

提高建筑工程造价咨询服务水平的有效途径

刘 森¹ 许 帅²

山东忠诚信工程咨询有限公司 山东 济南 250100

摘 要：随着建筑行业领域的不断发展，对工程造价咨询服务的需求与日俱增。因此，建筑工程造价咨询服务要根据工程项目建设的实际情况，通过提升咨询服务人员专业技术水平、健全与完善建筑领域行业规范以及制定科学合理的保险赔偿制度等方法，切实提升建筑工程造价咨询服务水平，进而促进建筑工程造价咨询服务行业以及我国建筑行业领域的健康与可持续发展。

关键词：建筑工程；造价咨询；服务水平；提升途径

引言

为了实现工程投资收益的最大化，开展全过程工程造价咨询就成为整个行业发展的一种趋势。传统的造价咨询模式已难以满足企业的价值需求，在新时代背景下，构建全过程造价咨询服务理念显得尤为重要。工程造价咨询企业应适应行业发展环境的变化，充分利用新技术手段，做好企业人才能力培养，提升企业核心竞争力，促进企业持续健康发展。

1 建筑工程造价咨询服务概述

建筑工程造价服务指的是为建筑工程项目的建设提供一种专业化的服务，在通常情况下，可以提供这一服务的多以专门从事建筑工程造价咨询服务的企业为主。工程造价服务企业在接受业主的委托之后，要按照国家规定的相关要求与标准收集与工程项目建设相关的资料，再借助现代计算机技术对搜集到的数据和信息进行分析与整理，接着从经济、法律以及管理等不同角度发出，就工程项目建设中存在的问题向业主提出科学合理的意见和建议。现阶段，建筑工程造价咨询服务经过多年的探索与发展，贯穿于工程项目建设始终，也可以说，建筑工程造价咨询服务已经是一项比较系统与全面的业务体系，所涉及的专业知识较多，对工作人员的专业技术及业务能力的要求也很高。

全过程工程咨询是对工程建设项目前期研究和决策，以及工程项目实施和运行（运营）的全生命周期提供包含设计和规划在内的涉及组织、管理、经济和技术等各有关方面的工程咨询服务。全过程工程咨询服务可采用多种组织方式，为项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案。全过程造价咨询内容包括投资估算阶段、初步设计概算阶段、施工图预算阶段、施工阶段、结算阶段等全过程投资控制工作，如纳入年度审计项目计划的政府投资项目，还须配合审计部门完成相关

审计工作。

不同于传统的造价管理模式，全过程造价咨询具有管控系统性、成本可控性和管理动态化的特点。全过程造价咨询根据每个项目的特点，制订不同的造价咨询方案，对建设项目进行整体调控，提高项目的风险管理效果。随着城市基础设施项目的建设规模扩大和项目精细化管理要求的提高，全过程造价咨询已成为工程项目有效发挥经济效益和社会效益的一项重要因素。

2 建筑工程造价咨询服务的必要性

2.1 解决横向信息不对称

各项目分为不同建设阶段，不同阶段造价管控的重点和内容也会有差异，通过全过程造价咨询服务，可有效将各阶段造价管控内容进行良好衔接，前后各阶段的造价成果也能有效地验证、监督和检查，更好地保证项目建设目标的实现。

2.2 解决分阶段造价管理的投资失控

项目不同阶段建设管理人员会发生变化，很多建设管理人员仅从自身责任范围进行投资控制考虑，缺乏建设项目全过程造价管理的意识，责任主体不明确，导致各阶段投资互超；同时不能很好地协调成本、进度之间的关系，易加大投资控制的难度，乃至导致业主投资失控。

2.3 解决纵向信息不对称

往往造价咨询单位对行业的定额调整、造价信息价、税费政策变化等都进行连续收集和积累，同时也能接触到不同建设单位，能熟悉不同建设单位的管理办法、管理经验。项目建设单位可充分利用造价咨询单位的经验和信息，弥补自身信息的不足，更好地对承包人进行监督和管控。

2.4 节约交易费用

建设项目各阶段的造价成果是相互联系的，分阶段

的工程造价管理工作必然会导致各阶段的信息不连续。为了获得其他阶段的造价信息成果,必然会发生较高的信息费用,特别是有些项目建设管理人员还会发生变化,信息资料的丢失也会发生,也会导致交易成本增加。而且多阶段造价咨询业务单独签订造价咨询服务也必然会增加费用,也将增加项目建设管理单位的交易费用^[1]。通过全过程造价咨询服务,可有效减少不同阶段信息费用的发生,节约交易费用。

3 建筑工程造价咨询服务现状

3.1 工程造价咨询业务同质化严重,缺乏明确战略定位

目前,建筑行业正面临巨大变革,需要工程造价咨询行业进行积极的升级更新,包括管理模式、人才培养和市场战略等多个方面。但当前工程造价咨询公司向全过程工程咨询发展仍欠缺一定条件,需要其发展成为资质全面、专业广泛和管理科学的集团化工程咨询管理企业。但实际上,由于工程造价咨询企业门槛较低,导致其数量较多,同质化业务现象较为严重,甚至部分企业为提高业务量而竞相压价,影响企业效益,使其向全过程工程咨询发展面临一定阻碍。

3.2 工程造价咨询企业职业功能不够细化

工程造价咨询企业对于服务的设定为治理服务模式,企业受到业主委托来从事业主所要求的工作内容,能够起到合同管理、投资管控等多项职业功能作用,而由于工程造价属性存在一定特殊性,因此很多业主会忽略其原本的价值作用,致使工程造价咨询在整个工作环节中的地位相对较低,其话语权较为有限。另外,工程造价咨询企业需要充分考虑双方利益与需求,但也要注意业主一些不合理的要求所带来的影响。此外,部分工作人员由于客观意识、独立性与公正性较为薄弱,导致工程造价咨询工作缺乏科学性与合理性,对企业信誉度造成负面影响,而且部分企业会议合同中相关内容为唯一目标,缺乏自主服务意识,使其职业功能性不强。

3.3 服务内容无法满足

当前建筑行业新业态要求建筑行业在市场需求不断增长下开始呈现出新业态趋势,在此背景下,全新的工程项目开发与建设模式对工程造价提出了新要求,而现有工程造价咨询企业在服务内容上较为滞后,仍处于向全过程工程造价咨询发展的初期阶段,在服务内容上难以满足当前建筑行业新业态实际需求。

4 工程造价咨询服务行业面临的问题

快速增长的市场需求,提供给行业良好的成长环境。但同时,因为国内造价咨询服务行业起步较晚,发

展历史不长,在如此迅猛的成长过程中也暴露出许多问题。关于计价方面,自我国入世以来,国家对建设工程造价计价办法进行了一系列的调整更新,设备及主材价格逐步向外打开,建设工程造价逐渐能够体现其实际反映的产品价值及属性。但是随着市场经济的不断发展,新材料、新设备、新技术、新科技的不断更新迭代,渐渐使原有的定额计价体系呈现疲态^[2]。定额含量不合理,定额子目缺项漏项,导致项目整体工程量清单中的不确定性增加,项目概预算水平偏离实际。

关于计量方面,建设项目工程量计算的工作方式,已经从蓝图手绘测量、CAD电子测量,发展到目前推行推广的建筑信息模型(Building Information Modeling)计量。我们利用BIM模型其设计数字化、数据库动态变化的特点,在应用过程中不断在更新、丰富和充实,为项目参与各方提供了协同工作的平台。现在越来越多的企事业单位在项目建设施工期间也会要求施工及造价咨询单位利用模型进行计量,并将成果文件作为最终竣工结算的依据之一。BIM模型在工程造价层面就是一套立体可视的“工程量计算书”。

但在实际运用当中,目前仍然存在一些难点。若想利用BIM模型对项目进行全过程造价控制并动态调整监控,首先对于设计图纸的深度及完整性有极高的要求,设计图纸必须与现场实际施工的完成情况有很高的匹配度。目前能够做到这一要求的设计团队在国内如凤毛麟角。其次,造价咨询人员须实时对项目现场情况进行核实校验,对于与设计图纸不匹配或遗漏之处,需要在模型中予以补充完善^[3]。若遇到项目地处外地,来回路程不便,的确很难做到实时的动态调整,无法将BIM模型数据库动态化这一特点展现出来。

5 提高建筑工程造价咨询服务水平的有效途径

5.1 优化市场战略

近年来,建筑工程咨询服务市场化、专业化实现了快速发展,固定资产投资项目建设水平也稳步提升,新的发展业态对咨询服务的需求日渐增长。工程造价咨询企业业务已逐渐向着综合性、跨阶段、一体化、多元化方面迈进,工程造价咨询企业也要能够采用多元化市场营销战略,利用内部管控培养多个相关经营部门,各部门之间要保持高度协调发展,并充分利用企业现有技术优势、资源优势以及市场优势,实现资源的最优化分配和最大化利用,以提高企业整体实力和技术竞争力。

5.2 拓展服务范围

全过程造价咨询服务首先需要从碎片化造价咨询转向集成综合造价咨询,不断拓展造价咨询服务的范围,

通过全过程造价咨询服务切实为委托方创造超额价值。通过向前一体化做好造价预测管理,向后一体化做好成本控制管理,达到各阶段造价咨询服务信息的集成,通过全过程造价咨询服务,提升造价咨询服务价值,为项目创造更多的增值服务,实现项目整体价值的提升。

5.3 健全与完善建筑领域行业规范

当前形势下,我国经济社会正处于快速发展的过程中,建筑行业领域也实现了健康与可持续发展的态势,这也对工程造价咨询服务水平提出了更加严格的要求,工程造价咨询服务主要是面向施工企业开展的咨询与服务工作。因此,要想切实提升建筑工程造价咨询服务水平,需要健全与完善建筑领域行业规范,以此保证建筑工程造价咨询服务的可靠性与合理性。

5.4 积极转变工程造价管理模式

企业规划与发展始终是工程造价咨询企业管理过程中的重要组成部分,全过程工程咨询需要更加系统化、规范化、综合性。因此,工程造价咨询企业需要做好全面的发展规划,依据自身特点和发展需求制定企业长期发展目标和规划,最大程度上实现各阶段发展目标与规划内容的精细化,既要设计符合自身实际需求的经营方向与经营目标,也要建立独属于自身管理文化与符合自身实际的管理制度,以此促进工程造价咨询企业发展。此外,随着国家社会改革不断深化,我国与其他国家之间的贸易往来和文化交流日益频繁,工程咨询造价企业要积极引入新的管理理念、管理模式以及先进管理技术,结合实际国情和市场经济变化趋势实现管理模式的创新转变,充分掌握自身发展特点与资源优势,采用有效措施强化企业应对外部环境变化、竞争事态、技术进步、风险冲击所带来的影响。

6 建筑工程造价咨询服务的发展方向

6.1 推行全过程咨询

建筑市场中各方主体,以往以完成多个任务式的服务模式转变为针对单个项目各阶段进行价值提升的发展目标。投资、设计、招标代理、工程造价、项目管理、工程监理、项目运营等方面的人员融合形成咨询企业中全过程服务团队的推行方式,通过将以前碎片化各个环节的整合起来,提升项目策划、实施、运行中的效率,带来项目价值的整体提升,针对客户发展“私人定制”业务,为业主提升价值。

6.2 发展复合型人才

新咨询下造价资质的转变、社会的发展必定催生以

造价师个人为品牌的职业经理人诞生,从而替代造价公司的品牌在咨询行业中的重要性。“以人为本”的人才观将融入到工程造价咨询企业的管理和建设工作中,促进造价从业人员学习投资、招标、施工管理、工程监理等等环节的知识,以便为工程造价咨询企业发展出更多的知识型、综合型人才。且工程造价咨询工作应该是富于创造性的,按照国际惯例,从事工程造价咨询的专业人员应该是以工程技术为基础,兼有经济、法律、管理等方面知识的复合型人才。

6.3 制定科学合理的保险赔偿制度

建筑工程造价咨询服务水平还需要以保险赔偿制度为依据,在法律允许的范围内保证工程造价咨询服务工作的合理性与可靠性。但是,从目前的情况来看,在我国的建筑工程造价咨询服务工作中,较为缺乏科学与合理的保险赔偿制度。为此,制定科学合理的保险赔偿制度是建筑工程造价咨询服务工作得以顺利开展的重要保障。

6.4 搭建咨询企业数据库

由于预算定额的停止发布,造价咨询企业为赢得竞争市场,获得市场竞争中充足依据的话语权,大数据、人工智能将被充分融合到造价咨询环节中,必定倒逼大型造价咨询企业重视已完工程数据的积累及搭建企业内部数据库,并更加注重实际市场人材机价格情况的变动。企业成果文件的准确程度一定程度将以造价工程师的技术水平为前提,一部分依靠企业内部造价数据为支撑,企业内部必须加强管理的,打通信息沟通壁垒。

结束语

综上所述,工程造价咨询服务是建筑工程中的一个重要组成部分,其对于节约建筑材料成本、资源优化配置以及降低工程建设资金等方面发挥着至关重要的作用。同时,提高建筑工程造价咨询服务水平还有助于促进工程项目建设有序推进,保证造价管理的科学性,及时发现工程造价咨询服务工作中的不足和弊端并改正,进而提升整体服务水平,促进建筑行业领域的健康与可持续发展。

参考文献:

- [1]丁丽霞.工程造价咨询企业发展全过程工程咨询的策略分析[J].居业,2020(10):124-125.
- [2]董青.项目建设全过程造价咨询管理[J].建筑设计管理,2022,39(5):58-63.
- [3]王奕麟,崔艳秋.工程造价咨询企业开展全过程工程咨询服务对策研究[J].经济师,2020(11):69-70.