

工程造价咨询企业的工程建设全过程 咨询服务能力评价研究

刘花

湖北省工程咨询股份有限公司

摘要：通过工程全过程咨询，可以提升业主对建设项目成本的控制，使其能够更好地实现对项目的投资进行更好的管理。本文从对造价咨询业务的分析入手，从工程造价管理的角度出发，从企业、造价业务和造价师三个层次建立了造价监理的评估和评估系统，提高了业主对造价监理的认识。

关键词：工程造价咨询；工程建设全过程；咨询服务能力评价

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.02.092

引言

在新技术、新方法的不断创新和发展下，“分段式”的建设项目造价咨询已经很难适应新的情况，在政策的推动下，我们要把握好这一变革发展的契机，加快建设项目的进程，建立适合于整个建设项目的管理体制和价值观，提升了建设项目建设的整体实力，增强了企业的核心竞争力，推动了整个建筑业的高质量发展，从而更好地满足了社会的发展需要。本文探讨了我国工程造价咨询企业的工程建设全过程咨询服务能力的发展现状，通过构建咨询服务能力评价体系，以促进工程造价咨询企业向高质量发展。

一、工程造价咨询发展背景

自2017年以来，国家先后出台了《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《住房和城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》（建市〔2017〕1101号）、《关于征求推进全过程工程咨询服务发展的指导意见（征求意见稿）和建设工程咨询服务合同示范文本（征求意见稿）意见的函》（建市监函〔2018〕9号）以及《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）等一批与全流程工程咨询有关的规范性文件。同时，各地也相继发布了相应的意见、示范合同、服务指南和规范，推动了整个建设项目管理的发展^[1]。

在上述改革的推动下，建筑造价咨询公司应该把握住这一改革发展的新契机，加快改革和升级，打破现行“分段式”的咨询服务方式，构建以高标准引领、数字化支撑、市场化清单计价方式、协同发展的新型企业管理体制，强化决策、协调管理、市场调查、经济分析和风险防范等内部控制制度，构建综合性、跨阶段、一体化服务企业为主，专业、精细、特色化服务企业为补充，构建一个统一、开放、竞争有序的市场环境，提高企业的多样化服务能力，推动建筑产业以数字化、绿色

建筑、装配式建筑和智慧工地等新型应用技术的发展，实现建筑产业向数字化物联网、智能设备、云计算和大数据等互联网技术的发展，实现对投资、进度、质量、安全、人工、材料设备、机械和环境等全方位、全过程的智能控制与管理^[2]。

二、全过程工程咨询服务现状

（一）亟待提高变革创新意识，应对抗风险能力

近几年，由于国内建筑业的迅猛发展，建设监理单位也得到了迅猛的发展。但是，由于“分段式”的监理和“以图定价”等不良的市场环境，使得工程造价咨询企业已经形成了一种思维惯性，咨询服务能力停滞不前。面对转型升级，由于运营费用等因素，企业的变革和创新的愿望并不强烈，管理创新能力不足。

近年来工程造价咨询企业对人力资源不够重视，大量人才频繁流动，企业对人才的培训与储备并不强烈。其次，工程造价咨询企业经历多年的发展后，由于对之前政策和经营环境的适应时间长，且占有一定的垄断地位，导致变革创新意识不足，缺少对工程建设全过程咨询服务能力的重视，没有及时建立起工程建设全过程咨询服务能力评价体系，导致相关人才不足，管理方式滞后，使得企业难以从当下飞快发展的市场发展视角来发掘业主对工程造价成本控制的真正需要，难以实现高效的协作发展，面临着较大的同行压力，同时抵御风险的能力也相对薄弱^[3]。

（二）亟须加强信用评价体系建设，改善公平竞争的市场环境

目前，世界范围内的衰退以及其他一些负面的因素，使我国的发展动能有所下降，企业承受了前所未有的压力。信用评估制度不够完善，尚未将“双互评”制度、“企业信用与从业人员资质双考核”制度引入信用评估系统，缺少以信用为主要内容的新的市场监督管理制度，信用评级分级与信用评估机制有待建立，研究结果的评估指标有待进一步改进，研究成果质量终身责任尚未得到有效实施。对于严重违法失信的信用主体，采取业内警告、通报批评、降低会员等级和取消会员资格等，都将对企业进行不合理的低价中标，挂靠或非法转包，违法分包，严重扰乱市场秩序，与发包人合谋，以及虚假出具资质证明等信用惩戒措施落实到位，风险防范意识淡薄，公平竞争的市场环境差，都将影响企业在市场上的公平竞争，对行业的高质量发展不利。

（三）服务主体地位降低，职业功能弱化

过去，建设项目的造价咨询大多采用招投标或受委托人的直接分包。作为工程施工的主要参与者，其在投

资、合同、技术、风险、沟通各环节中扮演着举足轻重的角色，在整个施工过程中也占有相当大的比重，但是往往并不能起到主导的作用，也没有太大的话语权。若个别从业人员缺乏应有的责任心，其结果文档将会缺乏严肃性和科学性，造成公司的诚信危机。也有一些公司仅仅是为了履行自己的契约，对顾客的真实目的并没有完全理解，缺少体系和全局的眼光，没有站在顾客的角度去想问题，导致了专业职能和扩展的增值服务受到很大的影响^[4]。

(四) 企业资质范围狭隘、未形成全寿命周期管理理念

由于受到传统的业务模式的制约，目前的项目成本咨询主要限于单纯的投资估算、概预（结）算，包括识图、计量、套定额、换算、取费和总结等，较少涉足在资质许可之外的项目前期决策、材料和设备采购、合同管理、项目管理、绩效评估和BIM设计等方面的“一站式”的项目管理。由于地域的限制和业务量的分散，一些公司的经营方式是以一种比较宽泛的方式进行的，因此，能够被整合在一起的单个资格的规模越来越大，这也给一些企业造成了越来越多的问题，例如，在相关的工作流程中缺少专业人才，以及咨询服务模式的转型等。一些企业的决策者对产业认识还比较浅薄，没有注意到在项目管理过程中，诸如合同签订、方案优化和风险防范等高增值项目。有的企业缺少职业咨询的知识和职能；由于上述原因，要想促进企业高质量发展，就必须适应形势的变化，向全过程工程咨询转变，扩大企业的经营资质，把企业的生命周期进行管理。

(五) 亟待提高专业人员综合素养

目前，推动高质量发展的核心是人才，特别是高质量的创新型人才。从本质上讲，创新驱动的本质是以人才为动力，而在这一过程中，企业之间的竞争日趋加剧，企业对人力资源的要求也越来越高。从目前的产业发展状况和展望来看，目前企业员工的职业素质与期望的水平还有很大的差距，很多企业的员工还不能充分满足企业的工作需要。企业需要较高的专业素质，同时也需要有相应的专业咨询政策、营销、经济、管理、法律等各领域的知识。大部分企业都觉得，与其花费大把的人力资源去培育，还不如把重心放在引进高学位的职业人员上。但是，从企业的长期发展来说，如果不能为企业培育出能够不断满足时代发展需要的全方位型领军人才、专家型人才以及懂得市场、经济、管理、法律等各领域的高级人才，那么，企业员工的专业咨询素质和职业能力就无法得到充分提高^[5]。

三、全过程造价咨询服务考核评价体系构建

(一) 企业层面

作为工程造价咨询服务人员，在从事建设项目的过程中，要想从事建筑行业，首先要获得相应的职业资格。而对于一家以成本造价管理为经营目标的工程咨询公司来说，除了要满足公司的基本条件之外，还要有一个基本的工程组织结构，基本的人员管理机制，类似的

工程业绩，还要有与产业发展相匹配的信息化硬件和软件。

①企业资质。造价企业必须具有国家承认的工程咨询或工程造价企业资质，证明其有资格开展这方面的工作，并对其进行工商登记，对其经营范围及年检进行核查，这也是保证企业依法开展业务活动的关键，也是政府有关部门对企业进行约束和规范的必要前提。尽管根据国家有关政策规定，住房建设管理机关将暂停工程造价咨询企业资质审批，造价企业按营业执照经营范围开展经营活动，并且政府相关部门不得要求造价企业提供资质证明文件，但最终对建设单位考察并择优选择造价咨询单位还是具有佐证作用。

②工作机构。执业资格单位需要工作单位的工作人员具备执业资质，并且必须具备注册建造师的资质，并对其进行成本信息的发布。在机构的组成上，就需要在各个工程项目中配置各个专业的成本人员。

③企业信誉。公司声誉指的是公司过去的一些行动，得到了社会的认可，因此，它可以得到资源、机会和支持，从而实现了价值的创造。它包括了产品声誉、服务声誉、财务声誉和商业声誉。作为一家工程监理企业，在接受施工企业的工程承包时，其履约、保密、廉洁、公正、财务状况等都是必须要考虑的因素^[6]。

④岗位人员管理。职位配置包括年龄结构、业务能力和职称结构三个方面。在目前阶段，造价工程师整体素质逐步提升，应做到“老中青”相结合，做好“传帮带”工作。工程项目涉及土建、安装等有关范畴，若不具备良好的专业人才构成，则难以达到精确的管控，也不利于提交智能成果。

⑤相似工程业绩。具有类似项目经历或具有相关资质的项目，将有利于项目进行的更好，同时获得更高的项目质量。

⑥新技术的应用能力。目前，以BIM、CIM、物联网等新型技术在建筑行业中的不断更新和更新，因此，企业必须要拥有良好的新技术运用和信息管理水平，这样才能跟上世界的步伐，增加自己的市场占有率，为发展全过程的工程监理服务。



图1 企业层面评价指标

(二) 业务层面

按照全过程成本管理服务的不同，其服务内容主要有：整体服务质量，过程跟踪审核，竣工结算审核，竣工决算审核。整个流程的追踪，包括预付款审核，变更洽商，进度款的审核和支付，在完工后的结算，并发布结算报告。

①整体服务质量。总体的服务品质应包含工作流程的执行，以及对服务的认识程度。从程序实施的角度来看，审计权限，程序，职责及相应的监控手段应清晰明了。服务意识指的是要有很好的建议意见，要主动地为客户和工程施工负责人提供造价咨询，同时还要了解他们有没有被投诉或者诉讼仲裁的纪录。

②过程跟踪审核。成果的品质是指审计结果的客观性和公正性，对项目的投资进行了有效的管理。高效的工作就是及时出具合同，工程变更，款项付款等审计报告。档案管理日益受到社会的关注，应加强对工程档案管理制度、资金拨付制度、招投标采购制度、合同管理等方面的管理。工作通报是指按照要求及时地向项目建设项目进展的周报、月报等，并能对现实中的突出问题进行直观地反映。

③竣工结算审核。竣工结算审核包括结算审核报告、结算审减比例、工作效率和投资概算管控。项目竣工验收报告要求事实清楚，要素完整，资料对应准确。结算审核与扣除是一项能够体现工程造价咨询业实际工作水平的一项重要内容。一般而言，节约减少的金额越大，对业主越有利，越能体现项目之效益。

④竣工决算审核。作为造价咨询机构完成本工程的最初工作，它要求在完成决算审计的过程中，要做到及时、高效、科学、完整地完决算，同时把它记入到固定资产的原值中，对项目的具体费用组成进行宏观的把握。当然，各项支出也要符合规定，记载要清楚、合理^[7]。

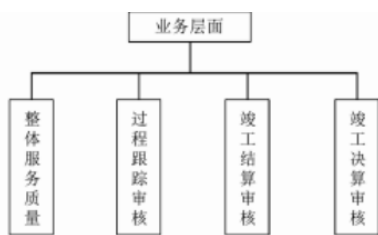


图2 业务层面评价指标

(三) 造价师层面

①专业素质要求。造价工程师是一种高层次的、综合性的管理人员，它需要具备一定的工程技术、经济和管理方面的知识。作为一名造价咨询人员，应当具有专业的专业知识与技能，并能持续地掌握建筑行业的最新科技，及时了解时代的发展趋势与科技发展的趋势。成本管理人员必须具有良好的交流和合作技巧。全过程成本咨询需要与建设单位、政府部门和施工总承包单位进行沟通，在成本方面与所有的相关人士进行沟通和配合，以一种强烈的责任心来做好项目成本的管理。成本工程师要有一定的组织和管理水平。全过程造价咨询是一项覆盖整个施工过程的工作，应该有很多问题要处理，也是一个团队来处理的。造价工程师要有一副好身体^[8]。

②造价师职业道德。作为一名造价人员，除了要依法办事，履行自己的职业操守，同时也要加强自己的业

务素质，用优质的服务和出色的工作表现，来获得社会和顾客的认同与尊敬。在发布项目的过程中，要坚持独立、客观公正的工作方式，以满足客户的需求为目标，坚持诚实信用、公平竞争的经营理念，营造良好的竞争环境，维持良好的建设环境^[8]。

结合前文内容，可以得到新时代建筑工程全过程造价咨询服务考核评价指标体系，如图3所示。

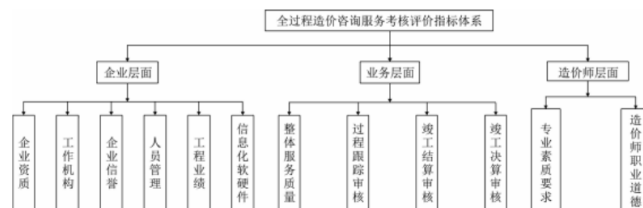


图3 企业-业务-人员评价指标体系

四、结语

总而言之，在当今社会发展的大环境下，我们更应该清楚地意识到工程建设全过程咨询服务作为一种符合用户真实需要的新方式，是实现工程造价咨询企业生存与高质量发展的需要。在转型发展的进程中，企业将面对着各种各样的错误、复杂的机遇和挑战，所以，企业必须对目前的社会和经济发展的现实状况和迫切性有一个清醒的认识，积极地改变过去的思维方式，做好整体规划和顶层设计，最大限度地利用行业数字化来帮助企业加速创新和变革，满足用户真正需要的优质服务。所以，工程造价咨询企业应该抓住这个机会，利用自己的公司的竞争力，扩大自己的产业链，进行以投资控制为中心的全过程工程管理服务，加速将自己的服务品质和工作效率提升到一个新的高度，在整个工程施工的生命周期中，为企业提供更加全面、方便、优质的服务，提升企业的竞争力，促进整个产业的高质量发展。

参考文献

- [1] 樊莹莹. 工程造价咨询企业的工程建设全过程咨询服务能力评价研究[D]. 天津: 天津理工大学, 2021.
- [2] 甘彦. 新时代建筑工程全过程造价咨询服务考核评价研究[J]. 建筑经济, 2023, 44(z1): 46-49.
- [3] 潘震, 潘文学. 基于工程造价咨询企业转型全过程工程咨询高质量发展的策略研究[J]. 工程造价管理, 2023(3): 81-86.
- [4] 崔秀萍. 建筑工程造价全过程的工程咨询服务与质量控制研究[J]. 砖瓦世界, 2020(6): 177.
- [5] 李跃辉. 建筑工程造价全过程的工程咨询服务与质量控制研究[J]. 建材与装饰, 2019(28): 166-167.
- [6] 魏焕荣. 建筑工程造价全过程的工程咨询服务与质量控制研究[J]. 产城(上半月), 2019(4): 0127.
- [7] 郑志. 探索工程造价咨询企业组建全过程咨询团队的实现形式[J]. 工程造价管理, 2020(4): 93-98.
- [8] 黄辰杰, 厉园园. 探索工程造价咨询企业组建全过程咨询团队的实现形式[J]. 中国房地产业, 2020(31): 232.