

建筑工程项目代建与监理一体化管理的分析

许家琦

东营市致诚招标代理有限公司 山东 东营 257500

摘要: 当今年代, 人民大众对住房环境有越来越高的要求, 这就要求建筑行业工作必须更加精细繁荣。但是, 针对于建筑此项工作来说, 还需要进一步把建筑安全管理当中的风险管理能力增强, 才能够提高建筑工程的总体安全能力, 从而为人民大众创造更为适用、较为安全的工作条件。而目前建筑监理工作中还存在着一些的特殊情况, 必须根据实际工作情况进行适当的改变, 从而更好的充分发挥建筑监理工作的重要功能。

关键词: 建筑工程; 项目管理; 代建监理一体化; 监管效益

1 一体化管理的目的

中国于20世纪90年代, 以市场经济管理为基础, 对工程项目的建设组织体系做出了界定, 在此基础上, 出台了大量的规范章程和法律法规, 监理单位的权限与职能由此而显得越来越明晰, 为施工项目管理质量的提高打下了基石。随着经济社会的发展, 代建在施工过程中越来越更加普遍, 目的是缓解财政资金所建设项目, 在施工中存在的问题, 许多地方都开始针对实际状况, 制定了以代建项目管理为重点内容的办法, 以期能够达到全方位跟踪和控制施工进度设想, 这就需要代建方对安全、时间、工程质量等方面加以控制, 责任交叉的局面因此产生, 从而不利于工程建设的进行, 唯有对监理与代建实行一体化监管, 方可将这些问题得以有效化解, 由此可见, 一体化监管有其存在的价值与必要, 应该受到我们的关注^[1]。

2 建筑工程项目代建与监理一体化管理的优势

建设项目的代建工作可以解决原来施工项目面临的许多困难, 例如, 针对许多政府项目的公益性工程, 通过企业的临时项目组建立起来, 很多人员没有知识和项目实践, 监督不够, 会导致投资决策不正确、不适应工作实践, 导致人力资源和效益损失, 产生贪污, 损害项目整体效益。并且代建可以对整个项目进行前期、实施进行中、实施后期各种的跟踪控制, 涉及时间、材料、安全、合同等, 不管是施工前期或是实施后期都进行了积极而全面的控制, 极大地提高了以前不具有控制意识的企业工程建设水平, 取得更显著投资经济效益。

代建要负责整个项目的时间、工程质量、安全等一系列的监督管理, 在监理工作中出现交叉, 导致职责不明晰, 多头主管问题, 耗费人力物力^[2]。因此, 必须实行工程代建和监理的一体化监理方法, 以及在工程招标合同中对监理机构的作用和责任作出明确指示, 即监理人

员要对工程进行阶段各项工作监理, 对前期和竣工验收进行指挥和监督。其优点表现在: ①采用这种统一管理模式, 可以监控代建机构的运行, 对操作不合理的问题及时指出或改进, 可以防止造成分析和决策失误, 可以节约人力物力。②工作只由监理承担, 可减少代建出现的多头领导、工作重叠的现象, 进而做到统一控制及统筹指导。③通过代建和监理统一控制, 可使管理费用合并, 提高管理效益, 减少滋生腐败。

3 建筑工程项目代建与监理一体化管理的研究内容

3.1 实行项目代建与监理一体化管理的优势

①其在改善企业管理中的员工专业素质方面有着巨大的优越性, 可以有效保证项目实施阶段的完整监控, 同时可以保证工程项目的速度、品质和安全管理等。②能更好推动代建和监理机构二者之间的关系, 克服管理交叉、责任界定不清楚的情况, 减少代建单位的管理负担, 并明确了监理单位从施工前期到后期的监理责任范围。③使代建单位各项作业的正常进行都受到了较有效的监管, 大大提高了施工的效率。④可以有效提高监理单位的权威, 在这一措施实行后也可以建立一个统一的管理工作思路, 推动管理制度的规范化, 克服指挥紊乱的问题。⑤能更好地充分发挥监督的功能, 使成本管理工作在代建单位的管理下获得有效的监督和保证^[3]。

3.2 项目代建与监理一体化管理的应用要点

①采取公开招标的办法, 选择资质良好的公司为代建机构, 并对项目进行监督服务, 确保质量;②签署代建协议, 对参加各方的权责与权力进行确定;③受托方以获得同意的资金数额和施工范围为基础, 制定施工条件与规范, 配合代建方进行前期工作, 以落实施工要求和参加竣工验收工作;④无论企业或者代建单位, 都不得任意改变已取得许可的项目施工要求、范围和内容, 例如增加要求、增大范围或扩大工程内容, 如此做法不但容易

造成时间延误,成本还会随之提高;⑤经设计、代建单位确认后,可根据相关要求对经费实行划拨和使用;⑥代建单位要以设计方案为基础,对工程设计、项目的实施实行合理组织,强化计划管理力度,根据合同所提出条件,进行专案管理,为施工进度、工程质量与安全提供保证;⑦代建单位须以工程建设范本、现行管理条例为基础,进行建设项目施工的监督管理,并接受其他主管部门和工作人员的监管。

4 代建和监理一体化管理制度所存在的问题和解决措施

4.1 代建不受重视

在中国目前的工程的建设中,委托方占主导作用,工程具体细则都要以委托方的建议为主,作为代建方,在建设中的建设方法和技术条件也要服从委托方安排^[4]。在中国的建筑行业中,对代建还缺乏相应的参考规范,使得委托方和代建方之间在某些义务和权力等方面都不能标注细致的规定,在建设项目完成施工后也会形成一些无谓的争议。由于代建制目前还缺乏相应的法规和政政策,当双方出现矛盾以后并不能依据法规进行公正和公平的解决方案。比如:假如代建方在工程进行的同时又不能根据委托方的规定完成,委托方也可能要返工或整改,这样就带来了无谓的经济损失,还很容易造成物资的浪费。要使上述问题得以破解,当务之急便是促进与项目有关的规章制度的建立、健全和完善,使得项目在代建的期间能够有法可依,也使得代建方和委托方期间的职责和权责得以更加明晰,从而有利于项目的顺利开展。

4.2 代建方缺乏监理的权威性

在建筑项目工程的实施阶段,代建方通常会采取一系列有效的监管和控制的手段,来促使实施工程的效率和质量得到提升,而政府在建筑工程施工的同时也对其享有监管的权利。这就使得代施者和施工单位在某些方面的责任上产生了交叉,在现实的建设中,很可能出现一个小的工程需要多个主管,施工人员在发现情况需要反映的时候不能清楚找哪个主管比较好,不同领导之间就容易产生推诿责任的行为,导致施工的效率和质量不能有效的提高,也导致了时间与人力资源的损失^[5]。为了处理这些问题,在建设项目开展施工建设之前,有关业主和代建方就应当先对他们的职能和权力作出确定,业主与代建之间要相互信任,使管理与监督二个方面的职责能够在工程项目的建造过程中充分地发挥他们的功能。

5 建筑工程项目代建与监理一体化管理措施

5.1 实行项目代建与监理一体化管理

代建制尽管在成长的过程中易受到多种原因的干扰

而削弱了自身功能,但是透过它在现场建筑管理中的运用不难发现,它的确可以克服许多建筑行业传统的管理难题,因此它对于改善传统项目中的员工专业素质方面有着重要的优势,它对实施进程的全面监控也可以提供较高的保证,并可以保证项目的速度与品质完成的质量管理要求。通过实施工程代建制度和监理统一的管理方式不仅较好的实现了二者的联系,而且也更进一步推动了两者的共同发展,从而克服了工程监理相互交叉,责任界定不清楚的矛盾,有效降低了工程代建机构的管理压力,进一步明晰了监理单位从工程建设前期到后期的监理责任。统一的管理模式使代建单位所有工作的进行得到很好的监管,提高项目实施的效率,大大减少了不合理情况的发生。同时对系统的监督管理手段也更有效的发挥了监管的作用,使成本控制在通过代建机构的控制手段进行下,具体实施时有监督的保障,从而降低了成本中的不合理情况^[1]。

5.2 实施标准化和规范化管理

要有效保障工程监理项目的正常实施,就必须进行对工程监理实施规范性和标准化问题的调查研究,以确保工程相关项目的实施中能够严格地依据法律法规和业务规定实施,在工程质量监理、服务品质监理和施工监理等项目的实施中,就需要有关工程监理人员能够结合实际状况切实地保证工程监理项目的规范化,要从外形到内涵进行全面的控制和监督管理,并切实保证监理工作能够根据有关规范和规定严格被履行和贯彻。为了合理确定最终监理成效,必须根据具体的项目做出有针对性的任务和工作的界定,使得各监理单位都能达到明确的要求。在该阶段中,还需加强与施工方与业主方的广泛联系和互动,一旦出现问题则应该及时做出反馈报告,实现整体监理工作水准的提高,维护各方利益。

5.3 提升工程监理质量管理工作专业性

建设工程监理在实施质量管理时务必要增强专业性,规划完善监理项目的管理体系与团队建设,使建设工程监理更趋信息化运行方式,对房建质量提高给予最强大保障。在计划完善上,要对各个工程建设环节及各个施工部门做出针对性的监理工作计划,例如在用料管理方面,首先要以施工进度对用料汇总表做出综合分类,确定施工单位材料质量、储备及应用状况;其次要加大建筑材料质审力量,建筑材料成份、特性等都必须加以审核,特别是使用较多的水泥建筑材料,更要保证质量合格;

不能正确判定材料品质的,必须采用专门仪器加以检验,而不能让仪器直接投入使用,以防止施工安全危

害等问题,以保证工程质量水平^[2]。由于房屋建筑工程施工中的某些质量通病现象会对工程建设监理业务发展产生一些干扰,为了进一步提高建设工程监理质量管理工作专业性,就需要管理好住宅建设工程项目的质量通病。常见的房屋工程质量通病有砼浇筑不严密、地下室防漏施工不严格等。因此,各房地产施工公司须履行规范的施工质量管理控制,在施工基本完成后,需对各工程容易出现质量通病的地段严格检验,仔细核对,提升验收质量。如验收审核中发现问题,需及时进行修补或重建。房屋建筑工程自身施工环节较为繁杂,且施工总工程量大、工期长,各建设监理工作人员需实时监控房屋施工各个阶段的施工情况,发现问题及时反应,防止反应不及时造成施工需要大面积返修,以便提升工程施工效果和施工品质。

5.4 做好经验总结与资料收集工作

针对于施工的分部、分项以及完工来讲,一定要全面的进行阶段式的总结经验教育,以便使得每个投入到建设的施工主体、施工单位、从业人员能够对工程实施阶段当中出现的各种优点和缺陷有较为充分的认识,并进行处理、校正的技术性能大幅增强,使得今后在进行建筑的施工操作时,能减少缺陷的发生,并发挥优势,使得建筑施工操作能显得更加完美。此外,在开展施工的作业进行阶段,将产生大量的材料档案,为了保证工程效率提升,建立管理资料是重要的环节。针对于管理人员而言,一定要指导施工单位对技术档案信息进行整理、分类和存档,确保施工管理的总结,促使在日后进行实施操作之中,更具有比较重要的借鉴和参考价值^[3]。

5.5 构建监理工作精细化管理模式

施工管理精细化是其与时俱进的重点追求目标,特别是在房屋建筑过程中,不但越来越关注施工效率,同时也注重人性化工程建设,唯有具备精细化管理方可有效应对这一新的要求。精细化管理在现场工程质量控制中应以全过程控制为基本点,并按照施工文件和设计标

准的要求参与到项目施工管理之中。在工程图纸设计阶段,要严格按照标准进行图纸设计和实际工艺要求之间的比较研究,保证各项标准规范、完善,既能符合工艺需要,又能符合设计要求;在施工组织阶段,应根据工程建设需要制订更合理的质量控制计划,如住宅建设工程中采用装配式建筑模式的,就必须着重考察装配式结构建筑物的质量情况,建立驻厂监理人员,对预制构件生产过程及其最终产品质量实施监测,保证材料标准、产品质量合格;在完工质量评价环节,必须预先完成评价计划,根据现场监理记录对工程中可能存在的隐患问题及施工技术应用的重难点进行重点认定,仔细检查,及时发现可能产生的工程质量问题,以提高质量评价效果和效率。以工程放线检测为例,住宅建筑项目施工中要求建筑计量工作人员严格把控好施工放线计量事项,保证筏板桩施工计量信息的准确度、可靠性。如果施工计算的资料不正确,就很可能对后期质量产生负面影响,造成工程存在很大误差,严重的甚至可能造成施工的大返修^[4]。

结语

综上所述,作为一种治理手段的工程代建,是对工程进行精细、完整、高效的控制方式,监理的功能是补救代建治理的缺陷,矫正管理过失,把二者加以整合,才能使其优点得以完整体现。

参考文献

- [1]郑传金.建筑工程监理的难点及应对策略[J].工程技术研究,2019,4(24):151-152.
- [2]高继友.建筑工程施工项目监理和代建一体化管理研究[J].建材与装饰,2017(05):169~170.
- [3]赵永才.建筑工程项目代建与监理一体化管理研究m.建材与装饰,2018(7):176.
- [4]赵永才.建筑工程项目代建与监理一体化管理研究[J].建材与装饰,2018(7):176.
- [5]尹陆,陆春标.建筑工程项目代建与监理一体化管理的探讨[J].建材与装饰,2017(16):136-137.