

# 工程总承包全过程造价咨询存在的问题及对策

曾建<sup>1</sup> 杨雅莹<sup>2</sup>

1 成都市兴蓉再生能源有限公司 2 成都淮州新城建设投资有限公司

DOI:10.12238/pe.v2i5.9849

**[摘要]** 工程总承包项目全过程造价咨询是确保项目顺利实施的重要环节。当前,尽管全过程造价咨询在理论研究和实践应用方面取得了一定进展,但在工程总承包项目具体实施过程中仍面临不少挑战。比如在房建市政工程领域,工程总承包项目的计价尚不成熟,咨询机构的能力不足、“发包人要求”模糊、总承包范围不明确、信息化水平有待提高等等。本文通过分析全过程造价存在的一些常见问题,结合房建市政领域工程总承包模式的特点,研究总结了全过程造价咨询管理改进对策,以提高全过程造价咨询在工程总承包项目中的应用效果和管理质量。

**[关键词]** 工程总承包; 全过程造价; 造价咨询; 问题; 对策

**中图分类号:** TU723.3 **文献标识码:** A

## Problems and Countermeasures of Cost Consulting in the Whole Process of Engineering General Contracting

Jian Zeng<sup>1</sup> Yaying Yang<sup>2</sup>

1 Chengdu Xingrong Renewable Energy Co., Ltd 2 Chengdu Huaizhou New City Construction Investment Co., Ltd

**[Abstract]** The whole process cost consultation of engineering general contracting projects is an important link to ensure the smooth implementation of the project. Currently, although there has been some progress in theoretical research and practical application of whole process cost consulting, there are still many challenges in the specific implementation process. For example, there are common problems such as poor connection between various design stages of construction projects, unclear contract settlement terms, project management decision-making errors leading to excessive expenditure on construction measures, and lax management of design changes and engineering visas. In addition, the pricing of EPC projects is not yet mature, and relevant regulations need to be improved. In response to these issues, this article proposes measures such as strengthening communication and coordination, optimizing design schemes, enhancing contract management, and strictly controlling changes to improve the quality and effectiveness of the entire process cost consulting.

**[Key words]** engineering general contracting; Whole process cost; Cost consulting; Problem; countermeasure

近年来,特别是中国建设工程造价管理协会发布《建设项目工程总承包计价规范》以来,房建和市政领域采用工程总承包模式的建设项目趋于增多,项目各参建方均面临着新的建设成本管控风险,传统的建设成本管理已经不能适应新模式的需要。充分发挥全过程造价咨询的作用显得尤为重要。其目的是为建设单位提供从项目决策阶段到设计、招投标、施工到竣工结算等各阶段的专业顾问,协助建设单位对各个阶段的工程造价进行有效控制,从而提升投资效率和社会效益。

### 1 工程总承包项目中全过程造价咨询的重要性

在工程总承包项目中,实施全过程造价咨询具有十分重要的意义。全过程造价咨询可以保证对项目的各环节进行通盘考虑,确保项目的整体效益。该服务覆盖了投资决策、设计、采购

与施工、竣工验收交付使用等各个阶段,也包含着对工程总承包模式下成本控制要点进行分析,以达到有效控制工程造价,提升工程施工效率与质量的目的<sup>[1]</sup>。将造价咨询服务贯穿于项目的整个生命周期之中,对各个阶段的造价估算、成本预算数据的可信度进行严格控制,从而保证了工程造价咨询的运用效果,提高了工程成本管理的质量。通过这种全方位、全过程的动态管理与控制,可以提升设计方案的科学性与质量,并能对各个阶段的工程造价进行有效控制。同时,它也突出了造价咨询企业在持续创新中提升自身能力和价值,是市场经济发展到一定阶段的必然产物。它不仅能够帮助建筑企业提高决策的科学性和设计方案的质量,还能有效提升咨询服务工作的总体质量,并在一定程度上提升工程造价的管控质量,推动建筑工程的可持续发展。全

过程造价咨询服务的重要性还体现在其能够解决工程造价控制难题,为建筑施工等单位提供全过程工程造价咨询服务。通过对整个项目各个阶段的造价进行管理与控制,降低了工程成本,防止了资金流动的中断,提高了建设的效率。

## 2 工程总承包项目全过程造价咨询存在的主要问题

### 2.1 咨询机构专业能力不足

工程总承包模式涉及到设计、采购、施工等多个方面,是一项非常复杂、专业性很强的工作。当前国内的造价咨询公司在面对规模较大、较复杂的工程总承包项目时,普遍存在着自身能力不足、经验欠缺等问题,其造价咨询服务意识往往只停留在预算编审、进度款支付审核、结算审核等阶段,很难应对在一个工程总承包项目中遇到的各种各样的挑战。另外,由于行业竞争日趋激烈,一些咨询公司在全过程咨询服务投标时,报价低于成本价,中标后为节约成本,又派遣不具备足够专业能力的人员。这些情况均导致全过程咨询项目的整体咨询能力不足。

### 2.2 “发包人要求”及工程总承包范围不明确

按照有关文件的规定,建设单位在采取工程总承包方式时,应制定具体的“发包人要求”,明确施工目的、规模、范围等要点。但在实际工作中,或是限于招标时间紧迫,或是受制于发包人专业能力不足,许多发包人无法按规定编制“发包人要求”,或编制结果与项目目标不符,从而对项目的顺利开展产生了不利影响。同时,由于合同条款的不明晰,承包范围不明确,导致全过程咨询的施工阶段造价管理工作遇到困难。如某市政餐厨垃圾处理项目,招标文件中“发包人要求”描述的承包范围包含工艺生产线的试运行,项目实施过程中,承包人提出合同范围不包含试运行所需的药剂,相关药剂的费用应由发包人承担,而发包人认为应包含试运行所需的所有费用,由此造成争议问题。

### 2.3 信息化水平有待提高

尽管以BIM为代表的信息技术能够有效地提高工程的管理水平,提高工程的经济效益。但是很多企业的信息化建设还不够完善。比如缺乏有效的信息共享平台,使得各个部门在各个环节所获得的信息不对称,从而影响了整个管理的效率。另外,由于没有统一的标准与规范,不同企业之间难以进行信息交换,造成“信息孤岛”现象更加严重<sup>[2]</sup>。

### 2.4 风险管控能力不足

在工程总承包模式下,发包人一般在完成初步设计及概算编制后进行招标,也有部分项目由于工期紧迫,在仅完成设计方案和估算成果后就进行招标。投标人多为设计院与施工单位组成的联合体,工程总承包模式制定初衷是设计与施工无缝衔接,以便更高效的完成项目,但结合实际情况,联合体或是因设计与施工沟通不畅,或是出于为实现更高的利润目标,未能及时进行设计优化,而造成工程造价超概。全过程咨询机构往往对此类风险的管控能力不足,很可能出现较多的合同纠纷。

### 2.5 造价咨询服务范围局限

虽然工程总承包项目的全过程造价咨询覆盖了项目从概算到竣工验收的全过程,但是在实际操作中,仍停留在招标概算、

竣工结算等环节,缺少对项目的整体管理与协调。这样分散的管理方式会造成资源浪费,沟通不畅,成本失控等一系列问题。而且由于各行业之间缺乏统一的标准,造成了服务水平的高低不一,很难满足客户的要求。

## 3 改进工程总承包项目全过程造价咨询的对策建议

### 3.1 提升咨询机构的专业能力

全过程工程咨询服务商应当根据自身的业务特点,设置相应的专业机构和组织架构,并配置相应的专业技术、管理人才。主要内容包括建立专家咨询小组,确定咨询机构的结构及人员组成,制定专业咨询工作计划。通过改进公司的组织架构与人才架构,建立公司的核心竞争优势,培养综合多样化的服务和解决系统问题的一站式综合服务。为了提高管理水平,全过程工程咨询单位应利用现代信息技术来提高管理水平,并重视人才培养。比如,全过程咨询企业要改变传统的分散管理方式,构建一个统一、集中的高端智库平台,并建立一个动态的数据共享平台。同时,也要构建完善的诚信体系,打造企业品牌形象。在保证项目质量、安全的基础上,实现项目管理的全过程咨询,为建设单位提供高效、节约资金的服务。建议采用具备全面资质的咨询机构进行全程咨询,也可以委托多个资质各异的咨询机构共同开展,并将各自的权利和职责划分清楚。这样的“1+N”模式能够最大程度地发挥企业的核心价值,将企业的技术和经营相结合。全过程工程咨询单位收费由咨询公司与建设单位共同决定,并可通过增加统筹管理费用或人工成本加酬金的方式计取<sup>[3]</sup>。

### 3.2 细化“发包人要求”、明确工程总承包范围

在工程总承包项目的招标阶段,发包人应委托专业的造价咨询企业参与全过程造价咨询服务,特别是在发承包阶段提供支持。全过程咨询单位应协助于发包人编制“发包人要求”,其编制应做到全面、清楚、准确,要对工程的目的、规模、功能需要、设计与其它技术规范等方面作具体的说明。另外,全过程咨询单位应参照类似项目实施经验、结算审核经验,对于常见争议项目,均在“发包人要求”中进行堵漏补缺。如设备与服务、训练和消耗品等方面的内容。发包人应将这些需求细化到招标文件中,并将其列入合同内容。同时,发包人还需要在合同中对双方的权利和义务进行详细规定,并对费用的计量和风险的分摊进行详细的说明。如工程变更、政策调整引起的工程量或价格调整、人力资源等不可抗力因素造成的损失等,除非有特殊情形,否则由总承包方负担。同时,发包人应当制定合理的施工期限,并对施工过程中的有关信息进行及时更新,以确保承包人咨询工作的顺利进行。

### 3.3 加强信息化建设

首先,工程造价咨询企业要建设一个完整的工程造价数据库,并对其进行管理。运用现代信息管理方法,自己创建或使用有关项目成本信息资料、各种典型项目数据库,以及在咨询工作中所积累的工程成本信息,构建综合、动态更新的数据库。该数据库既可以作为项目全过程各个阶段造价的确定和控制,又可以以为以后的工程投资决策提供历史资料参考。其次,运用标准化

和网络化的理念,将工程成本管理软件应用于建设项目的各个阶段。该系统能对项目的投资概算,设计概算,施工图预算,合同价确定,工程计量和付款,以及竣工验收等各个方面进行有效管理。比如,BIM技术在建筑设计、施工仿真和施工过程中的应用,能够提高施工的效率 and 准确性。最后,构建数字协作管理平台。利用 BIM技术、云计算、大数据、互联网和物联网等技术,对工程项目进行资源和信息的共享和共通,以实现在管理体制、理念和实施效果上的统一。该系统能够实现多个主体间的远程管理与合作,保证了工程信息在工程全过程中的传递。

### 3.4 强化风险管理

工程造价咨询应从工程建设的每一个阶段对工程中存在的风险进行识别、分析和评价。在此基础上,结合工程实际,对工程造价进行合理的评估与预测,对工程造价进行有效的预警与控制,以确保工程建设的顺利进行。全过程造价咨询要制定一套科学、合理的预算规范,并在方案设计阶段、可行性研究阶段就对政策调整可能产生的风险进行预防,防止政策的变化引起工程变更。还要加强对工程造价咨询工作的重视,保证咨询合同条款的规范性和可执行性,使项目各方的责任、权益得到合理的配置和协调。另外,在建设阶段,要注重对设计变更、现场签证的审核以及责任划分,对成本的增加和减少进行及时的计算,并且要经常参加工地会议,了解项目的进展情况,保证最后结算结果的准确。同时,全过程造价咨询也要定期对项目的效果、目标的完成情况进行评估,对存在的问题进行梳理,并进行处理与改正,并根据环境的改变及执行的需求对方案进行修改<sup>[4]</sup>。全过程造价咨询业应当充分运用现有的数据信息及有关的专业技术手段,对风险因子出现的可能性进行估算,按照出现危险因子的可能性及损失大小,对其进行分类。全过程造价咨询单位可以基于PDCA循环开展风险管理工作,及时跟踪和更新风险因素,做好风险应对策略实施效果的监控和评价工作。建立有效的纠偏机制,根据实际情况合理调整或改变风险应对策略。

### 3.5 拓展造价咨询服务范围

着重从单一的投资咨询方式,向项目前期审批、设计管理、现场控制等方面进行全方位的咨询。这就对造价咨询单位提出了更高的要求,即既要具备对工程造价进行有效控制,又要积极主动地介入工程建设的全过程,才能最大限度地保证工程的经

济效益和社会效益。要实现这种转变,就必须对其内部进行整合重组,明确与之相适应的企业体制,建立与之相适应的BIM管理平台。企业应充分利用BIM、物联网等现代技术,提升服务效率与质量。同时也要重视政策对造价咨询行业的影响,积极响应国家政策,促进其高质量发展。这就涉及到参与全过程工程咨询、参与全过程工程咨询产业链集成等方面,并运用BPR的项目管理理念,构建适合我国工程造价咨询企业发展的全过程造价咨询业务流程。造价咨询业在推行过程中,要对已有的信息化管理模式和方式进行科学的评价,并加强对有关人员的教育和培训。完善现有的人员组织结构,强化细节管理,保证项目造价咨询业的动态、规范化。与此同时,运用各种先进的技术手段,使造价咨询服务贯穿于整个工程的全过程,对施工过程中各个阶段的造价估算、成本预算数据的可信度进行严格控制,从而提高工程造价的管理水平。

## 4 结束语

综上所述,工程总承包项目全过程造价咨询的顺利实施是确保项目成功的关键环节。面对当前存在的挑战和问题,造价咨询企业需要不断创新服务模式,加强内部管理,利用先进技术手段,以提供更加专业、高效的服务。同时,政府和行业协会也应加强对全过程造价咨询服务的监管和支持,共同推动我国建筑行业向高质量发展转型。

### [参考文献]

- [1]丰慧,潘志军.两种定价策略下工程总承包项目全过程造价控制要点与对策[J].建筑设计管理,2024,41(03):20-30.
- [2]汤建东,王瑶,宁延,等.工程总承包项目全过程投资管控的集成咨询研究[J].项目管理技术,2024,22(02):30-37.
- [3]周轶.工程总承包模式下政府投资项目全过程造价管理研究[J].居舍,2023,(33):173-176.
- [4]杨冠雄.工程总承包项目全过程工程咨询造价管理实践研究[J].建筑与预算,2023,(10):22-24.

### 作者简介:

曾建(1987--),男,汉族,山西运城人,本科,工程师,从事工程造价管理等工作。

杨雅莹(1987--),女,汉族,四川绵阳人,本科,工程师,从事工程造价管理等工作。