

## 全过程造价咨询服务的重点分析和建议

侯 蕾

中电建通信息产业技术发展(北京)有限公司, 北京 100040

[摘要] 全过程造价是一项较为复杂的工作, 其为企业发展过程中, 具有极其重要的作用。相关工作人员必须意识到全过程造价咨询服务的重要性, 用发展的眼光进行工作。文中将结合当前造价咨询公司所存在的问题, 分析全过程造价咨询服务工作的重点, 并提出相关建议, 以望借鉴。

[关键词] 全过程造价咨询服务; 施工造价; 造价建议

DOI: 10.33142/aem.v4i9.6941

中图分类号: TU7

文献标识码: A

### Key Analysis and Suggestions of the Whole Process Cost Consulting Service

HOU Lei

PowerChina Information Industry Technology Development (Beijing) Co., Ltd., Beijing, 100040, China

**Abstract:** The whole process cost is a relatively complex work, which plays an extremely important role in the process of enterprise development. Relevant staff must be aware of the importance of the whole process cost consulting service and work with a development perspective. Based on the problems existing in current cost consulting companies, this paper will analyze the key points of the whole process of cost consulting services, and put forward relevant suggestions for reference.

**Keywords:** whole process cost consulting service; construction cost; cost proposal

#### 引言

我国原有建筑工程一般会分为施工项目、规划、施工、完工, 结合以上施工流程, 提供合适的造价咨询服务, 不同阶段的造价咨询服务都有各自的特点。随着我国近年来经济水平的进步, 以及施工技术的发展, 全过程造价咨询服务变得愈发重要, 以下是具体分析。

#### 1 全过程造价咨询服务工作的重点

##### 1.1 决策和设计阶段的造价咨询

决策和施工设计都具有较强的连续性, 并且会在实际造价过程中较快暴露出预算问题。施工项目最终情况会最大限度地受施工决策全面性、合理性以及一致性影响。不同的投资客户一般在施工项目投资上有不同的关注点或注重点。部分客户主要根据市场实际需求对施工项目进行计划, 进而产生针对性的投资预期。对于我国相关管理部门投资项目来说, 大多是根据税收的情况计划实际的投资额度, 在这种背景下模拟出可能实现的市场产品情况。造价咨询工作进行事先投资预算过程中, 必须要深层次地掌握客户的实际需求, 保证咨询工作在合理的方式进行。对于工业施工项目来说, 不仅要结合投资相关的全面性, 还要综合施工的特点、厂房预先需求, 进一步结合施工项目实际特点进行准确的投资预算。总而言之, 必须要清晰掌握投资与项目的匹配程度, 从而为后续工作在预算范围内提供保障<sup>[1]</sup>。

在设计过程中, 造价咨询必须要良好的掌握施工项目设计理念以及相关内容, 主要包括施工项目特点、施工注

意点等。例如: 施工时间要求、施工具体的质量情况、安全保障制度等。相关工作人员必须要加强工作上的联系, 使施工计划与后续工作可以顺利进行。最关键的就是对重点环节施工工程进行对比, 例如建筑的结构形式, 要在预应力方面高度配合, 提供适当的成本费用进行比较与参考。一旦有其他建筑设计以外的需要, 造价工作必须要提高限额指标的能力, 建立针对性较强的造价指标数据信息库, 以标识的方式为建筑施工方案提供关键的依据。

##### 1.2 采购阶段的造价咨询

招标工作是一项复杂、多样、长期的工作。建筑进行前期的必要前提条件就是良好的商务计划。招标采购环节主要是如何在项目进行过程中准确管理成本费用。项目怎样良好的划分、划分后怎样实施等, 造价工作人员都必须熟练掌握各个工作流程的范围、划分线、质量标准、使用要求等会影响报价工作的因素, 甚至还要考虑报价的形式、相关原则、变化形式等。各个流程施工期间主要包括施工计划、施工报价方式等。在此基础上, 还要重点阅读施工合同以及合同款项的确定方式, 例如, 当有新增施工款项时, 必须结合施工合同考虑后续施工应注意的因素。除此之外, 创造一个竞争较多的施工环境对建筑材料购买以及后续成本费用管理来说有极其重要的作用, 使其逐渐形成一个适合招标竞争的环境氛围, 并且找到对应的承包施工方, 也不仅是招标价格越低越适合。正常来说, 项目施工成本费用是合同商议价格加上施工综合费用最低才是最合适的, 前期价格过低往往就会在后期带来更大的成本费

用, 以此导致最终成本费用过高。这并不代表价格低就是存在风险, 而代表必须经过造价咨询服务商议后的价格才是最佳价格。

### 1.3 施工阶段的造价咨询

施工造价工作必须要安排专业人员进入施工现场, 每天固定时间进行检查, 重点留意施工日志以及每天建筑材料的使用情况与投入, 这是施工管理以及进度管理最关键的流程, 对于成本费用管理来说, 这也在无形之中成为过程管理的必要条件, 特别是当出现变动时指令的下传与落实。对于已经施工完毕但需要进行后续调整的, 更加需要在施工现场进行巡查, 关注施工材料的使用以及储存。施工现场承包划分线的联系, 实际工程的物理界限尤为明显, 但对于费用管理部分不会进行专门的记录, 例如现场卫生情况、垃圾处理问题以及排水问题等, 造价工作人员必须要专业理解以及掌握清晰的界线划分情况<sup>[2]</sup>。

除此之外, 造价咨询工作还要详细的掌握施工流程安排, 不同的施工计划就会带来不同的施工成本。施工管理的所有流程都会以工程造价的形式进行体现, 结合造价的能力以及相关信息反馈, 都能够反映对施工项目进行费用管理的重要性。

### 1.4 结算阶段的造价咨询

项目费用结算与前期询问服务工作是一体的工作, 不能使其分开进行, 过程工作良好进行可以为后期项目结算工作提供保障, 准备清晰的建筑材料、资料准确、内容全面是结算工作顺利进行的關鍵。这一阶段主要的工作任务就是在计算准确的基础上提高工作效率, 拖延太长时间就代表着项目的失败, 并且时间越长, 成本费用就越高, 进而导致最终出现较多的资金风险问题。与此同时, 随着时间的推移, 原本准确的施工项目信息也会逐渐变得不再清晰, 甚至会出现工作人员离职的情况, 为后续造价工作良好展开带来较大的难度。

总而言之, 结合施工项目费用管理的角度来看, 上述都是进行良好项目成本费用管理的必要前提, 但并不是造价咨询工作的所有, 全过程造价咨询工作还包括工作环节、工作理念的创新进步、突破性, 在实际造价工作上较快的提高自身工作能力, 只有这样才能高质量满足市场发展需要。

## 2 全过程造价咨询服务的相关建议

### 2.1 全过程造价要贯穿到施工一线

由于造价工作人员更加习惯于原有造价分段式的工作模式, 没有意识到深入施工第一现场的重要性。原有工作方式大多是工作人员定期在施工现场举办观察会、收集相关材料、查取证件等, 一般不会出现常驻的现象。没有深入施工现场一般是由于经济成本的影响, 又或许是没有掌握自身工作职责, 认为不需要深入施工现场, 部分委托人也会认为造价相关工作人员不需要驻场, 只要造价工作

流程没有较大问题, 所需材料完全就可以, 因此造价工作人员并没有充分了解施工现场。没有深入施工现场的工作, 极容易导致造价工作人员没有更加专业、恰当的判断以及工作信心, 使最终造价工作结果缺少全面性, 造价咨询工作质量降低的基础上使业务效率进一步下降。由于施工计划与设计理念都是结合施工现场情况决定的, 因此造价工作必须深入施工现场, 只有这样才能提高工作人员自身的工作能力<sup>[3]</sup>。

例如, 在一个工程总承包项目中, 当要将厂房上交给委托方时, 临时接到委托方的建议, 厂房内部要进行较小的改动, 加上由于委托方后续的实际工作需要, 再次施工时间仅有一个月。再次施工需要较大的变动以及工作量, 需要的新施工材料购买周期在 45 天左右, 代表企业必须要抓紧时间进行再次施工, 对于购买材料时间较长的原因, 因此必须要尽快安排购买方式, 并且适当以加价的方式进行购买。在委托方与承包方信任关系的背景下, 在没有及时确定材料购买费用的情况下, 立刻进行施工工作, 主要包括后续施工的设计迅速成图、施工材料的购买、增加较多的施工人员、在夜晚同样进行施工等方式。在后期与委托方上报费用时, 委托方的造价工作人员没有深入施工现场进行远程报价, 一方面无法真正感受到施工时间的紧张性, 另一方面, 对施工现场的后续变动没有更加全面地了解。因此, 在工程价格审计的过程中无法真正理解施工材料的费用, 会出现为何部分材料价格如此高昂的疑问以及为什么人工费用会远远高于之前的施工合同。工程造价审批意见是无法挽回的, 这也在一定程度上导致委托方与施工方之间出现不信任的问题。

### 2.2 重视费用背后的影响因素

造价咨询服务工作必须要具有技术性, 能够尽可能满足客户的实际需求, 并提供价值较高的服务, 因此, 必须深层次进行工作。工程项目中相关造价工作与最终决策在一定程度上直接决定着成本费用, 全过程造价咨询对项目成本费用有一定的控制作用, 因此全过程造价咨询服务必须掌握项目中所有涉及到成本费用的部分, 了解具体的使用原因以及用途。造价咨询还要清晰掌握项目质量、施工计划、安全保障以及进度情况等, 明确部分施工计划的实施情况, 施工计划不同, 所产生的费用也有所不同。在此基础上, 要对施工费用有大局观念, 从实际上考虑施工质量、安全程度、施工进展以及费用间的关系等, 为了保证施工能够在规定时间内完成, 就必须在费用上进行让步, 这种方式主要是为了更好的进行后续施工。以全局观念来看, 这种方式更加有利于施工进行, 也可以更好管理施工费用, 这也是造价工作中管理施工费用的必要环节<sup>[4]</sup>。

例如, 某施工总承包项目在进行土建施工的过程中, 由于施工报价没有达到施工当地的定额、部分价格等形成的目标价格, 并且以上价格信息并没有全面的考虑到项目

施工时间(临时赶工以及可能出现的成本费用)、场地实际情况、受环境保护问题导致的施工材料压产或限产使成本费用增加的情况等,只把注意力牢牢的放在价格费用上,最终导致施工时间延长,增加施工的紧张程度,还极有可能面临较高的违约施工罚款费用,以上这种情况得不偿失。结合以上问题来看,不能只注重部分成本费用的价格,要用全局的观念进行管理,上述涉及到的施工时间问题,也证明必须要使成本费用为施工时间让步,以免出现施工无法按约定时间完成的问题,进而影响客户的后续工作,这种经济损失会严重高于施工费用。综合来看,施工过程中所有因素的管理较难,这也正是展现施工成本费用管理能力以及自身价值的环节。

### 2.3 关注图纸背后的内容

造价咨询一般都是根据设计图计算施工情况,再根据定额计算对应的价格,原有施工过程中施工图的设计已经较为精良,特别是民用建筑物(例如办公区、住宅等)的设计系统较为简单、设计图纸上没有过多遗漏的部分。但与工业施工相比,特别是占地面积较大、技术水平要求较高、结构更加复杂,存在过多的施工系统以及更加复杂的施工项目,主要包括电子厂房、IC集成电路的厂房等等。当处于以上施工阶段时,必须要事先考虑招标工作,把可能出现的问题详细记录下来,这种方式更加有利于在招标过程中避免出现过多的遗漏问题,进而减少中标后出现施工钻空子行为。

例如在施工项目进行工程报价的过程中,一旦出现部分生产工艺钢结构的工作,它的数据要求就必须保证两点间的高度差在3.2毫米左右,梁长约等于20米,房梁顶部的水平差保证在6.4毫米以下,水平上的距离保证在6.4毫米左右。正常施工中使用的20米在8毫米-1厘米之间的钢结构,一般无法真正满足施工项目钢结构的使用要求,由此可以看出,施工中的钢结构对于技术有更加严格的质量要求,在材料购买环节中采购、后期加工、运输等环节其自身的成本费用也严重高于普通的钢结构。造价工作人员一旦没有意识到以上成本细节,就会导致最终出现较大的差距问题。比如,对于大跨度电子厂房地面平整的情况来说,若没有全面注意到施工结构的问题,需要多次返工。部分与施工措施相关的环节无法进一步在设计图纸上进行体现,主要包括施工场地面积问题、后续施工场

地以及场地二次变动等问题,造价工作人员要结合自身的工作经验以及专业能力在招标过程中全方位进行考虑,或是在招标文件内的注意事项中进行体现,找出可能存在的风险。

除此之外,例如,施工设备、墙体施工等工作无法在图纸上进行体现,但需要在清单明细中体现出来,这就需要专业的知识能力以及良好的设计理念<sup>[5]</sup>。以上所涉及的问题,以费用管理的角度来看,都是会严重影响成本费用以及施工时间的问题,若没有在招标工作中注意,就会带来更多的风险问题,进而导致施工赔偿、施工变动等后续问题。

### 3 结语

综上所述,随着我国科学技术水平的不断提高,全过程造价咨询服务已经不再是工作人员的常规任务。相关全过程造价咨询服务公司的工作人员要不断结合自身能力,对数据信息进行储存分析,总结以往工作的经验,建立针对性的数据信息库。为了更好地配合我国市场进一步发展,必须要发展造价专业,全面的掌握施工、合同等,尽可能分析出可能存在影响项目造价的风险问题,并进行施工项目管理,严格管理违法行为,利用项目造价的方式进行合理的控制。全过程造价咨询服务还要推陈出新,不断优化,进行创新,从而为后续发展奠定坚实的基础。

#### [参考文献]

- [1]赵鹏,姚建超.全过程造价管理办法在市政工程管理中的应用[J].中国建筑金属结构,2022(5):147-149.
  - [2]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(1):136-138.
  - [3]蔡凤玲.市政园林工程全过程造价精细化管理分析——以海珠湿地景观品质提升工程为例[J].住宅与房地产,2021(33):21-22.
  - [4]杜汶波.基于集成咨询视角的建设工程全过程造价咨询业务实现路径[J].中阿科技论坛(中英文),2021(10):61-63.
  - [5]高玉洁.全过程工程造价在建筑施工企业经济管理中的作用分析[J].中外企业文化,2021(6):62-63.
- 作者简介:侯蕾(1992-)女,汉族,北京人,本科,研究方向:土木工程(项目管理),造价工程,目前职称:助理工程师。