

建设项目全过程工程咨询的控制要点研究

沈志平

中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 浙江 杭州 325000

摘要: 随着中国市场经济建设的完善, 工程建筑行业在其中起到了关键的角色, 其规范的法律也越来越的健全与完善。建设工程咨询服务是中国建筑行业成长历程中, 逐步成长起来对建设工程进行全领域咨询服务的专门技术组织。以往的工程项目咨询仅仅停留在对项目的执行性管理上。随着市场经济的发展, 企业对项目的管理也越来越规范, 促使了项目的主要服务对象控制点也逐步向建设项目的全过程转移, 为项目的高效执行提供了更为充分的保证。

关键词: 建设项目; 全过程; 工程咨询; 控制要点

引言

工程咨询是遵循独立、科学、公正的原则, 采取行之有效的技术, 参考权威知识与经验, 为实际的工程施工企业提供项目决策和管理建议, 具体包括立项、勘察、施工、交付、评价等咨询服务。长久以来, 我国工程咨询行业在发展中呈现出分割、管理混乱的局面, 不利于施工企业的高质量发展。因此, 有关咨询单位应当立足建设项目实际, 顺应改革潮流, 科学的研究不同阶段工程咨询控制要点。

1 全过程工程咨询的概念

针对建设项目的全过程咨询管理工作阶段而言, 整个管理工作阶段总共包括了四个步骤(见表1), 具体来说, 建设项目全过程工程咨询主要指的就是在项目建设过程中, 由具有资质的专业咨询服务机构针对建设项目进行全过程化管理, 其中主要包括建设项目合同、建设项目施工进度、建设项目使用费用等确保各项资源可以得到最优化配置, 使组织结构得以优化, 从而创造更大的价值与利润^[1]。

2 工程咨询服务行业原则

2.1 独立性

工程咨询项目的第三方咨询服务单位, 在法律和商业信用上都履行了重要的义务与责任。所以在其开展服务的过程中, 就必须消除来自外部的一切影响, 并做到只对顾客负责的原则。通过调查分析技术客观公允地对项目内容做出合理的评价, 从而使得相关合作关系得以顺畅高效的开展。

2.2 科学性

工程咨询项目的第三方咨询服务单位, 在法律和商业信用上都履行了重要的义务与责任。所以在其开展服务的过程中, 就必须消除来自外部的一切影响, 并做到只对顾客负责的原则。通过调查分析技术客观公允地对

项目内容做出合理的评价, 从而使得相关合作关系得以顺畅高效的开展。^[2]

2.3 公正性

工程咨询公司是最容易被外人干扰的工程咨询服务机构。它自身所具有的巨大价值, 也决定了它在建设过程中将负有很大的社会责任和作用。也因此工程咨询机构, 在管理工作中应顾全大局, 秉承为顾客负责的原则, 以保持自己的商业声誉, 使各合作项目都能高质量可持续性的开展, 从而推动工程咨询机构商业前景的进一步扩大。

3 全过程工程咨询应用于项目建设中的优势分析

3.1 将碎片化的工程项目进行整体性的治理

相比于常规的管理咨询方式, 全过程工程咨询服务人员可以通过对管理工程的某些琐碎化、松散的数据或过程, 进行分析研讨之后加以总结, 从而建立整体、密集的工程管理策略与方法体系^[3]。不但给施工单位减少了大量的成本和资金, 而且可以得到专门的设计意见, 减少了项目建设的单位和多所造成的沟通困难, 大大提高了施工的质量。

3.2 推动投资决策的科学化

投资决策是否合理、科学, 直接关系到后续项目的整体管理, 包括施工进度和工程质量, 决定着工程投资的回报效果。在投资之前, 通过专业的咨询机构, 投资方能够获取这一项目投资的可行性分析, 并且对建设全程的每一个环节进行研究和规划, 减少各种风险的发生, 从而最大程度地降低建设成本, 获得更加理想的投资收益。总的来说, 全过程工程咨询在项目投资决策阶段的服务内容包括经济环境、市场环境、资源条件和安全性这几个方面, 在符合国家和地方法律规定的基础上, 对投资的可行性进行专业、全面且系统的分析, 推动投资决策的合理和科学^[4]。

3.3 完善工程建设的组织模式

对于建设项目,尤其大型建设项目来说,工程建设组织模式的完整性与否具有着重要的意义。客观上讲,项目建设的根本为投资的合理性,而其基石则为工程建设组织模式的完整性。投资决策工作,要将工程建设的全寿命周期全部考虑在内,通过向专业、优质的咨询公司来获得咨询服务,实现决策工作的科学合理,从而对工程建设实现全过程的管理。全过程工程咨询,可以将勘察设计、招标代理、施工管理、监理咨询等每一个流程进行打包咨询,让工程建设组织模式更加完善,有效控制项目的进度、投资、成本、质量、安全等,提高各参建主体间沟通、协调的效率,保证工程的整体水平,实现项目可靠性的持续强化。

3.4 推动项目工程咨询的市场化发展

一般情形下,全过程的咨询服务包括二种业务方式:其一是,在同一时间中,提供各种类型的咨询;第二种为,根据各个时期的项目信息、任务安排,实现跨时期的咨询。在咨询服务流程上,项目的总承包单位、咨询机构和施工单位之间有着密切的关系,能够使施工项目的各个时期均能达到良性的关系,提升效率,促进项目施工咨询服务领域的全面良性开展^[5]。

4 工程全过程咨询管理的难点分析

4.1 招投标管理

建设机构采用公开招标的方法,可以在平等、公开、竞争的基本条件,是有符合实际技术要求的企业开展合作。应用招投标管理咨询可以增强工程项目的控制作用,主动适应市场的发展形势,指导各工程项目企业不断增强项目实力,确保项目的效益与品质。另外,在我国现行招投标制度的条件下,工程项目企业必须主动承担招投标职责,甄选出技术能力强的公司实施项目发包,推动施工企业总体效益的提高。

4.2 工程进度管理

由于项目建设整个环节所包含的内容比较多,而且也相当繁杂,因此一般的项目建设机构比较繁多,如交管部门、市政管理部门,以及城市规划设计部门等。所以想要提升全过程施工服务的使用效益,首先就要对整个施工进度进行高效的控制。工程项目的施工进度涉及后期施工效率以及整个的实施时间。施工组织在实行施工进度控制时,应强调团队协作,做好周期性的全过程施工咨询项目规划的编制,同时经过规范的管理工作,确保各项规章制度与规划得以有效的贯彻^[1]。

4.3 工程成本管理

目前在中国的城市建设由于自身收益能力比较薄弱,

对成本进行收回往往要花费三四年或者五六年的时间,这些前提下全过程施工咨询的应用对项目施工的开展尤为关键。当前大部分的建设项目是政府部门直接实施财政支出,可是在部分建筑企业的施工设计中,因为一味讲求效益,采用劣质建筑材料来作为符合标准的建筑材料。这不但会对施工设计的总体效果产生十分直接的影响,甚至有可能影响全过程施工咨询的使用效益。

4.4 工程质量管理

施工安全控制是工程施工建设的最基础也是根本的控制目标,关系到后续整个施工的效率以及人们施工过程中的安全。工程是一个集绿化工程、建筑规划、公共工程融为一体的综合型工程项目,所以在进行管理的过程中不但要顾及最基础的建设内容,同时还要兼顾施工面积、建设绿化质量和施工设计过程的艺术性与人文化^[2]。所以,在建设施工质量控制流程中,要进行全方位施工咨询的管理,以加强对施工现场测量、施工文件制定和施工问题调查等的管理有效性,同时使用满足施工要求的工程物资和施工器具,并配备专门的工程质量控制监察人员对实施过程中出现的情况进行做好记录,以提高对整个工程全过程施工咨询服务的使用有效性。

5 全过程工程咨询控制要点

5.1 投资决策阶段的咨询控制要点

目前,随着我国形成的基于可信度设计的基本实施流程,使项目体系得以扩展,投资工作的主要任务内容是对承担国家资金项目做好前期设计与决策,根据工作扩展,可将其细分为项目选择、可行性研究、财务计划准备、工作队伍组成,还有工程执行方案准备等。在建设项目决策阶段进行全过程工程咨询服务,将有助于整个工程的顺利开展,同时也是整个工程专案管理流程中的重点组成部分。全过程工程咨询机构在应对企业所提出的需求前,一定要明确其存在的具体需求,由于企业与咨询机构的经历和认识体系存在不同,所以在理解工程项目上会存在一定的差异,为可以更好的向其提出专业化的咨询服务建议,咨询企业一定要及时参与工程中^[3]。

此外,全过程工程咨询也属于一个风险管理的过程,因此,在全过程工程咨询中,应与建设项目管理原则进行结合,而投资决策阶段中存在一定的不确定性,所以此时也是工程咨询公司介入的最佳时机,同时通过全过程工程咨询管理,有利于强化建设项目的风险管理,确保有效的建设资源可以得到最优化利用。

5.2 勘察设计阶段的工程咨询控制要点

建设工程的勘测设计阶段,也就是对工程目的和事实的综合性规划和具体说明阶段,在工程的施工过程中,一

定要科学合理的使用科学技术理论和先进科学技术,只有如此才能够保证工程达到最佳的效益。但为可以使工程的建设目的,能够在整个工程建设阶段中得以更完整的表达和表现,工程咨询机构必须和工程建设单位保持良好的协调关系和紧密的联系。因此,在勘察设计阶段,施工咨询管理的关键,主要在于对工程施工费用的全面控制,它不但会关系到工程项目的整体实施效益,同时还决定着整个工程施工过程的整体质量。所以,工程咨询企业一定要保证自己的优点和目标能够得到最大限度的实现,在工程的施工过程中充分发挥好桥梁的功能,保证各种工程项目都能够得到最全面的完成^[4]。

5.3 招投标阶段的控制

招标投标是在基本建设领域促进竞争的一种全面经济责任制度,受到法律监督和行政监督。咨询单位需要重视建设项目招投标阶段的咨询业务,在制定全过程工程咨询方案的同时,认真研究工程特点以及实际施工情况,利用联合经营、并购重组的优势,有效联合不同的专业部门,科学的分析和研判建设项目的发包模式、结算方式、计量方式、合同模式,从而根据施工企业预设的融资筹划方案来确定付款方式。在招投标准备过程中,咨询单位可以根据实际工程情况,对现行定额以及市场定额进行科学比较,分析两定额之间存在差异的原因,提出合理的工程建议,从而帮助企业处理分包业务,在经过对比测算后,合理的降低总承包施工造价,以提高企业的招投标优势^[5]。

5.4 施工阶段的控制要点

咨询企业在工程建设阶段的主要责任就是把控制工程项目的质量,时间和成本,并通过监测掌握有关建设项目工程建设阶段的有效信息。因为工程项目施工持续时间长,整个实施过程牵涉资金和技术问题,同时会受到天气等客观因素的干扰,工程实施方案和现实之间会出现偏差。在项目实施过程,咨询企业要和施工单位主动协调沟通,正确测算工期,严格控制施工费用,严格执行施工进度,从严控制施工投资。

咨询公司在这阶段要完善投资控制系统,明确每个员工对项目的责任和权限。咨询公司在这一阶段要建立健全资金管理系统,以确定每位人员对工程项目的负责与权利。同时咨询公司还应该及时了解工程设计图纸与施工流程,对可能的索赔情况作出合理预估,并把预控的措施正式化。针对施工单位所提出的问题,设计咨

询企业要主动配合协调工程项目设计的调整与变化,并对工程建设的各个方面进行有序、科学的协调。此外,还要对工程建设流程进行动态控制,对所需要的工程费用进行不定时分析^[1]。

5.5 竣工结算阶段控制

竣工结算是建设项目完工后的最终结算阶段,也是全过程工程咨询单位需要着重控制的要点。咨询单位可以通过分析建设单位与施工单位之间的工程价款结算方式,据此来研究结算方案的可靠性,按照前期组织中设计的结算方案来推算实际竣工结算中的各类款项数目。在推算的过程中,咨询单位要充分发挥自身的技术、人才优势,高效的为施工企业核算建设项目中的各类价款,避免因人为的失误,而导致竣工阶段的款项核算出现偏差,影响后续的工程验收。咨询单位可以利用全过程咨询服务系统,与竣工结算设计、监理、造价人员共同办公,提高方案设计的可靠性与权威性。要着重针对竣工图、施工图、设计变更文书进行对比,据此衡量实际施工中存在的争议点、超报项,并提出解决方案,从而规避经济纠纷,避免影响建设项目的正常竣工验收^[2]。

结语

在经济全球化的新时期,建设项目工程咨询面临不同的机遇和挑战,管理者需要从政府部门和咨询单位两个层面入手,深入思考全过程工程咨询的控制要点以及策略,从而将各类集成化理论应用于实际的咨询工作中,促进分散的咨询行业形成有机整体,进一步提升产业规模 and 经济效益,更好的服务市场,为建筑施工项目提供全程的咨询保障,合理控制施工成本,促进经济效益提升。

参考文献

- [1]张志刚.全过程咨询模式下的建设工程项目管理研究[J].住宅与房地产,2020(26):141+150.
- [2]黄培.公路工程项目全过程工程咨询的控制要点研究[J].黑龙江交通科技,2021,44(05):235-236.
- [3]严峰.建设项目全过程工程咨询的控制要点研究[J].住宅与房地产,2020(09):25.
- [4]赵德云.建设项目工程造价全过程管理及控制要点[J].冶金管理,2020(09):182-183.
- [5]黄会珠.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略[J].中国住宅设施,2020(10):97-98.