咨询企业参与施工造价管理的重要性

随着经济全球化发展的联系日益加强,经济全球话

的基本趋势越来越明显,一方面促进了中国建设工程行业的发展,同时也对建筑市场的管理带来了新的挑战。主要反映在建设工程项目中的工程造价管理方面出现了投资成本与经济效益的对比。因此,要在市场经济全球化发展的模式下如果降低投资成本,实现工程的盈利,就必须加强对建筑行业在工程造价方面的研究。此外,改革开放的实施是打开中国建筑市场的分水岭,国家之间的交流日益加强,使得中国的建筑工程行业取得了飞速的发展^[2]。同时,政府部门不再对造价和控制进行直接管理,而是进行指导和监控,改革开放引进了许多新的思想、新的制度和新的业务。要想做好造价控制管理,满足市场的需求,必须要有专业的管理机构和技术人员提出所需的服务,积极应对市场出现的新事物,只有这样,工程造价咨询部门的存在一样才能凸显出来。

3 造价咨询企业全过程造价管理咨询服务实施策略

3.1 细化合同条款

造价咨询服务公司应根据自身专业知识、人力资源状况、危机处理能力、服务规模等实际状况综合考核承揽工程的业务条件、实施成本、工期效率、投资成本等多种因素,以便于作出最后抉择。在签定法律咨询合同时要注意以下的这些问题:

第一,全同时间。合同条款中必须清楚各个施工步骤的时间要求,并明确施工时间应该在所有材料准备齐合之后。第二,项目的具体内容。要确定项目是否存在“清标”问题,要明确规定清标在哪一时期实施。第三,计划的使用计划。编制工程经费使用规划是不是也包括了建安工程费是否也包括工程费用。第四,项目竣工后结算。假如采用了综合考核的办法,还需要进一步说明是不是也采用了其他方法,这也是在合同法中需要明确的内容。第五,条款约定。工程质量标准应以符合的国家标准和专业技术规范为原则,假如有更高标准的

规定, 咨询企业也必须确定的情况。第六, 咨询人补偿金。咨询人补偿金总额如果不高, 那么所有的补偿金数额均应在酬金总额以内。第七, 合理化建议。鼓励合理化意见严格按照相关要求实施, 有差异意见可以商量。第八, 经营改增方面。如合同酬金中所包含的营业税情况, 合作单位基本状况, 发票数量, 交货日期、违约责任情况等。第九, 在因其他问题而造成的合同有效期延续、项目范围变更、业务规模变更等的各种情况下, 服务酬金方面一定要进行重新协商, 并本着公平公正的原则, 而不要仅顾及到减少的情况。

3.2 项目决策阶段

当前状况下, 研究项目的关键时期又是项目决策时期, 所以造价咨询公司就必须通过整合研究项目的资料, 对工程造价进行客观性的判断, 从而实现研究工程的可行性。首先, 造价咨询公司在开展咨询服务时, 应充分挖掘当事人的真实需要, 并及时投入到咨询服务工作中, 以全面的方式掌握资料, 并对工程造价工作全面落实, 以提高造价咨询的效果, 同时尽可能使咨询所带来的对结果影响及时地减少, 同时也在咨询服务实施过程中, 对所咨询的价格错误及时修正, 以保证项目造价的合理化^[3]。其次, 必须从严把控咨询风险, 因为项目在前期投资决策的过程存在着诸多不稳定因素, 它对项目工程造价结果的冲击影响也较大, 从而导致了项目的工程造价过程中面临着的诸多问题, 也造成了项目设计的工程造价结论常常与项目现实不符。所以为保证项目前期规划中工程造价的科学性, 要充分考虑相关各种因素, 并从严把控咨询风险要素, 从而减少对工程造价的干扰, 以提高工程造价水平, 并突出工程造价对服务企业的服务功能。最后, 工程造价必须要注重价格管理, 在项目实施阶段, 必须明确了工程造价管理任务, 并综合运用已有的资金, 结合项目实际需要, 进行了资金最优化的分配, 从而提高资金使用率; 并根据项目的实际需要开展了价格控制, 以此增强资金控制, 从而提高了资金使用率。

3.3 设计过程的造价咨询管理

在工程造价咨询的整个流程中, 建设单位要正确的使用与评价工程的设计经济指标, 并建立完整的工程设计方案, 以确定工程各个环节的设计标准。首先, 要根据建设企业的现状, 根据造价服务工作中出现的困难, 采取相应的方法解决。其次, 建立健全的造价管理体系, 清楚经费的去向, 从而强化各实施阶段的监控, 实现了全部实施阶段的控制。其次, 要合理的管理对施工原材料的使用。在工程建设的进行过程中, 由于必须用

到大量的施工原材料, 所以一定要做好对材料的管理, 把施工投入限制在国家预算范围之内。工程设计中也要注意对工程设计文件的研究, 特别是在实际设计活动中应通过多方考察情况, 以寻求比较科学合理的设计方案。在工程设计之前, 还应做好对现场条件的勘察, 以便全面了解施工现场的自然状况, 以便选择了好的设计单位, 从而防止了出现总体设计方法不科学的状况, 以便于比较科学合理地实施造价管理工作。最后, 施工单位应及时和造价管理咨询机构交流意见, 反映重要信息, 以确保适时调整建设规划。同时造价管理咨询机构也应当重视价格信息检索管理工作, 以提升造价管理效率。

3.4 施工阶段

施工阶段由于是整个项目生命周期中人力、物力、资金投入最大的环节, 所以对整个工程造价管理的难度也最高, 这阶段造价管理的水平将会直接影响整个工程项目的经济效益。因此作为造价咨询单位, 对整个施工阶段实行了全方位的造价跟进式管理, 对于进行整体建设项目施工的费用管理具有重要意义。正在建设中的工程项目中, 造价管理咨询机构也需要介入之中。一般应该从这样二种角度出发: 其一, 结合实际具体情况, 为企业进行咨询, 不断完善施工组织计划, 防止费用的继续扩大; 第二, 根据现场的状况, 有目标、针对性的实施费用控制, 全面提高项目实施过程的单位费用管理效率^[4]。因此, 厦门大学基建处提出了富有成效的施工增量管控方式, 即采用对施工流程的内部洽商管理方法, 将整个施工流程的变化增减量分为三个阶段进行审结, 那就是基础阶段、主体阶段、检验阶段。由此, 在整个施工过程中, 造价管理咨询单位将能够通过全面查看工程设计变更单、联系单、签证单等可能导致施工费用增减变化的资料, 并及时介入评估。

3.5 积极开展清标工作

假如咨询合同存在清标服务, 咨询人员则应以合同的要求提供清标文件, 并提交给委托人的评估人员。由于评标工作不具备更长的时效, 评标的人员不掌握较多的专业知识及多个问题, 当前的评标工作尚未包括清标工作, 尽管在招标合同中, 针对投票方式的价格和组价提供了大量限制性要求, 但却没有实施, 从而不利于今后费用管理和结算工作的顺利开展。全过程的咨询机构在签定项目协议时, 应积极针对中标方商务标的清标进行探讨, 尽管在招标合同中, 针对投票方式的价格和组价提供了大量限制性要求, 但却没有实施, 从而不利于今后费用管理和结算工作的顺利开展。全过程的咨询机构在签定项目协议时, 应积极针对中标方商务标的清标

进行探讨。

3.6 开展竣工结算编审工作

3.6.1 开展期中结算工作

单项工程的单位项目建成后，应根据约定完成结算，对取得大家认可的核算结果，只要未出现项目变动或返修现象，竣工结算后不再进行核算，而直接使用到项目结果中。

3.6.2 及时组织有关人员协商

对协议没有明确规定的情况要及时联系相关工作人员商议，第一，提出问题与大家商讨。第二，参加人应当享有相应的权利。第三，提出书面要求。

3.6.3 防止发生审计风险

最近，全国人大常委会法工委要求全国各地认真审查出台的与审计工作相关的新立法内容，并结合实际具体情况适当调整。假如地方政府的投资建设项目与施工合同中不能约定竣工结算日期，将会给政府造价咨询机构增加重大的经营风险，所以政府必须高度重视这一难题。

3.7 提高工程造价档案管理质量

全过程的管理咨询服务还有很长的时期，所以为了促进企业的管理要高度重视对工程造价资料的管理，首先，建立完善的工程档案管理制度。第二，确定资料保管期，并对不同施工阶段的工程资料保管，为企业施工管理创造了有利条件。第三，可以采取电子档案的科学管理方法，在电子档案管理上也能够应用计算机技术。第四，引进了全过程的控制专业系统软件，以确保各个阶段的查数据及时共享^[5]。

4 搭建适应全过程工程咨询的 BIM 管理平台

4.1 工程咨询服务BIM管理平台设计

BIM全过程控制造价系统的开发和应用，是做好现场项目和全过程综合控制项目的基础。而BIM项目咨询系统是针对第一次模拟审查所开发的，目的是为提高场外作业的准确性和质量。将模块的工作量、价值和效益相结合，以便于对每个步骤进行多式组合；实现该模型的数据传播、获取、使用、共享以及多方互动；模型的每个步骤都传递在与项目信息一致的基础上，从而实现信息的透明传递。构建以项目为核心的管理体系。以WBS为主线，建立管理与监控过程的目标；即时发布每个过

程参与者的工作结果；整个流程的整体管理、实时决策控制、动态协同；整个过程的每个步骤动态整合的成本和时间、效率以及安全性等等。

4.2 BIM管理平台的的全过程工程咨询服务

在整个项目进行时，将包含了项目建议书阶段、可行性阶段、评估报告、调查报告等，并将它们上传到我们的网站上，以使得整个项目参加者都能够随时且方便的获得。在设计阶段，是由建设单位和实施单位、全过程咨询机构和实施机构双方做好协调与配合。建设机构可以更改工程文件的图样，而其他机构可以查询新的制图资料或提供调整意见。施工单位与全过程咨询单位、规划单位、执行单位和业务单位合作编制最终设计方案后，从设计阶段确定我方整个生命周期的价值后才能进行最合理的调整。施工过程的管理重点是在各个模块的管理工作上，通过在网络平台上实现高效工作，达到模块的管理工作效果。在实施过程，还将达到另外一项功能，就是网络平台可以即时发布施工信息数据，参与者可以通过二维码即时掌握工程数据。

结语

在融资主体日渐扩大的情形下，大量工程建设部门需要进行全过程造价咨询项目管理业务。从而产生了相当数量的工程造价咨询服务公司，并不再仅限于传统意义上的工程预结算编审工作，已逐渐成长为全过程的业务咨询。全过程的管理工作指的是工程造价管理者运用自己所熟悉的知识和技术，确保了工程各个环节工程造价管理的成功进行。

参考文献

- [1]陈冲.建设工程咨询企业知识管理与知识库建设[J].绿色环保建材, 2020(5):205-206
- [2]卢洪延.全过程工程咨询政策分析及推行建议[J].建筑经济, 2017(11):19-22
- [3]肖瑞婉.全过程工程咨询的模式研究[J].中国市场, 2020(13):98-100
- [4]乔炜贻.工程造价咨询企业发展全过程工程咨询的策略研究[J].项目管理技术, 2019(7):59-63
- [5]栾晓.全过程工程咨询发展路径及对建设工程管理的意义[J].中国工程咨询, 2019(4):67-70