

建筑工程管理的影响因素与对策研究

李馨

江西省新余市投资控股集团有限公司

DOI:10.12238/jpm.v3i7.5110

[摘要] 随着时代的进步以及建筑工程管理的进步,现阶段已经有越来越多的管理人员意识到建筑工程管理的重要性,但是在实际应用的过程中,建筑工程的管理还是存在着较多的问题去不断地优化和完善,只有这样才能切实提高建筑工程的管理效率。

[关键词] 建筑工程管理; 影响因素; 对策研究

中图分类号: TU198+.6 **文献标识码:** A

Study on the Impact Factors and Countermeasures of Construction Engineering Management

Xin Li

Jiangxi Province Xinyu City Investment Holding Group Co., LTD

[Abstract] with the progress of The Times and the progress of construction engineering management, now has more and more managers realize the importance of construction engineering management, but in the process of practical application, construction engineering management still has more problems to constantly optimize and perfect, only in this way can effectively improve the efficiency of construction engineering management.

[Key words] construction engineering management; influencing factors; countermeasure research

引言

本文从建筑工程管理的概念以及常见的建筑工程管理模式进行分析,并结合实际情况指出建筑工程管理的方法以及在实施这些方法的过程中所遇到的一些问题,最后有针对性地给出解决措施。

1 建筑工程管理的概述

1.1 建筑工程管理的定义

随着建筑行业的发展,建筑工程管理行业也得到了很大的提升,所谓建筑工程管理也就是指对于受业主委托的建设工程项目展开有效管理,并提供给业务专业的、全面的以及高质量的管理服务,建筑工程管理的主体是建设工程管理单位,客体是建设工程过程中所涉及到的所有工作。建筑工程管理单位的管理任务不仅包括做好经济合理的工程设计、协调好各工作部门之间的关系并组织各单位进行工程实施并控制工程的成本以及进度,在保证项目工程进度的同时,还可以提高建筑工程的质量和安全性^[1]。

1.2 建筑工程管理的分类

结合目前的实际情况来看,建筑工程管理可以分为很多的类型,但是在进行分类的过程中,一般会按照承担工程管理的参建单位来对建筑工程的管理性质来进行划分,如果只需要对开发方、中介方以及投资方提供所需的工程管理服务,则将该建筑工程管理分为业主方工程管理类,如果需要对设计、施工总承包

或设计、采购、施工总承包方提供相关的工程管理服务,则将该建筑工程管理项目分为总承包方工程管理服务。

1.3 建筑工程管理的特点

相较于其他项目工程的管理,建筑工程管理在实际展开的过程中具备四个特点,首先是针对性和一次性,在进行建筑工程管理的过程中,只需要管理企业针对某一具体的项目进行管理,项目结束后则不需要再进行管理,此外,建筑工程管理的手段先进,且随着工程项目复杂性和要求越来越高,原始的管理手段已经没有办法满足管理项目,管理人员只有结合时代的发展和科技的进步,不断地完善和优化现阶段所具有的管理方式,才能够更好的完成管理目标^[2]。

2 建筑工程管理的模式

2.1 设计-招标-建造模式

相较于其他项目管理模式来说,设计-招标-建造是一种应用时间较长且应用范围广泛的管理模式,这种管理模式十分成熟,且该管理模式在实际展开的过程中按照设计后招标,然后由被选择的团队完成项目的施工,且下一个建筑阶段只有在上一个阶段完成后才能开展,相应的,项目的周期越长,初期的投资也就越高,施工阶段如果需要已经制定的项目进行更改,还会影响商户及业主的利益,造成不必要的成本^[3]。

2.2 设计-建造模式

相较于设计-招标-建造的管理模式,国际上在展开项目管

理的过程中则更多地选择设计-建造这一项目管理模式,在开发银行以及世界银行贷款项目的合同条件项目均采用这种管理模式,而这一管理模式和设计-招标-建造模式的根本区别在于前者由总承包方直接选择施工团队,并通过竞争性招标的方式将整个项目细分为不同的环节,并由不同的施工队伍完成任务^[4]。

2.3 建设工程管理模式

建筑工程管理模式中,施工队伍可以凭借自己的专业能力以及工作经验在设计前期与设计单位进行沟通,并结合实际情况提供有关的设计建议,实际和理论之间的结合,能够从根本上降低设计方案难以展开该问题的出现概率,从根本上保证施工项目的进展,并节约项目所需要的成本,除此之外,建设工程管理模式还可以采用阶段性发包,能够提高项目施工的效率,保证项目更快的实现^[5]。

2.4 建造-运营-移交模式

建造-运营-移交模式是我国政府部门特许的建筑工程管理模式,而这一管理模式主要应用于基础设施建设以及后期的运用管理,这一模式的特点就是业主可以将整个建设项目交给项目工程完成全权代理,并且不需要在项目展开的过程中提供所需的项目资金,而在公司通过运营后由有关部门来完成项目还款,这样的管理模式可以减轻政府的财政负担,也可以从根本上规避可能需要政府来承担的项目风险。

2.5 项目管理模式

以项目管理模式而展开的建筑工程管理,是以项目为对象的系统管理方法,通过所构建的一个临时性的、专门的柔性组织,来展开对项目的高效率管理、科学的组织以及提供专业的知道,从而实现项目的全过程动态化管理和项目目标的综合优化,业务将展开工厂的过程中管理和控制的权力全部交给建设工程管理公司,进而由后者代替前者完成招标任务以及后续各个环节的管理^[6]。

2.6 设计-采购-建造模式

业主将和建筑工程有关内容如项目设计、采购以及建造等委托给总承包商,并由总承包商通过分包合同等方式来协调参与项目的各个单位之间的关系,但是这种管理模式对于总承包商的技术水平以及管理水平的要求较高,且需要项目的总承包商的承担大部分的项目风险,项目业主由于不直接聘请工程师且由总承包商开展后续的管理工作,所以在整个项目中的参与度不高。

2.7 项目总控模式

相较于前几种项目管理模式来说,项目总控模式并不是一种独立的管理模式,而是作为一种大型及特大型工程项目管理的辅助管理模式,主要应用于当业主委托了多个管理咨询单位以后,还是需要完成大量的管理与决策,而且需要承担较大的决策风险,为了将这种风险降低到最小,项目总控咨询公司可以结合业主的需求以及项目开展的实际情况来通过自己的所掌握的技术信息和工程经验提供具有宏观性、战略决策性的支持^[7]。

3 项目工程管理的的方法

3.1 建立项目评价和管理体系

在进行项目工程管理的过过程中,为了保证项目管理决策的准确性,要求有关管理人员需要结合业主的需求以及实际情况对项目的各项指标进行公平合理及客观属实的评价,并结合该评价依据选择最适合的项目方案。除此之外,还需要贯彻落实项目责任制来展开施工单位、采购单位以及设计单位等参与部门的管理,通过层级之间的相互配合,从而保证管理的效率,并减少管理后期出现问题找不到负责的概率。

3.2 建立健全管理制度

为了适应变化较大的市场经济,在展开施工管理的过程中,需要建立科学、系统以及规范的企业管理制度,从根本上提高企业的管理水平,大型施工项目周期较长且参与的部门较多,如果没有健全的管理项目,大型工程项目的施工效率将会直接下降,还需要构建有关项目经理责任制、责任追究制以及经营决策管理制度来尽可能地规避风险,加强各个单位的管理效率,明确各岗位的考核条件和奖惩措施。

3.3 项目目标控制管理

建筑工程的项目管理目标不仅包括工程的安全性以及工程的质量,还需要保证在所约定的工期内完成工程建设以及每阶段的施工进度不能落后太多,为了更好的实现这些目标,要求在项目进行目标控制管理的过程中,首先要做到细化各个施工项目的管理目标,并结合所制定的总体目标完成各个阶段所需要完成的任务,并时刻针对所制定的目标以及实际发展状况进行自评,从而及时纠正偏离目标的行为并解决可能会影响目标实现的问题。

3.4 重要环节的管理

要保证项目工程的有序实施,需要对工程项目管理的不同阶段都制定不同的任务并达到不同的要求,并由专业的工作人员来完成项目实施的监督并给出有关评价,对及时的指出所发现的问题并进行改正,从而保证项目的顺利进行。结合实际情况来看,现阶段项目实施过程中的重要环节以及内容包括合同的签订、人力资源管理以及沟通协调和项目风险的规避^[8]。

3.5 项目综合管理

建立项目管理体系是保证项目管理效率的关键,施工体系管理部门由有关单位和工作人员组成,由于所涉及的部门以及工作人员数量较多,所以管理难度较大,只有构建科学合理的管理体系才能够保证建筑工程的管理质量。项目综合管理不应该局限于某一个别的目标和环节,应该覆盖整个施工过程,并结合实际需求选择最优的整体方案,实现全面协调。

4 建筑工程管理的影响因素和对策

4.1 建筑工程管理的影响因素

4.1.1 企业内部的主观因素

导致企业内部管理问题出现的原因,从根本上看是由于缺少健全的建设工程施工管理体系所导致的,建设单位只关注经济利益,从而过度的降低项目的建设成本以及人力资源。且项目工程

的管理受到管理人员的主观意识影响较大,很多管理人员满足于现状,没有办法做到结合时代发展不断的学习和充实自己,且部分管理人员的专业能力以及职业素质有待提高,进而提高管理设计、管理监督等各个环节的质量^[9]。

4.1.2 企业外部的客观因素

虽然我国政府有关部门已经认识到建筑工程的管理重要性,并制定了建设行业的有关管理制度,但是这些制度在实际工程开展的过程中却没有得到有效的实施,所以导致工程管理的效率一直处于较低的水平。所以在开展项目工程管理的进程中,如果管理单位的力度较弱,就会导致所制定的上级制度政策很难在单位中落实,除此之外,我国的项目工程管理起步较晚,很多企业对于项目管理工程的重要性意识程度不够。

4.2 降低不良影响的对策

4.2.1 完善建筑工程施工管理体系

我国的建筑工程管理理论尚不成熟,这对于管理工程的展开也会造成一定的阻碍,为了健全建筑工程的施工管理体系,要求现阶段所有的相关管理部门以及机构能够按照自己的具体需求进行调整和管理,并结合实际情况对其功能进行完善,要求每一位工作人员都能够了解自己的工作性质以及工作内容,能够做到合理高效的利用人力资源,并不断地学习其他的优秀案例,制定适合我国的施工管理体系。

4.2.2 加强对管理人员的管理

在实际展开工程管理的进程中,如果工程项目的管理人员频繁换动,就会导致工程管理的直线下降,团队工作人员之间需要花很多的时间去不断地磨合和适应,所以在展开管理工作之前就需要首先组建一支科学高效的项目管理团队。在构建管理团队的过程中,要求管理团队能够贯彻落实先进的管理理念,并要求所有的工程进度、质量以及成本计划都能够达到自己所制定的目标。

4.2.3 加大建筑工程施工质量管理

建筑工程管理质量将会直接决定工程的可靠性以及安全性,所以建筑工程管理也是项目开展过程中的重点工作。工程管理质量严格依赖于所制定的管理政策以及有关技术,所以在展开工作的过程中需要采用严谨的工作方法。一方面可以强化科学管理的有效控制,尽量减少成本的消耗,另一方面也需要加强对工作成果的验收^[10]。

4.2.4 加强工程项目管理要点的控制

加强对项目工程的管理,需要具体对工程项目中的每一个要点进行管理,首先需要做到控制项目的实际进度,定期对项目进度以及项目计划进行考察,避免项目延期,并对项目的成本以及可能会出现的安全风险也进行控制,不断加强监管力度,并做好检查工作。

4.2.5 发挥监理单位监管作用

完善的工程监理体系是保证施工质量的关键措施,只有从源头做起,选择有责任心且专业能力较强的建立团队,才能够帮助业主完成对工程施工的各个环节的监督,并达到杜绝安全隐患以及保证工程质量的目的^[11]。

5 总结

要保证建筑工程管理效率的提升,不仅需要构建健全的管理体系,还需要制定有效的管理方案,并组成高效的管理队伍,只有这样才能够切实推动建筑工程管理行业的发展。

[参考文献]

- [1]唐琦.装配式建筑工程管理的影响因素与对策研究[J].门窗,2021,(16):2.
- [2]丁国梁.装配式建筑工程管理的影响因素与对策研究[J].价值工程,2018,37(28):11-12.
- [3]卫龙安.装配式建筑工程管理的影响因素与对策研究[J].工程建设,2020,3(12):28.
- [4]林茂盛,吴伟达.装配式建筑工程管理的影响因素与对策[J].工程技术研究,2022,7(03):172-174.
- [5]张雨.装配式建筑工程管理的影响因素与对策研究[J].中国室内装饰装修天地,2019,(024):103.
- [6]单昊.装配式建筑工程管理的影响因素与对策分析[J].大众标准化,2022,(04):87-88+91.
- [7]胡蝶,刘鹏,马焱,等.建筑工程管理的影响因素与对策研究[J].区域治理,2018,(6):1.
- [8]韩葆睿.建筑工程管理的影响因素与对策研究[J].建筑技术与设计,2017,(024):267.
- [9]彭翔.浅谈影响建筑工程管理的主要因素与对策研究[C]//2014年7月建筑科技与管理学术交流会,2014.
- [10]田龙.房建施工中防渗漏施工技术的应用探究[J].工程技术发展,2022,3(2):49-51.
- [11]刘宝平.装配式建筑工程管理的影响因素与对策研究[J].市场调查信息:综合版,2021,(14):2.