

房屋建筑工程竣工资料管理系统研究

王雪萌

重庆蕴丰建设工程有限责任公司, 重庆 401520

[摘要]竣工资料指建筑项目工程在施工过程中对各施工程序的具体表现,以档案为主要形式,具有一定的法律效力,可用于建后的查询、事故的处理和后续进阶扩建等。竣工资料齐全性、准确性和及时性不足的问题在目前房屋建筑工程中较为常见,为此构建完善化的竣工资料管理系统,这也是建筑企业未来主要发展的方向。

[关键词]房屋建筑工程;竣工资料;档案管理系统;现状

DOI: 10.33142/aem.v5i2.7939

中图分类号: TU198

文献标识码: A

Study on the Management System of Completion Data of Housing Construction Project

WANG Xuemeng

Chongqing Yunfeng Construction Engineering Co., Ltd., Chongqing, 401520, China

Abstract: The completion data refers to the specific performance of each construction procedure in the construction process of the construction project, which is mainly in the form of archives and has certain legal effect, and can be used for post-construction inquiry, accident treatment and subsequent advanced expansion. The lack of completeness, accuracy and timeliness of completion data is common in current housing construction projects. Therefore, a complete completion data management system is also the main development direction of construction enterprises in the future.

Keywords: housing construction engineering; completion data; archives management system; present situation

引言

随着我国建筑工程行业对科学技术的要求与应用日渐增高,竣工资料管理的重要性也随之展现,然而建筑企业对竣工资料管理的认识较为片面,所采取的管理系统存在的问题同样较多,常出现竣工资料与实际工程情况在内容、时间上不匹配问题的发生,导致后续围绕竣工资料档案进行的工程项目开展遭遇阻碍,并且在实际出现问题时出现权责划分不明确等情况。为此建筑企业应当在施工过程中与竣工后的过程中,构建完善的竣工资料管理系统,做好竣工材料的整理和后续的归档工作。

1 房屋建筑工程竣工资料的管理特点

房屋建筑工程竣工的时间节点较为特殊,正处于尚未投入使用的建筑状态转换为具有资格的可使用状态,为此竣工材料应当起到过渡作用,将施工过程的所有票据、报告、图纸等资料内容整理成清晰明了的完整档案形式,从而支持相关机关部门对房屋进行合法、合规且合理地验收,当未来需要进行房屋改建扩建,或出现问题进行追责时,竣工资料则起到提供相应信息辅助的作用,而无需追溯到过渡点之前的具体施工过程,效率相对较高;其次是竣工资料管理的能力需求较为综合化,负责档案管理的人员不仅要具备档案管理方面的技能和工作经验,同时需要对建筑相关的专业知识进行基本了解,了解每个施工过程所需要的必要资料,并且对于相关法律法规政策也需要建立一定了解,以更好地竣工资料的完整传递流程;最后是竣工

资料类型上的多元性,并且根据实际工程情况没有一致的模板可供参考,在房屋建筑竣工后,竣工资料中不应仅包括建筑结构相关的内容,水电管线规划、建材选用、装饰施工等方面的资料也需要纳入竣工资料管理体系中。以上特点综合导致了建筑工程的竣工资料管理流程相对较为复杂,对人员的能力需求普遍较高,出现问题的可能性也相对更大,但同时也侧面说明了竣工资料管理在整个建筑工程中的重要意义。

2 房屋建筑工程中竣工资料管理的重要性

2.1 体现建筑工程的实际情况

竣工资料与实际施工过程中的每个环节均紧密关联,对于建筑相关的所有内容均有所记录,为后续的竣工验收提供足够的信息资源辅助,未参加实际施工过程的各方,可以通过分析竣工资料的内容,来确定工程是否达到合同所要求的标准,当实际出现问题需要进行责任划分时,竣工资料也是建筑企业的维护自己经济效益的重要手段,唯有高度真实、准确、详尽的竣工资料才是无懈可击的,为此建筑企业应当格外重视竣工资料的管理,以保证其能够在验收等环节中发挥自身价值,维护建筑企业的利益。并且竣工资料除应对其他方面的需求,对建筑企业自身发展的重要性同样较为显著,首先是施工人员会遵循前期竣工资料汇总后的要求完成竣工前部分的建设,从而保证施工过程的整体性,不会在临近竣工阶段出现问题影响企业平稳运行;其次是竣工资料所提供的信息内容是实际施工过

程的转化,更便于建筑企业的相关技术人员进行分析,目前所采用的施工方案等内容是否存在不足,从而更好地累积建筑工程经验,在激烈的市场环境下,提升建筑企业自身的核心竞争力^[1]。

2.2 便于后续的档案调取应用

在完成竣工资料的收集后,需要对其进行归档处理,以便于后续需要时的调动,除在竣工阶段负责应对验收外,也需要长期保存以应对未来需求。首先是当房屋建筑未来出现相关安全问题,需要进行责任追究时,建筑企业方面可通过出示竣工资料,来证明自身未在施工过程中进行违规操作,从而规避本不应当属于自身的处罚以及负面影响。其实是在目前经济科技高速发展的时代背景下,房屋的改建和扩建通常较为频繁,若是在此阶段中,能够获取到最初施工过程中的竣工资料,分析其中有关地基、主体等设施的建设情况,从而制作出更为完善的建筑方案,则有效提升了工程的实施效率与稳定性。

3 建筑工程竣工资料管理的问题

3.1 缺乏健全的资料管理制度

许多建筑企业未能认识到设立健全的建筑工程资料管理制度重要性,缺乏对负责竣工资料管理人员的监管手段,甚至完全未能设立专职的竣工资料管理人员,导致所收集到的竣工资料首先是未能达到详尽性要求,诸多部分存在明显空白,导致在未来进行验收的过程中,常需要额外进行确定,影响工程效率以及建筑企业的评价,其次是在准确性方面也常出现问题,部分竣工资料管理人员选择使用虚假信息进行填充,导致可能存在的隐患无法被验证,从而影响房屋建筑整体的安全性。在资料收集之外的档案管理方面也同时存在诸多问题,部分建筑企业的档案资料常出现因外借等原因产生的丢失,导致档案无法长期保管,不仅影响正常的竣工验收工作,在未来需要应用该部分材料时若建筑企业无法提供,则会对其未来发展与企业信誉造成不可逆的恶劣影响。

3.2 具体资料收集常遭到阻碍

竣工资料的管理是需要长期经营维护的过程,管理负责人员需要深入施工现场进行资料收集,而在该过程中常出现各类阻碍正常资料收集的问题,首先是管理负责人员的能力限制,竣工资料的管理对负责人员的综合能力要求较大,竣工资料管理人员可能由于不了解具体的施工流程,从而潜意识中忽视对特定竣工资料的收集,导致竣工资料并不完善;其次是施工人员方面的问题,许多相关人员没有形成进行资料记录的习惯,导致管理人员在进行资料收集时常遭遇较多阻碍,甚至部分现场人员主观抗拒向其提供相关资料。

3.3 未能紧跟信息化时代发展

在互联网信息技术高速发展的时代背景下,部分建筑企业仍采用传统的竣工资料管理模式,多在整体流程中选

用人工管理手段,增添较多的无意义工作量,并且该模式与本企业其他模块或外部模块进行对接时,对档案的调用较为复杂,客观上影响了企业的工作效率,并且以人工为主的竣工资料管理模式,在信息记录的过程中出现错误的频率也相对较高,对建筑企业的未来发展影响的负面影响较大^[2]。

4 建筑工程竣工资料管理系统的建设方案

4.1 制定完善的竣工资料管理制度

建筑企业应当在内部预先制定完善化的竣工资料管理制度,将竣工资料的收集与归档过程中以明文条例的形式进行呈现,对所有参与人员的工作进行流程明确以及职责划分,当出现问题时可以追责至个人,从而保证所有相关人员均能认真负责地完成竣工资料管理系统的建设。在竣工资料的管理过程中,企业方面应当根据房屋建设的具体情况来设置一个总体的工作目标,即预期中的合同形式,并以此为基础进行细节划分,确定不同阶段中不同人员的工作计划及需要承担的职责任,以保证竣工资料的收集能与施工的正式运行相同步,并能够在竣工后的限定时间内,将所获取的资料进行整合后归档,形成清晰明了的档案形式,并且需要保证该部分档案需要在形式上高度契合,以便于未来所需时快速投入使用,为此各阶段的负责人员需要在竣工资料的收集过程中,以统一的标准完成记录,以节约后续的档案管理时间,并且该统一标准应当同时为具备明确法律效力的标准,如对于设定图纸等需要保证严格的盖章制度,以确定全部经过了审查,对于影像资料则需要保证其内容清晰完整,并在备注上写明工程名称、建筑单位、施工单位、地点、日期等内容,以保证竣工资料内容的规范性。

4.2 培养专业的竣工资料管理人员

竣工资料管理是一个综合化,复杂化的过程,对负责人员的能力要求相对较高,为此建筑企业应当建立完善的管理人员培训体系,使所有相关人员均能具备相应的知识储备基础。对于竣工资料管理的总负责人,首先应当对整个施工过程能从专业知识方面进行深入了解,从而能够判断在正式施工时,需要在哪些方面安排进行竣工资料的管理;其次是管理人员需要具备相应的法律意识,从而更好地负责与相关机构的对接,避免建筑企业因为竣工资料管理不佳而产生法律纠纷;管理人员同时应当具备综合的房屋相关知识,对水电线布置等细节模块也做好竣工资料收集工作;管理人员同时需要具备丰富的信息技术相关知识,能够利用计算机实现统一化的竣工资料电子归档,便于未来阶段进行应用;最后则是竣工资料管理人员需要具有较高的职业道德标准,不会因为自身懈怠而影响竣工资料的管理效果,并且也不会受到相关利益人员的蛊惑,从而做出影响企业经济利益的行为。综合考虑,企业应当设置完善的竣工资料人才培养体系,定期对相关人员进行培训,

由于建筑工程技术的快速发展,加之竣工资料管理模式的频繁更新,为此相关培训工作应当长期存在,保证企业内的竣工资料管理人员能时刻接触最新的管理模式。

4.3 强化相关人员整体的管理意识

竣工资料的管理所涉及的相关人员较为复杂,实际执行过程中通常是企业方面的管理负责人,和现场技术人员、监督人员共同完成的,为此企业方面应从整体角度完成虽有相关人员的竣工资料管理意识培养。为此企业方面应当定期召开竣工资料汇报会,由项目部对已完成的竣工资料进行检查,对其中不准确、不真实、不规范的部分进行要求整改,从责任角度维持竣工资料管理的平稳运作。此外在汇报会过程中,企业方面应当将管理意识的培养落实在具体个人身上,例如对现场技术人员说明不符合标准的竣工资料管理会在法律层面所造成的影响,从而维持企业和参建方内部共同的较高管理意识。同时建筑企业可选择在合同制订的过程中,将竣工资料的管理在其中进行标注,如参建方未能及时提交资料,而是在临验收阶段时以回忆形式进行重编,建筑企业应当在合同中写明,当出现这类竣工资料管理问题时,建筑企业方面保留追责权利。综合考虑,建筑企业应当保证自身内部管理工作人员,与参建方的现场人员均能形成严谨的竣工资料管理意识,能够在周围出现管理问题时,主动进行监督与修正,从而做到在顶层角度切入,逐渐改变整个竣工资料的收集与归档模式,使所有参与人员均能将竣工资料的管理视为自己的工作责任^[3]。

4.4 推进竣工资料档案信息化建设

全面信息化是目前建筑企业的重要未来发展形式,推进竣工资料的信息化管理,能够客观上减少档案丢失等问题出现的可能性,不同的单位和部门可以采用一致性的档案管理模式,利用互联网的传播优势快速向其他位置进行传达。由于竣工资料收集与归档工作的复杂性,建筑企业在推动竣工资料管理的信息化建设过程中,需要从全部相关人员角度入手,由管理负责人监督以信息化形式完成的内容记录,然而需要同时注意,信息化并非代表着宽松化,在竣工资料管理系统进行信息化改革时,建筑企业方面应当设置与传统审阅盖章模式类似的严谨监察体系,保证所

有收集到的竣工资料均是符合实际情况的准确模式。为此建筑企业可以选择构建全面化的线上工程平台,并安排参建方的人员使用该平台进行竣工资料的上传工作,由系统自动进行规范性的验收工作后自动归档,客观上节约了资料管理人员的工作量,并且当特定竣工资料出现空缺时,负责人员可以快速判断问题的产生位置,从而更好地将责任落实于个人,以及做到及时止损,而不是在正式竣工前发现相关问题。

5 结束语

综上所述,竣工资料的管理水平是当前环境下,建筑企业核心竞争力的直观体现,以往混乱的管理系统亟需得到改善。建筑企业应当首先从规章制度的制定角度入手,建立所有相关人员均能参与其中的竣工资料管理系统,其次是提升竣工资料管理负责人的专业水平,以使其能够适应综合化、复杂化的管理工作,并且企业方面也需要构建足够的对参建方的竣工资料管理体系,使其能够在主观上愿意负责好自己的竣工资料管理工作,最后建筑企业应当推动竣工资料管理系统的信息化建设,利用电子信息传播更为便利的特性,节约竣工资料管理工作的工作量。

[参考文献]

- [1] 严峰,高华. 浅析竣工资料管理策略与运行方式[J]. 工作指导,2019(7):39.
 - [2] 王敏. 建筑工程竣工资料管理问题及解决措施[J]. 经济·管理·综述,2018(3):194-195.
 - [3] 冯丹丹. 浅谈建筑工程竣工资料管理中存在的问题及其改进策略[J]. 科技风,2019(4):121-122.
 - [4] 周彦. 土木工程在建筑施工中存在的问题探讨[J]. 民管科技,2014(8):212.
 - [5] 曾小华. 如何做好建筑工程竣工资料审查工作[J]. 广东建材,2014,30(7):75-77.
 - [6] 许颖. 怎样做好高速公路房建工程竣工资料[J]. 湖南交通科技,2013,39(1):127-128.
- 作者简介:王雪萌(1996.2-),女,重庆人文科技学院,工程管理专业,学士学位,重庆蕴丰建设工程有限责任公司,资料员,初级职称。