

试论怎样做好建筑工程前期咨询

刘洁耀

(河北冀科工程项目管理有限公司 河北 石家庄 050000)

[摘要]随着我国经济的发展和城市化建设的快速进步,建筑工程已经成了我国城市建设过程中十分重要的组成部分。可以说建筑工程属于城市的构成单位,同时也与城市中的人们有着密切的关系。建筑工程的质量是否达标决定了人们的生活质量和人身安全。而建筑工程前期咨询需要在建筑工程开展前来进行,是建筑工程顺利开展的重要基础。

[关键词] 建筑工程; 前期咨询; 问题

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.969

1. 建筑工程前期咨询的概念

建筑工程前期咨询是建筑工程开展的重要基础,同时也是建筑工程开展的前提条件。这里所说的建筑工程前期咨询具体是指在工程开展之前,从整体上对工程的造价和具体价值进行把握,并有具体的工作人员来对其进行探讨和咨询,从而使得建筑企业的利益得到保障。

2. 建筑工程前期咨询的三个阶段

建筑工程前期咨询流程一般会分为三个阶段,分别为项目的承接阶段、实施阶段和跟踪阶段,项目的承接也就是对于项目信息的获取,其中包含了咨询合同的签订以及商务技术谈判等事宜。该阶段的主要内容就在于向业主进行自荐,从而获得咨询合同。实施阶段主要包括对于项目的制定、规划、调查以及咨询报告的起草等等,在这个阶段当中应严格按照咨询合同的要求来进行。

3. 建筑工程前期咨询的具体内容

3.1 咨询投资项目

项目投资是所有企业都需要去考虑的问题,为了确保项目投资的正确,对于投资项目进行咨询是非常必要的。在法律允许的范围内,建筑企业应根据自身的情况,来在众多的项目中选择利益最大的项目。但实际上做到这一点并不容易,建筑企业可寻找较为可靠的金融企业来进行协助,来对项目进行合理的评价,并在此基础上对项目进行正确的选择,从而实现建筑企业的利益最大化。

3.2 咨询项目核准和备案

所谓项目核准,主要是指在进行建筑项目建设过程中,建筑企业必须将建筑工程的相关材料进行上报,等待相关部门的审核,待审核通过后,建筑项目才能够得以开展。项目的备案过程与项目的审核过程相似,项目备案是指已经通过审核的项目,需要建筑企业向相关部门提供相关材料,然后由该部门对于建筑项目进行备案。项目的核准和备案过程是非常重要的,如果缺少这两个环节,那么项目将无法正常的进行开展,所以对于建筑企业来说,进行项目核准和备案咨询是非常重要的。

3.3 咨询资金申请

对于项目工程来说,进行资金申请是十分重要的,在项目工程的开展过程中,时常会因为一些外在因素对于工程开展造成负面影响,例如暴雨、暴雪等天气,往往会造成项目工程的延期,这时就会不可避免的出现资金不足的情况,这就需要通过资金申请来解决问题。在进行资金申请时,需要提供资金申请报告,一般来说资金申请都是由咨询工程师来进行编写。

4. 建筑工程前期咨询存在的问题分析

4.1 重视程度不够

项目开展前对于前期咨询缺乏重视,会对企业造成一定程度的利益损失。例如在项目的选择上,如果缺少前期咨询过程,那么企业对于项目的选择就有可能出现错误,那么项目完成后就无法达到预期的成果,这样一来就会为企业带来损失。如果缺少了前期咨询过程,势必就会为项目的正常开展带来一定的困难,提升了项目开展的难度。

4.2 监督管理不够严格

很多企业更愿意在项目实施过程当中来对项目的造价和质量进行管理,但实时上这种做法是不正确的。对于工程项目的前期咨询有利于企业更好对项目工程开展监督和管理的工作,这对于项目工程的造价和质量是非常重要的。如果企业的监督管

理工作落实不到位,那将会为后续的施工带来非常严重的负面影响。

4.3 咨询工程师水平不足

企业在对建筑工程项目进行前期咨询时,应在咨询人员的帮助下来进行,由咨询工程师来对于项目进行分析,从而帮助企业顺利的完成项目投资和资金申请过程。可见咨询工程师对于建筑企业前期咨询的重要性。而咨询工程师的水平决定了前期咨询的效果。在当前的咨询市场当中,咨询工程师的水平参差不齐,甚至一些人根本不具备咨询工程师的能力,且这类工程师的价格通常是较低的,而大部分企业则不会考虑到这一点,他们往往会选择价格低的咨询工程师来帮助企业进行前期咨询。这种前期咨询通常来说是无效的,反而会对企业的项目工程开展造成负面影响。

5. 怎样做好建筑工程前期咨询

5.1 加强对前期咨询的重视

建筑工程前期咨询有着十分重要的作用,是所有建筑工程开展时都不能缺少的过程,所以建筑企业应充分重视前期咨询工程,在工程开展之前,通过前期咨询过程来对于整个项目进行整体上的把握,从而对于项目工程的进展进行充分的了解,进而使得企业的利益得到根本性的保障。

5.2 加强对前期咨询的管理

在建筑工程项目开展之前,应加强对前期咨询过程的管理,从而对于整个建筑工程项目形成更加良好的规划,进而在项目工程开展之前能够及时的发现其中所存在的问题,以便于及时采取相应的应对措施。通过对前期咨询的管理,来避免建筑工程项目受到各方面因素的负面影响。另外,加强对前期咨询的管理,同时也是为建筑工程项目开展打下基础,让建筑工程项目得以顺利的开展,工程的质量和造价得到控制和保障。

5.3 重视对咨询人员的选择

咨询工程师是建筑企业进行前期咨询的重要操作者,其在一定程度上决定了企业进行前期咨询的效果。建筑企业应该意识到咨询工程师的水平决定了企业前期咨询的好坏,因此,企业在进行咨询工程师的选择时,不要只看价格,而是要提升对于咨询工程师的选择标准,挑选水平较高的咨询工程师来帮助自身进行前期咨询工程,从而为企业的前期咨询工程提供良好的保障。

结束语

最近几年,随着我国工程咨询业的不断发展以及咨询专业团队的不断扩大,我国的咨询水平从整体上来看有着十分显著的进步。这也为国内各个地区固定资产投资的决策和执行提供了强有力的服务,有利于促进工程社会效益的提高,以及对于建筑工程的前期咨询服务方面都获得了十分显著的成效。本文首先对于建筑工程前期咨询的概念进行阐述,同时对于建筑工程前期咨询的三个阶段进行分析,从而对于建筑工程前期咨询的具体内容进行探讨,进而对于建筑工程前期咨询存在的问题进行探析,最后对于怎样做好建筑工程前期咨询进行研究和探讨,希望通过本文,能够为建筑工程前期咨询工作提供一些参考和帮助。

参考文献

- [1] 孙青晨. 前期工程咨询对建筑工程项目的的作用研究[J]. 智能城市, 2018, 4(9): 45-46.
- [2] 刘峥. 浅谈建设工程前期咨询工作难点及对策[J]. 建筑工程技术与设计, 2017, (21): 1459-1459.