

工程造价咨询公司 如何建设面向社会

邓琪祥

香港理工学院毕业(1976年)

英国皇家特许测量师学会会员(1981年起)

香港测量师学会会员(1984年起)

香港注册专业测量师

邓琪祥顾问有限公司董事

2001年11月6日

内容

宏观还是具体？

什么角度说？

竞争对手

服务内容

人员编制

办公用具

数据库

服务手法

竞争对手

- 同业
本地
外省市
国外
- 同行不同业
建设单位
其它专业

克服同业竞争对手的手法

- 政策、资质、税收
 对：外省市、国外
- 惯例、挂钩、挂靠
 对：本地
- 实力、内容、平价

谁带香港测量师进来？

投资者

一齐摸索

他们要什么？

公开及可把握

定额难不难？

相对同行不同业
到底造价工程师有什么优点？

本身的复杂性已可占用全职时间

专注造价

不提供设计

不提供质量监理

不因对设计的偏爱而失去客观

为什么不附属于其它单位？

- 专注
- 独立
- 客观
- 有支持
- 分担工作
- 分享经验
- 提高身份

服务范围够不够？

光谈造价？
应有合同咨询

香港工料测量师的主要服务范围

- 编制概算
- 设计阶段造价控制
- 编制招标文件
- 投标单位预审
- 审标
- 议标
- 定标
- 编制合同文件
- 审核保险单、履约保证书
- 审核进度款
- 施工阶段造价控制
- 审核变更费、索赔
- 商议结算
- 索赔顾问
- 调解、仲裁

香港工料测量师的某些特色

造价及合同管理的多样化

没有政府监管

亦处理没有工程量清单的项目

量价分离是终点？

工程造价咨询公司服务范围的扩大

不要放弃可行性报告工作

不怕多做概算

争取施工阶段服务及结算工作

把守市政工程、专业生产设备安装

跑出国外

跟投资者、承包者或自己往国外投资、承包

人员编制

要多少人？

专业人员的类别及人数

辅助人员的类别及人数

持续学习

请什么类型的人?

克苦

实干

细心

分析力强

肯学习

会用电算机

会外语

办公用品

纸张

打印

接听电话的礼貌

伟大的发明：传真机

传真机的时间、识别

三合一打印、传真、复印机

电算机化

电算机

连网

档案共享

软件

互联网的使用

电邮的使用

电子投标

建立公司机制

标准文件、模板

档案管理

内部审核

打印后要复核

计算后要复核

搬移数字要复核

复核数量、单价

随时准备有第三者审计

专业失当责任险

整理信息

建立数据库

收集政府、机关等指令性文件、价格

收集其它渠道的市场价格

检阅报章、期刊、互联网

整理自身的资料

分析过往工程含量及单位造价

通过招投标取得信息

如何对待施工单位

公平
合理
廉洁

碰到外国人怎么办

不卑 (较先进国家)

不亢 (较落后国家)

不要变脸

开会

要有准备

开会的仪态

抽烟还是不抽

恰当表现自己

不要默不作声

不作无谓发言

真的不会答时怎么办

不怕容后补答

满足感在那里？

客户信任，时常咨询

解决到问题

造价跟踪管理得宜，不出客户意料之外

发包方及承包方都觉得公平合理