

Discussion on Legal Issues Related to Construction Project Management

Guilin Ding

Jiangsu Jianghuaisheng Law Firm, Nanjing, Jiangsu, 210000, China

Abstract

In traditional engineering construction in China, due to the immature development of the intermediate service market in construction projects, the owner is in a strong control mentality and controls the entire process of engineering design, construction, and so on. In this case, each participating party in the construction of an engineering project binds themselves by signing a contract, which serves as the behavioral standard for both parties to achieve the maximization of their respective interests. However, due to the high and highly specialized nature of the construction project itself, the above operations often result in project delays and waste. With the improvement of the market economy system and the continuous intensification of competition in the construction industry, China's construction industry is gradually realizing the importance of the entire process management of engineering projects. Based on this situation, the engineering construction field has borrowed successful experience from the international construction market and gradually adopted different project management methods, greatly promoting the engineering construction market. Among them, the engineering project management model with "design procurement construction" as the main content has become a commonly used model in current construction project management in China. The paper provides a simple analysis of project management from the perspective of project management service contracts, based on the practical experience of relevant construction projects in China.

Keywords

construction engineering; project management; relevant laws

浅议建设工程项目管理的相关法律问题

丁桂林

江苏江淮盛律师事务所, 中国·江苏·南京 210000

摘要

在中国传统工程建设中, 由于建设工程中间服务市场发展还不够成熟, 业主方处于强势控制心理, 进行工程设计、施工等全过程的控制。在这种情况下, 工程项目建设中各参与方通过签订合同来约束自己, 并以此作为双方行为标准, 以实现各自利益最大化。但是因为建设工程自身专业性较多、专业性极强等, 以上作业常常造成工期拖延、工程浪费。随着市场经济体系的完善以及建设行业竞争程度的不断加剧, 中国建筑行业开始逐渐意识到工程项目全过程管理的重要性。基于这种情况, 工程建设领域借鉴了国际建筑市场上成功的经验, 循序渐进地采取了不同的项目管理方式, 大大促进工程建设市场。其中, 以“设计—采购—施工”为主要内容的工程项目管理模式成为中国当前建设工程施工管理中较为普遍使用的一种模式。论文根据中国相关建设工程项目管理实践经验, 以项目管理服务合同为视角, 对项目管理进行了简单的分析。

关键词

建设工程; 项目管理; 相关法律

1 建设工程项目管理服务

建设工程项目管理内容视建设工程项目管理范围内具体情况确定。在工程项目实施过程中, 项目建设单位或业主都需要对建设项目进行全过程或部分环节的项目管理服务。综合来看, 项目管理服务可以由以下几个主要方面组成: 项目的前期规划、可行性研究、设计管理、投资管理、过程管理、合同管理、施工管理等、工程变更管理、招投标管理和采购

管理等。

2 项目的前期规划

对工程项目进行前期策划, 主要依据项目功能要求及目标, 进行整体规划和设计。其目的在于确定建设规模、投资估算、资金筹措及组织结构等。经过筛选, 形成了总体规划方案。总体规划设计方案在一定程度上反映了业主对工程投资效益和使用条件的基本看法和预期目标, 体现着一个项目建设的指导思想、技术路线和经济决策水平。总体规划方案是为可行性研究提供答案, 并为工程后期的设计和实施提供了方案。因此, 在项目开发过程中必须对项目总体规划方案

【作者简介】丁桂林(1965-), 男, 中国江苏人, 在读硕士, 从事法学研究。

有一个全面而准确把握,以确保工程投资控制在计划范围内,并使之实现预期目的。

3 设计管理

设计管理包括制定设计任务书、审核审定平面功能、跟踪管理设计进度与设计质量。

3.1 中国现有工程设计操作实践中存在着很大不足

①施工图的设计,是由设计单位来完成的,而不是包括施工企业在内,而施工企业只是按照图纸来进行施工,这既不能促进设计与施工的衔接,也不能促进先进的施工技术的应用。为此,应在施工过程中,加强对施工图纸及施工现场材料的审核,确保施工质量。在世界各国的实践中,一般都是采用了只完成了初稿或扩大了初稿而不进行施工图纸的做法。当施工单位进行投标的时候,要把施工图设计放在第一位,用先进的施工技术来体现出可以确保质量、降低成本、提高进度的作用。

②设计依据以贯彻国家相关设计规范为主,而且国家规范远没有跟上工程建设实践发展的需要,造成设计滞后于实际。与此同时,设计方也没有充分顾及业主方的使用要求,造成使用功能减少,后期工程设计变更增多。

③土建、结构设计和装修设计分家,在工程项目管理过程中造成工作衔接方面有较多问题,使得工程造价总体偏高。为了解决这个问题,就需要进行有效的工程项目建设和施工组织管理工作。基于以上情况,在工程项目管理的过程中,要着重从设计方面进行管理。设计是整个项目的基础,因此必须做好设计阶段的管理工作。项目管理企业要有足够的利益,用现代管理理论方法来指导建筑工程项目设计工作,利用自己的优势,掌握专业知识,协调好设计单位和施工单位的关系,强化设计和施工联系,强化土建等、结构设计和装修设计之间的联系;在操作上肯定总体平面的作用,尽可能确保设计文件满足业主方使用要求;从造价角度证实了工程方案满足经济合理要求。论文结合笔者工作实践,探讨了如何做好建筑工程施工阶段的项目管理,以期对相关从业人员有借鉴意义。目前,中国在项目管理方面对设计管理重要性认识不足。

3.2 招投标管理

招标工作对于工程建设项目来说,具有十分重要的意义,项目管理企业应当取得招标代理资质,作为代理业主方,对施工单位、材料设备及其他工程实施招标。

3.3 变更管理

3.3.1 设计变更

设计变更,就是设计单位对原有施工图纸,设计文件所表示的设计标准状态进行变更,修正。由于其涉及范围很广,所以对其进行分类并加以研究具有重要意义。进一步分析,设计变更的原因可为业主方变更了其使用功能,还可通过设计单位本身疏漏或失误造成,也可由其他客观情况引起,

也可由政府主管部门要求引起。因此,设计变更在工程建设中是不可避免的,但其影响却不能被忽视。设计变更在工程变更中占有一定地位,因而它也关系到进度、质量与投资控制。由于设计变更涉及专业多,工作量大,涉及面广,在工程施工阶段往往会出现很多问题。因此,加强对设计变更管理,对于规范参建各方行为、保证工程质量,缩短工期、控制工程造价等,都具有非常重大的作用。

3.3.2 项目计划的改变。

建设项目执行过程中往往会出现这样一种情况:当工程进行到一定阶段,工程早于或者晚于计划进度,已产生的实际成本比计划成本低或高,此时,项目计划均需随之调整。在施工管理中对于施工质量进行监督和管理,也是项目管理企业所面临的主要任务之一。通过加强施工质量管理能够有效提升项目整体的建设水平与效益。一般来说,项目管理企业的施工质量监督基本上都是依靠监理单位来完成的,项目管理企业着重监理单位,重点是协调施工现场各方面关系^[1]。

3.4 投资管理

投资管理主要包括两个方面:一是编制投资估算,对建设期间洽商变更费用进行审查,开展成本控制管理、竣工决算管理等。投资管理是项目管理重要组成部分之一,投资管理需要项目管理企业有相关专业技术人员。

3.5 资料管理

建设工程资料既是工程结算的基本材料,又是处理竣工验收及后期工程适用与修复的一个重要条件。因此,做好建设工程资料管理工作,对于确保工程质量、提高经济效益具有十分重大的意义。从建设工程资料的专业性来看、即时性等特征,项目管理企业应当依照国家关于建设工程资料管理有关规定进行,从项目的前期工作入手,对于各种具有保存价值的文字、图表、声像及其他相关文件材料的收集、积累、整理与归档直至项目竣工验收,交接完毕并形成完整的文件档案。

4 签署项目管理委托合同

4.1 项目管理企业资质

项目管理工作包括:建设工程的设计、施工等各个方面,招投标以及其他的各项工作。尤其是,它将整个项目作为一个对象展开管理,因此,项目管理企业自身的技术水平和经验,会在本质上对项目管理工作质量产生影响。所以,如何正确地挑选出一家施工单位来进行施工项目的施工单位,对施工单位进行有效的施工和施工是非常必要的。另外,由于中国有关的主管部门对招标代理等业务有着特别的资质要求,所以在选择项目管理公司的时候,一定要注意对其进行相应的技术能力和资格的审查^[2]。

4.2 项目管理服务内容

项目管理服务的具体内容,也就是项目管理服务合同的主体内容,业主方、项目管理企业应该结合建设工程的实

际情况,对项目管理服务进行协商,并在合同中明确说明。在建设过程中,业主要加强对工程项目的合同管理。上述简要介绍了与项目管理有关的一些问题,具体来说,就是对于每个工程,都可以按照业主方的要求和工程的实际状况来做出相应的修改,以便做到更好更精确。

4.3 权限与责任的划分

为了将业主方与项目管理企业之间的权利,义务与职责清晰地划分出来,从而让项目管理企业的工作热情与积极性得到充分的发挥。从项目管理的基本特点来看,通常情况下,业主方在工程中,应当将其投资控制作为主导,对其进行明确的使用功能作为辅助,而项目管理企业则应当主要负责在建设工程中进行工程技术事务的办理工作,而且在一定程度上还对进度和工程质量负起了责任。而在施工阶段,因施工单位的复杂、多元化,给施工单位带来了很大的风险,给施工单位带来了很大的难度。为了能够最大限度地利用项目管理企业的功能,从而实现加快进度,节约投资的目标,要尽量扩大项目管理企业对工程技术的权限,降低业主方审批的数量。

4.4 项目的服务期限

工程管理的服务期建筑工程的特殊性和复杂性,使其所需的时间也是不确定的,这就必然导致了工程管理的服务期也是非常不确定的。在工程建设中,业主对工程进度有很强的限制,为了更好地实现业主要求和更好地节约工程费用,工程监理单位通常会采取“推迟”和“提前”两种方式减少工程监理的时间。通常,工程监理的时间长度是根据工程监理的工作内容而定的。对于一个项目经理来说,最基本的目标就是要决定其所建造的项目所需的服务费用,也就是当所建造的项目超出预期时,要不要追加其费用。在工程建设中,要对工程建设的每一个阶段都要做好跟踪与督导工作。相对于工程咨询,在建设工程项目管理服务合同中,项

目管理公司具有更大的权利,因而,其所要负的责任和义务也更多,其中,保证进度是最为关键的。所以,在工程实践中,如果发生了工期超出的情况,那么,就有可能要求业主要求更改或者增加成本。据此,若非因甲方的原因导致施工工期延误,从而导致服务时间延长,则项目管理企业不但不能追索附加服务费,还要负相应的违约责任。

4.5 履行审批手续

在建设工程项目的实施中,从立项前到项目竣工验收备案前,它所涉报批问题、报审、报备手续异常烦琐、繁杂。由于各项目的具体要求不同,导致相关部门对该程序的流程也各不相同。业主方是一个非专业单位,对以上程序不清楚,如果自行处理,不但费用高,而且费时,更有可能在相当长的一段时间内不能获得批准^[1]。

5 结语

综上所述,项目管理服务中所涉及的法律关系以及技术问题都较为复杂,论文仅就项目管理中服务合同问题做一个初步分析。随着市场经济的发展,项目管理已经成为现代建筑工程项目实施管理的重要方式之一。当前中国对项目管理还缺少具体而又明确的法律规定,并在工程的管理过程,怎样摆正业主方的位置、项目管理企业等、设计方与其他承包商之间法律关系,建设工程的各个阶段怎样实施项目管理的工作,都需在实际工作中不断摸索,不断总结,还需要立法在这一问题上的进一步改进。

参考文献

- [1] 刘鹏.建筑工程档案资料管理有效策略[J].城市建设理论研究(电子版),2019(27):16.
- [2] 梅丛兵,苏冬云.建筑工程项目资料管理法律实务问题探析[J].项目管理技术,2020,18(11):42-45.
- [3] 吴艳.项目管理专业机构与下属企业关联交易的法律风险[J].科技创新发展战略研究,2021,5(1):9-12.