

施工总承包模式下建筑工程项目管理研究

毕强

交通运输部机关服务局, 北京 100069

[摘要] 随着新的机遇和挑战出现, 我国各个领域都处于迅猛的增长之势, 其中, 建筑项目的发展尤为突出。为此, 政府和相关企业应该积极地采取应对措施, 改革和创新管理方式, 探索更加先进的建筑项目管理方法, 如总承包模式等, 从而提高项目的整体水平, 保障项目的高品质和高安全性。在当前的情况下, 文章将重点探索建筑项目的总体承包模式, 并研讨在这种模式下, 项目施工和管理所遇到的问题与挑战。通过对这些问题的深入研究, 希望能够提出一些有效的解决方案, 为施工总承包模式下的建筑工程项目管理提供借鉴。

[关键词] 施工总承包; 建筑工程; 项目管理; 管理策略

DOI: 10.33142/aem.v5i5.8678

中图分类号: TU712

文献标识码: A

Research on Construction Project Management under General Contracting Mode

BI Qiang

Office Service Bureau of the Ministry of Transport, Beijing, 100069, China

Abstract: With the emergence of new opportunities and challenges, various fields in China are growing rapidly, especially the development of construction projects. To this end, the government and relevant enterprises should actively take countermeasures, reform and innovation management methods, explore more advanced construction project management methods, such as the general contracting model, so as to improve the overall level of the project and ensure the high quality and safety of the project. In this context, the article will focus on exploring the overall contracting mode of construction projects and discussing the problems and challenges encountered in project construction and management under this mode. Through in-depth research on these issues, it is hoped that some effective solutions can be proposed to provide reference for construction project management under the general contracting mode.

Keywords: construction general contracting; architectural engineering; project management; management strategy

引言

20世纪50年代末期, 工程项目管理开始出现, 它的诞生源于一种深刻的思考, 旨在改善和提升企业的经营效率。而在20世纪80年代, 由于科技的发展, 这种技术的应用范围也变得更加普及, 成为企业发展的重要动力。多年来, 我国的基础设施和公共服务项目的实施和运营, 以及其他领域的技术创新, 均取得了显著的成果, 然而, 与世界上其他先进国家的水平还是有所欠缺。目前, 许多城市和农村还是采用传统的总承包模式, 虽然它们能够满足当前的需求, 但却无法满足未来的市场需求。通过分析一个具体的建筑项目, 我们探讨了采用施工总承包方法的项目管理。

1 施工总承包的含义分析

“施工总承包”指的是一种特定的合同, 它的实现需要经过严格的评估和考察, 并且需要经过严格的管理和监督。这种合同一般会在招投标的过程中获得, 并且会对所有参与者的施工计划和实际完成情况进行综合评估。在签订了相关的施工合同之后, 建筑企业就能够开始进行相应的项目管理。此外, 如果项目管理需要特殊的技能, 那么它们还能够选择由具有相应经验的人来完成。这样, 就能够确保工程项目的高品质和安全。采用施工承包的方法,

可以有效地把建筑项目的各个部门和责任人隔开, 可以让建筑项目的实现变得更为高效、精确, 并且可以确保建筑项目的造价和成本得到控制, 可以大大增强建筑项目的经济性, 并且可以确保建筑项目的高标准和优良的质量, 可以极大地改善建筑项目的安全性。采取施工承包模式可以大大改善建筑工程项目的运营状态, 它不仅减轻传统施工方式的负担, 而且可以促进不同部门的协作, 根据具体的工程项目需求, 灵活调整施工方案, 使得每个环节都可以得到充分的考虑, 因而极大地改善了工程项目的整体运营, 同时也可以大大减少对资源的耗费, 进而获得更好的项目经济效益^[1]。

2 建筑工程施工总承包管理面临的困境

2.1 施工总承包管理环境不容乐观, 亟待形成良好的管理秩序

随着全球化的加快, 我国的建筑行业已成为一种全新的、具备全面竞争力的产业, 它的出现和普及, 将极大推动全球经济的可持续增长。但令人遗憾的是, 由于缺乏规范的管理, 以及缺乏科学的技术和管理, 使得建筑行业的发展受到了严峻的挑战^[2]。

在我国, 建筑行业的竞争非常激烈。这主要是由于缺乏合适的监督和管理措施, 以及政府在监督和管控上的疏

忽造成的。这些问题都阻碍了建筑市场的健康发展，并且影响了整个产品和服务的质量。随着技术的发展和社会的变革，目前的建筑行业已经从过去的供过于求的状态转变为需求旺盛的状态。然而，由于存在着供过于求的问题，使得施工总承包企业往往陷入了被动的境地，受到了业主方的强烈控制，他们对施工总承包企业的支持和帮助变得越来越少，从而使得整个行业的运转受到了严重的影响，从而造成了上游资金的流失，给整个行业带来了巨大的损失。显然，施工总承包的管理状况令人担忧，如果没有得到有效的监督，很有可能导致企业的巨额收益。因此，需要加强对施工总承包的监督，制定有效的监督机制，加强对建筑项目的监督，以确保项目的顺利实现。

2.2 施工总承包管理资质良莠不齐，仍需严格规范

随着建筑市场的发展，当前的资质管理模式已经无法满足需求，导致施工总承包管理资质、管理标准落后，严重影响了建筑行业的发展。其中一个显著的原因就是，施工总承包管理方的资质划分过于细化，仅仅根据当前的管理规定，大多数资质标准都是按照业务管辖范围进行划分的。尽管将建筑施工分类划分得更加细致，可以促进专业化的施工管理，但是这也会导致行业壁垒的出现，使得拥有相似施工能力的企业因缺乏必要的管理资质而无法充分发挥自身的优势，从而阻碍建筑企业进一步开拓市场，削弱企业的专业实力以及市场竞争力^[3]。

然而，当资格与实际能力存在差距时，市场的运营机制就难以正常运行。许多从政府部门转移到地方的企业，只拥有名称，但没有足够的实际施工技术，难以完成施工总承包的管理。此外，许多劳动密集型企业也没有获得正规的营销许可，只是通过竞标、兼职等手段获得营销许可，导致竞争激烈，从而破坏了市场的公平竞争，从而导致施工总承包的管理状况混乱。

3 基于总承包模式下建筑工程施工优化策略分析

3.1 优化施工协调，促进环节衔接

为了提高建筑项目的效率和成功率，施工单位应该认真负责地完成所有的工作。为了更有效地完成这些任务，应该从组织和技术两个层次入手，并且尽可能地招聘有丰富经验和高水平的技术人员。同时，应该积极开展对重点隐患的检查和评估，确保每一步的顺利完成^[4]。

为了提高建筑工程项目的效率，施工单位需要对公共资源进行全面控制。这些控制措施可能涉及临时建造区域、机器配件等。其中，最重要的两个组成部分就是对垂直运输设备进行监控，以确保它们能够顺利运行。这些设备通常包括塔吊、施工电梯等。通过合理的财务规划，增加对垂直运输设备的资金投入，以及优化操作环境，有助于改善施工质量，并且能够有效推动项目的完成。此外，还要对不同的技术和流程的重要性作出准确的评估，以便更有针对性地完善项目。

为了更好地完成建筑工程施工，施工总承包商需要不断完善其团队结构，并且不断增强其管理能力。为此，他们需要为每位管理者量身打造适当的培训计划，并且不断举办各种形式的讲座，来增强他们的实践能力。此外，为了实现企业的长远发展，他们还需要与大学院校紧密结盟，招聘具有丰富经验的管理者，并不断改善管理水平。通过改善施工流程，加强各个工序之间的联系。

3.2 加强制度规范，营造良好秩序

由于缺乏完备的监督和规范，以及缺乏合理的投资者激励，使得建筑市场的竞争力受到极大的影响，从而无法营造一个公正、透明的、充满活力的市场氛围。因此，我们迫切地需要加强监督和规范，以期望在短的时间内实现一个更加完美的建筑市场^[5]。

为了促进建筑行业的健康发展，国家应当加大对相关法律法规的执行力度，制定完善的法律制度，使建筑市场的准入机制更加严格。此外，政府还应当加强对建筑市场的综合管理，实施严格执法，严格监督违规投标和分包活动，确保建筑市场的公平竞争。

3.3 项目施工总承包成本及现场管理

首先，对于建筑工程的总承包成本，我们需要加以重视。具体而言，我们需要考虑以下几个方面：第一，采购必要的设备、材料、劳动力、技术支持等；第二，招聘专业的施工队伍，并且配置必要的施工和检测设备；第三，安排专业的现场管理团队，以确保施工质量，提高效率；第四，合理安排资源，合理分配资源，以确保最终的投资回报。例如，担任项目经理的薪酬、获得专利的报酬、支付银行担保款、支付税款、给予雇佣者相应的社会责任和福利，所有这一切均被计入施工总承包的财务报表中。

其次，严格控制施工现场的各项设备，确保其正常运行。为此，应当根据相关法律法规，对施工现场进行严格的监督，并且建立完善的监控系统，以确保其正常运行。此外，还应当根据实际情况，对施工现场的各项设备进行合理的布局，并设立相应的安全技术标识。成都军区总医院的项目采取了先进的技术手段，以改善当时的交通状况，并在规定时间内完成所需的临时基础设施，以满足当时的物流需求。为确保质量，还对每个工作区进行了严格的规范管理，并根据实际情况确定负责人。通过设立责任区，我们可以更好地进行管理和监督。

3.4 建筑项目投资控制

为了更好地控制和管理项目，我们应该更严格地执行限额设计。我们应该仔细研究每个项目的开发阶段、专家团队和成本预算，以便更好地确保整个项目的预算和效益。此外，我们还应该按照实际情况来制定和执行施工单位的定额。

在项目设计阶段，为了确保工程施工的顺利完成，需要充分考虑到设备、机具材料的使用，因为这些成本占据了整个项目的重要比重。为此，应该加强对供应商的市场

调研,以确保采购的材料质量优良,并且能够提供可靠的服务,以帮助总承包单位有效地控制项目的投资,最终降低项目的成本费用。在项目开展之前,应当对图纸进行全面的分析,以确定其中存在的设计缺陷,并采取有效措施来防止大规模的设计变更,以减少重新制定方案的次数,最终降低工程投资的损失。

在进行投资之前,总承包商需要与业主进行协商,并且两者需要遵守相关的条例。一般来说,协议应该明确规定收费的时间以及收费的形式。为了确保投资的成功,业主往往需要进行招投标,以便找到最优秀的总承包商。然后,总承包商需要按照协议的条件,向业主提供详细的报价,并获得业主的批准。根据前期的调研结果,业主和总承包双方的报价将被视为最终的决策参照,从而决定最终的项目和资金的支出。因此,要想有效地管控总承包的投入,就需要加强前期的调研,确保最终的报价和最终的结算均具有可靠的可信度。

3.5 设计项目进度目标与计划管理

在项目进度管理中,首先应当制定一个明确的一级控制目标,以便有效地把握施工进度,并且清楚地界定出重要的时间节点,以此来指导和控制进度。基于重要的时间节点,我们应该按照工程的分部分项内容,制定出更加精细的进度控制节点,以便更好地实现进度控制目标和管理计划^[6]。

为了保证工作顺利完成,施工企业需要按照规划和协议,提交一份详细的总体时间安排方案。这份方案需要经过监督和检验,以确保它的有效执行。如果发现有任何问题,企业需要及时纠正,并提交给相关主管机构。通过严谨的检验,我们决定把这个计划用来管理我们的项目。我们会认真研究这个计划,并根据现场情况,给出更加完善的办法。我们会认真考虑每个阶段的特点,并根据我们的专业,给出更加合理的办法。我们会认真研究这个计划,努力提高我们的执行力,使它成为我们的指导原则。

针对可能出现的环境污染、安全隐患以及其他可能影响项目的建设各种因素,我们需要采取措施来确保项目的顺利实施。首先,我们需要遵守国家的法律法规,并且加强监督管理,以确保项目的安全和顺利完成。其次,我们需要根据实际情况,及时采取措施,确保项目的顺利实施。最后,我们还需要积极配合当地政府,确保项目的顺利实施。减少来自外界的影响,以确保项目的顺利完成。

3.6 项目质量综合管理

为了提高项目的整体质量,总承包商需要认真审核每一种使用的原始材料。需要仔细检查每一种原始材料的性能、尺寸和价值,并且需要严格按照相关标准来审核。如

果发现任何不符合标准的原始材料,需要立即通知相关部门,并且需要提供相关的审核文件,以便让相关部门和工程师更加严谨地审核和检查。所有的建筑材料和设备都需要经过精确的检查,任何未经认证的产品都需要被彻底处置,禁止在建筑工程中的任何部位使用。

在开始施工之前,应该给予工程人员充足的技术培训和专业的技术指导,并且详细阐述每个部分的具体情况。此外,应该特别关注施工过程中可能出现的渗漏、墙体开裂等问题,如果遇到无法解决的难题,应该邀请专家共同制定施工方案。如果可能的话,我们建议将这个方案保留下来,以便为工程总承包商提供更多的支持,帮助他们完成其他工程项目的施工。总承包单位应定期召开监督会议,对本周施工过程中出现的质量问题进行全面审查,并就下一步的质量管理措施提出明确的要求,以确保施工过程中不再出现类似的问题。

如果施工过程中发生了重大质量问题,工程总承包方将根据实际情况提出相应的技术解决方案,并经过多方审核后,由总承包方负责处理。根据问题的严重程度,按照规定的流程,在处理完毕后向有关部门汇报,以便实现对建筑工程质量的全面控制。

4 结束语

综上所述,近年来,我国的经济增长迅速,促使建筑行业也在快速扩张与发展。在这种情况下,总承包管理模式已成为一种重要的组织形态以及项目管理模式。在施工总承包模式下,相关的企业以及单位应该积极地应对在施工项目管理中存在的问题,通过施工协调、制度规范、成本与现场管理、计划管理以及综合管理等方式,不断优化项目管理质量,提升当前建筑工程项目的质量。

[参考文献]

- [1]卢新峰.施工总承包模式下建筑工程项目管理研究[J].江西建材,2022(12):453-454.
- [2]黄克鹏.施工总承包模式下建筑工程建筑项目管理研究[J].工程机械与维修,2022(6):111-113.
- [3]王畅.施工总承包模式下建筑工程建筑项目管理研究[J].中国建筑金属结构,2022(7):113-115.
- [4]赵志刚,冯晓娜.施工总承包模式下建筑工程建筑项目管理研究[J].建筑与预算,2022(4):13-15.
- [5]于静.建筑工程总承包项目管理中存在的问题及对策[J].房地产世界,2022(7):152-154.
- [6]革启奎.施工总承包管理在建筑工程项目的有效运行[J].科技资讯,2019,17(6):106-107.

作者简介:毕强(1992.12-),男,工作单位:交通运输部机关服务局;毕业学校和专业:北京邮电大学 工程管理。