

Analysis of Key Points of Project Construction Unit Management in Construction Engineering Management

Shoubing Li

Lanzhou Hongsheng Runkai Real Estate Development Co., Ltd., Lanzhou, Gansu, 730060, China

Abstract

As a comprehensive industry, construction project management involves multiple fields, including design, construction, supervision, quality inspection, safety management, environmental protection, and so on. The importance of construction unit management in construction project management is self-evident. The construction unit is responsible for determining the construction scale, technical requirements, and quality standards of the project, while also coordinating resources and manpower from all parties to ensure the smooth progress of the project construction. The paper analyzes the characteristics of construction project management, as well as the positioning and responsibilities of construction units in construction projects, and explores the key management points of construction units in construction project management to ensure the high quality, efficiency, and efficiency of engineering projects.

Keywords

construction project management ; construction unit ; management points ; quality control

建筑工程项目管理中建设单位管理要点分析

李守兵

兰州虹盛润凯房地产开发有限公司, 中国·甘肃兰州 730060

摘要

作为综合性行业, 建筑工程管理涉及多个领域, 包括设计、施工、监理、质量检测、安全管理、环境保护等方面。建筑工程管理中, 建设单位管理的重要性不言而喻。建设单位负责决定工程的建设规模、技术要求和质量标准, 同时还需要协调各方资源和人力, 保证工程建设的顺利进行。论文通过分析建筑项目管理的特点, 以及建筑工程中建设单位的定位与职责, 探究建筑工程管理中建设单位的管理要点, 以保证工程项目的高质量、高效率和高效益。

关键词

建筑工程管理; 建设单位; 管理要点; 质量控制

1 引言

社会经济发展进程中, 建筑行业项目施工应用范围不断扩大, 为城市经济发展提供了推动力。建设单位的管理是建筑工程管理的重要组成部分之一, 建设单位负责工程的规划、设计、招标、施工、验收、投资、预算、合同、资金管理等方面的工作, 对于工程的质量、安全、进度和经济效益有着至关重要的影响。因此, 项目建设单位应遵守职责和权利, 建立完善的管理制度, 做好项目建设单位的管理工作, 不仅可以保证工程项目的质量、安全、进度和效益, 还可以提高企业的综合竞争力和市场竞争能力, 实现企业的可持续发展。

【作者简介】李守兵(1987-), 男, 中国甘肃会宁人, 本科, 工程师, 从事建设单位工程质量把控及工程进度与质量的平衡研究。

2 建筑项目管理特点

2.1 管理子项目多类型

建筑项目管理的主要任务是对建筑项目的各个方面进行管理, 包括建筑设计、施工、工程质量、安全、财务、物资采购、人员管理、环保等。由于建筑项目本身具有多学科、多领域的特点, 项目管理的范围也变得非常广泛和复杂。在建筑项目管理中, 不仅涉及传统的项目管理, 还涉及建筑的专业技术管理、施工现场管理、材料、设备采购管理等多个子项目的管理, 子项目不仅各自独立, 而且具有相互联系和影响, 需要进行协同管理和统筹规划。因此, 建筑项目管理需要总结各个专业子项目的工作特点和规律, 进行整合管理。

2.2 具有较强综合性

建筑项目管理是一项较为复杂的综合性工作, 涉及各个方面的管理任务, 包括工程管理、商务管理和科技管理等。建筑项目的综合性管理要求工程负责人具备丰富的专业知

识和管理经验,能够充分协调和管理各个部门的工作,确保项目按时、按质量完成。为保证项目工程的质量控制,需要团队中每个专业的人员都能够熟练地掌握自己的岗位职责,并且能够和其他部门的人员进行协调和沟通。在综合性管理中,建筑项目工程负责人需要充分考虑项目的工程进度、资金使用、工程质量等因素的综合,并对项目进行全过程控制和全方位管理。

2.3 动态化管理

建筑工程会受到如天气、环境、人力资源等许多因素的影响,从而导致项目计划的变化和延误,因此在制定管理计划时必须综合考虑这些因素,并准备相应的调整措施,全面考虑到项目所面临的各种情况,包括成本、安全、供应、沟通和协调等,只有准确把握项目进展的情况,及时进行调整,才能实现持续动态化管理目标。

3 项目建设单位管理的定位与职责

建筑工程项目管理是一个复杂而庞大的体系,需要多方面的协调和配合,在这个体系中,建设单位担负着重要的责任,需要有组织地展开管理工作,确保工程顺利进行。建设单位需要根据国家相关基建计划,有组织地展开管理工作,具有行政上的独立性和经济上的独立核算,需要充分发挥自身的管理优势,确保工程的有序进行,然而建设单位本身并不是施工单位,因此需要与各参建单位充分沟通,协调各方面的事宜^[1]。

建设单位是承担建筑工程全过程投资的主体,在建筑工程管理中扮演着重要的角色。在项目策划与前期工作中,建设单位是整个工程的主导者,需要确定建设项目的目标,并进行市场调研,评估项目的可行性。根据市场调研的结果,建设单位需要进行项目的前期策划工作,包括选址、设计方案的筹备以及与政府相关部门的沟通协调工作,取得建设用地许可证、规划许可证等相关手续。在设计方案的筹备过程中,建设单位需要积极配合设计单位的工作,确保设计方案的可行性,并根据实际情况进行必要的调整,同时对施工单位进行初步的评估,选择合适的施工单位,并与其签订有关合同。在施工质量控制方面,建设单位需要承担全局管理的职责,对施工过程进行全程监控,及时协调施工单位和监理单位之间的工作,进行定期的工程质量检查和评估,确保工程质量达到标准。在竣工验收与后期管理环节中,建设单位需要组织竣工验收,确保工程符合设计、施工和质量标准,并做好竣工文件的备案工作。在工程交付使用后,建设单位需要进行后期运营管理,包括维护保养等,确保工程能保持一定的使用寿命。

4 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析

4.1 注重参建单位间的沟通交流

在建筑工程项目的施工过程中,各参建单位之间通过及时、全面的沟通交流,才能够准确了解项目的情况,及时

发现和解决问题,确保项目能够按计划顺利开展。

①建设单位与设计单位的沟通。建设单位与设计单位之间应该建立有效的沟通机制,确保工程满足质量、安全、效益等方面的要求。在具体的施工方案、技术方案、工期计划和材料采购等方面,建设单位和设计单位必须共同协商和确定,通过合理的沟通,建设单位和设计单位能够在设计方案、施工图纸、材料选用等方面达成一致,从而提高工程质量和效率^[2]。建设单位应建立规范的设计管理制度,对设计单位进行规范、系统的管理,明确设计单位的工作任务和要 求,并在项目实施过程中及时对设计方案、施工图纸等进行审查。对于设计单位提出的设计方案,建设单位应及时反馈意见和建议,以促使设计单位及时修改和完善方案。

②建设单位与施工单位的沟通交流。建设单位和施工单位之间的沟通是确保项目能够按计划进行的关键所在,在施工过程中产生的问题通常需要由建设单位和施工单位共同解决。在施工前,建设单位和施工单位应共同制定详细的施工计划,明确具体的施工安排和施工流程。在施工过程中,建设单位需要及时了解施工现场的情况,提供必要的支持和协助,确保施工单位能够顺利进行施工工作。建设单位需要对施工单位施工质量进行监督,确保施工质量符合设计要求和相关标准。

③建设单位跟监理单位的沟通。建设单位和监理单位之间的沟通交流能够对工程的质量、安全和进度等方面产生重要的影响。建设单位应严格遵守有关法律、法规和技术标准,确保监理单位能够顺利进行监督、检查和评估工作。通过与监理单位进行及时、全面的沟通交流,了解监理单位在项目质量、进度和安全等方面的监管情况,并及时解决相关问题,同时对监理单位的监管工作进行评估和监督,确保监理单位的监管工作能够顺利开展。

④建设单位与材料供应商沟通。建设单位需要与供应商建立科学合理的供应体系,要求供应商提供相关的材料认证和检验报告,以明确材料的品质标准和性能指标。同时了解材料的质量、数量、运输等方面的信息,以便根据实际需求及时安排物资的供应和运输,以确保项目进度和质量。

⑤建设单位与外部沟通。外部部门包括税务、银行、住建部门、环保等,为工程建设提供了必不可少的支持,建设单位需要保持频繁的沟通与协调,以确保工程所需要的资金、开发报建手续等方面能够及时到位,以保证工程项目安全、质量和进度。如财务部门需要对工程的资金支出进行科学的预算和管理,遵循国家财务法规,优化资金使用结构,确保工程的资金使用得到最大限度的利用。

4.2 构建完善的项目建设管理体系

建设单位在建筑工程管理的整个过程中,应该制定健全完善的管理制度,以确保工程项目能够顺利进行。作为建筑工程的主要投资者,建设单位承担着重要的角色和责任,因此在项目前期评估阶段,建设单位应当通过详细的技术和

经济分析,明确项目的需求和目标,以制定出合理的建筑工程管理制度。

在制定工程管理制度时,建设单位应该结合实际情况考虑各种因素,如建筑特点、工程规模、施工周期等,制定出相应的管理责任制度。建设单位需根据工程项目的不同阶段,制定不同的管理制度,以确保工程项目不断推进。在工程建设初期,建设单位应明确工程监理公司的职责与义务,严格按照合同规定进行管理,确保监理人员认真履行监理职责,同时建立监理人员考核制度,以保证监理人员的服务质量,并对监理人员进行岗位培训,提高其专业素质。

在工程建设过程中,建设单位应结合工程项目的具体情况,建立工程变更管理制度,对工程变更进行审批和管理。在工程建设前期,建设单位需要建立质量安全管理制,对工程质量和安全进行监控。建设单位要尽可能地保障工程建设的质量和安,为后续使用提供保障和保障,从而实现工程的可持续推进。在施工期间确保质量和安全管理制度的实施,对工程实施过程中的质量和安全进行监控和管理。

4.3 提升项目管理者综合素质和专业水平

建筑工程项目管理的核心是施工阶段,项目管理者应该具备相关专业知识和技能,包括施工工艺的熟练掌握、工程质量的控制、安全生产的保障、工期进度的掌握,以及沟通能力、领导能力、组织协调能力、决策能力、问题解决能力等多个方面。只有具备扎实的专业能力和技术水平,管理者才能对施工过程进行全面的掌控,及时发现和解决问题,确保项目顺利进行。为保证项目管理者综合素质和专业能力,建设单位应该在平时的工作中重视管理人员的培训和提升,以提高管理人员的专业水平和综合素质水平,并不断强化管理人员的规范意识。建设单位可以通过组织各种专业培训、知识分享、经验交流等方式,提高管理人员的专业能力和技术水平,同时通过制定管理制度和规章制度的方式,对管理人员的行为进行规范和管理,确保管理人员在项目管理过程中严格遵守相关法律法规和项目要求,避免出现各种不规范行为导致的管理漏洞。

4.4 建立全过程质量管理体系

建筑工程是一个复杂的过程,从设计、施工、到验收维护,整个过程中涉及的环节繁多,如果不加以有效的控制和管理,很容易导致质量问题,甚至危及工程安全。因此建筑工程施工过程中的建设单位需要建立全过程质量管理体系,对建筑工程的质量情况进行实时控制,以保证最终的建

筑工程质量。

阶段一:建筑工程刚开始的阶段,即筹备阶段。在这个阶段中,建设单位应该评估工程的整体质量需求,确定工程进度,评估工程的可行性,并针对不同阶段确定不同的质量管理目标,同时进行风险评估,确定建筑工程存在的风险因素,制定相应的风险控制措施。

阶段二:建筑工程进行阶段。建设单位应该建立各阶段的质量检验标准,并通过质量检验来促进质量管理,对工程各项工作进行全程监控和记录,及时发现和解决问题,防止问题扩大化和延误工程进度。

阶段三:多数工程板块进行的过程。建设单位应该通过采用质量管理工具和方法,进行全程监控和记录,确保每一项工程都符合质量要求。针对不同的工程项目,建设单位应该采用不同的质量管理方法,如引入自主检测、委托第三方检测等,加强与监理单位、施工单位之间的协作,建立良好的沟通渠道,及时发现和解决问题,确保工程各项工作的顺利进行^[1]。

阶段四:建筑工程建设完成以后,即验收维护阶段。建设单位应该对建筑工程进行质量验收,确保建筑工程符合设计和标准规范,达到建筑质量验收的要求,建立问题反馈和处理机制,及时处理和解决建筑工程存在的质量问题,提高建筑工程的整体质量水平。

5 结语

综上所述,为保证建筑工程的顺利开展,建设单位需要对项目的具体特点进行分析和研究,制定符合项目本身的管理策略,选择合适的项目管理方式,根据不同的阶段调整项目管理策略,以便实现项目目标和利益最大化。建筑工程项目管理中建设单位管理的要点包括注重参建单位间的沟通交流、构建完善的项目建设管理体系、提升项目管理者综合素质和专业水平以及建立全过程质量管理体系等。项目建设单位需要在实践中不断总结和完善管理经验,以更好地服务于建筑工程项目的顺利进行。

参考文献

- [1] 张云松.建筑工程项目管理质量控制策略[J].建材发展导向,2024,22(4):34-36.
- [2] 邹体奎,李睿超,王跃强,等.剖析建筑工程管理中项目建设单位的管理要点[C]//2022年全国土木工程施工技术交流会论文集(下册),2022:3.
- [3] 陈重营.建筑工程施工资料管理要点[J].建筑,2022(1):78-79.