

建筑行业工程总承包管理模式的应用研究

高备圆

五洲工程顾问集团有限公司 浙江 杭州 310000

摘要: 尽管工程总承包模式的应用范围相对较宽,但实际的应用效果并不令人满意。为了改善该项目在建筑行业中的工程总承包模式的品质,本文介绍了建筑行业的工程总承包模式,并提出了提高工程总承包模式的应用效果,希望成为建筑行业的从业者提供相应的参考。

关键词: 建筑行业; 工程总承包管理; 管理侧重点; 管理要素

引言: 项目的总承包模式是一般的承包模式。它在我们国家经营了很多年,并且在建筑项目中有广泛的应用。该项目主要是依据《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》的要求,单位对工程设计,采购,建筑和工程的全面负责,合同单位很普遍。我们将签订合同,诸如项目质量,安全,施工期,成本等等组织。在建设工程项目的情况下,质量控制是一个重要的位置,并且是建设项目项目开发的基础。在实施控制中,以确保施工质量满足项目的要求。因此,通过加强工项目的总承包模式的质量控制,可以提高建筑项目的质量,符合建筑市场趋势,并促进建筑工程项目开发^[1]。

1 工程总承包管理模式的概念简述

项目的总承包模式是处理管理层建筑工程中的所有相关任务,该任务主要包括工程设计工作,建筑消耗品的供应以及基本的工程建设。此外,还包括了建筑工程,设计建筑计划,工程运营管理和建筑可行性研究工作的初步计划。就学术方面而言,对项目的总承包的定义没有明确的概念,而一切都是行业中的集体名称。在2003年,我们国家对工程总承包的概念以及在《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》的一般概念创造了相应的解释。设计,施工和试验。总承包商公司将有效地确定建筑项目的成本,完成的日期以及在约定范围内的项目,并负责所有者的最后结果。项目的总承包可以将指定批准范围内特定资格的一些项目分包给分包商。分包商根据合同负责总承包商。建筑总承包商合同管理模式显然不同于常规的私人分包商,消耗品的构建以及其他单一承包商的类别。它有效地实施了建筑项目的整体实施。完成最终分配结果的管理模式给所有者。

2 工程总承包管理模式的应用优势

项目的总承包模式目前是项目建设项目组织中的共同实施计划。在建设项目项目的过程中,应该积极促进

该项目的总承包模式。它可以有效地提高建筑项目的管理水平和水平。确保项目已获得良好的建筑质量和经济利益。使用调查企业,建筑企业,设计企业和监督部门的调整功能可以优化原始的运营结构,增强建筑企业的全面力量,并发挥降低成本的功能优势以及控制质量和进步的应用效果。

2.1 有效的控制建筑项目的质量和进度

建筑工程项目的建设管理,建筑的质量和安全性以及建筑的进度管理是与建筑工程项目的整体经济利益密切相关的两个主要点。使用项目的总承包模式,可以使用建筑项目的构建质量和建筑进度。在控制中,在这种模式下,建筑项目的质量和周期受到了关键的关注。合同企业可以从初始设计阶段开始,以分析施工计划的可操作性,将新的过程和新技术应用于施工项目,并有效防止在施工过程中可能存在的问题,并改进其以改进和改进它。建筑项目的建设质量和建筑效率。根据项目的总承包模式,从以前的设计到购买原材料和建筑,调试相关的设备和设施,直到将项目置于不同的阶段,例如试用操作,为实施有效质量管理的有效措施的整个过程将被实施。拆除建筑和建筑业的不稳定因素,改善建筑项目的质量,并确保建筑项目在建筑期间完成建设计划^[2]。

2.2 有效降低工程造价

在建设项目的建设和开发过程中,可以有效控制工程成本的主要阶段是工程设计。在正常建设过程中对投资项目投资的影响通常并不突出。并且对建筑项目投资的影响通常低于5%。建筑工程的主要设计阶段是室内运营,并且工程图的调整和优化成本相对较低,但它直接决定了工程项目的投资规模。在传统的管理模式下,构建和设计主要由所有者委托,因此设计和施工的设计与构建之间的沟通和协调性具有不同的故障,从而构成了施工成本和最终功能的差异。在项目开发过程中,使用工程的总承包模式可以使设计和施工能够实现整体整

合,最大程度地降低施工成本,并为工程项目的质量提供强有力的保证。

3 我国现阶段工程总承包存在的问题分析

3.1 法规不健全

根据当前的工程项目的总承包模式规定和资格,有必要改善和优化我国建筑部发布的法律和法规。虽说《建筑法》是指促进建筑工程中的总承包模式,但没有有关如何执行总合同的法规文件。这很难实施且难以实施。建筑部具有法律效力和实际进步。工程总监,咨询,设计和建筑公司资格具有严格的政策障碍。根据不同管理部门的工程合同公司的说法,该项目的总承包是促进该水平。没有明确的资格序列。已经制定了竞标,建筑,监督和投标管理方法和投标工作,并制定了投标的具体规定。同时,没有出价,缺乏对总承包商的税收文件和合同。

3.2 缺乏与总承包管理模式相适应的体制与方法

尽管在实际的运用过程中,一些企业已经建立了一般的总承包部门,但是实际管理组织结构和管理系统中仍然存在不完整的情况,组织系统中也有不完整的情况,程序指南文件和管理手册不正确,这会影响实际的管理效果。

3.3 工程总承包模式质量的风险问题

建筑工程的质量管理具有复杂性和风险。工程的总承包模式下,建筑工程的质量风险主要包括内部风险和外部风险:①内部风险。内部风险包括技术风险,管理风险和资本风险。技术风险是受设计,建筑人员和技术水平限制的风险;管理风险是由管理人员的管理水平和协调能力不足引起的风险;资本风险是资本计划和成本控制风险。在工程的总承包模式下,这三个风险很容易影响项目的质量,导致项目成本过剩,并影响整个项目的经济利益。②外部风险。在工程的总承包模式下,外部风险包括社会风险和自然风险。建筑项目的建设环境很复杂,很容易引起各种类型的污染,例如噪音,灰尘等,并且很容易影响周围居民的生活,即社会风险。自然风险是由自然环境的影响引起的风险。在北部的冬季,在天气条件下,例如东南地区的强风和大雨,很容易影响建筑项目的质量并对建筑产生负面影响^[3]。

4 建筑行业中提高工程总承包管理模式应用效果的思考

4.1 完善法律法规,解决基础性问题

我们国内的工程总承包的第一个问题是法律和法规不完整。解决该问题的主要措施也改善了法律和法规。法律的基本和基本问题可以有效地指导和促进项目承包

模式。建议指定《建筑法》中工程通用工程的总承包模式,实际资格,招标方法和监督计划的定义。根据《合同法》,总承包商合同明确定义为建筑工程合同,合同参与者的主要内容被定义。在投标过程中,添加了该项目的总合同模式的招标过程,并建立了项目工程的总承包招标体系。

4.2 严格遵守工程总承包流程

对于所有者的单位,如果想确保项目质量,则必须首先阐明项目总承包商模式的运用过程。相关顺序通常不能更改,但可以正确更改。具体而言,①在概念环节,所有者单位必须首先加强对EPC代表工程的总承包模式的理解,例如市场反馈和可行的应用策略。②在阐明了与相关的概念之后,所有者的单位需要对总承包商模式的实现和经济研究进行研究。可以采用的方法是将常规工程合同模式与EPC的项目的总承包模式进行比较,并且可以通过表方法和弯曲图一目了然地看到差异。③在EPC工程合同(进入预先准备之前)前,所有者的单位必须在过程设计,设计包设置,环境服务和明确的预防措施方面做好工作。在“一切准备就绪”之后,定义阶段的所有准备工作都完成并进入实习阶段。④出价竞标会议后,确定投标人,并制定或签署合同,合同单位将负责详细的设计,材料采购以及建筑项目的特定建设。所有作业完成后,将由所有者部门对其进行审核。⑤所有者单位雇用第三方监理单位和联合设计单位,以查看施工项目是否具有特定功能,并且某些电气设备的影响相应。根据合同的要求,完成了最终审计工作后,将最终付款召集给建筑部门,并宣布了EPC工程总承包合作。

4.3 严格施工阶段质量管理

施工阶段是将图纸转换为实际工程的阶段,也是工程的总承包质量管理的关键阶段。根据建筑项目的特征,建筑阶段可以分为准备阶段,实施阶段和验收阶段。特定的质量管理措施如下:①制备阶段。在项目的总承包模式下,项目的总承包模式单位需要在准备阶段设定高质量的管理目标,同时准备质量控制计划,以为后续质量管理提供基础负责人,建立质量管理组织和标准化质量管理规范,以确保建筑工程建设活动的平稳发展。②施工阶段。建立一个特殊的质量监督机构,以全面检查建筑质量。在施工之前,我们需要做好技术配置的良好工作,组织一次特别的讨论会议,澄清施工质量控制措施,了解施工要求,严格控制施工过程中的施工质量,检查施工过程中的关键过程,检查关键过程,并检查关键过程。如果存在质量问题,则需要及时报告并需要纠正。③接受阶段。需要检查建筑工程验收阶段的

关键建筑项目,收集与建筑工程相关的质量文件,以确保建筑质量满足要求。

4.4 建立工程总承包项目的管理体系

项目的总承包模式必须以服务所有者的态度以及从所有者的需求的角度进行服务,以便尽可能地赋予所有者创建附加值。该项目建设的最终目的是满足人们对人的需求,并通过项目的运营为经济和社会发展创造巨大的服务价值。因此,该项目的管理必须完全满足社会需求,主要的发展政策是完成一些特殊的社会公共服务目标。值得注意的是,在项目项目的构建中,资源调用和消费生态资源的数量相对较高。在施工过程中,它不能用来牺牲环境。改进措施,以确保项目的构建以及环境的和谐和可持续发展。项目的总承包模式下的项目管理目标应不断地追求工程质量的优化,并最终的安全性,便捷的管理和服务满意度实现工程项目,有效地整合了内部管理工作,并形成了集成的管理系统。在施工过程中,有必要追求项目资源的优化,以有效地降低其运营和维护成本,全面考虑社会和环境成本,并最终实现全生命周期成本的优化。对于项目中的时间管理目标,除了优化施工周期,投资回收期 and 更新周期外,还必须考虑项目设计的使用寿命,项目的面向市场的运营周期以及辅助所有者最大化项目项目市场价值,以最大化项目市场的价值研究与分析。^[4]

4.5 加强安全文明生产

在建筑工程的管理中,基于工程的总承包模式,有必要在建筑过程中加强安全管理和控制以确保建筑生产的安全性,因为在建筑项目的建设过程中相关人员的高技术要求。一旦运营不当,它可能会导致建筑项目的安全事故,这对建筑人员的安全和建筑企业的经济利益产生了严重的负面影响。有必要在现场加强对建筑安全的控制,以确保可以实现安全生产和文明建筑的目标。在建设项目的建设管理中,管理人员应将面向人员的想

法结合起来,首先遵循安全的概念,以进行建筑管理活动,并加强建筑设计计划的分析。根据项目的总承包模式的特征,管理人员应建立建筑安全系统,并要求各种分包企业以根据安全系统的限制提高建筑工地的安全生产水平,并标准化建筑工地,并确保建筑的质量和效率。同时,实施了安全预防和控制的目标。合同单位应负责不同分包企业的建设管理,加强严格的管理和控制建筑安全的控制,并确保在每个工程建设的阶段中都可以有效地实施建筑质量的管理任务。必须对工程建设的建筑人员的安全意识进行,以专注于形成强大的安全管理意识,质量控制意识,组织和技术培训的实施以及技能指导活动。促进建设项目的参与者的建设,以形成强烈的安全感,重视建筑工程的安全事故预防工作,并主动参与安全事故计划计划的设计和和实施。

结束语:总而言之,建筑业是我国经济建设和发展的主要驱动力之一。它是改善全面的国家力量并实现可持续发展的基本保证。因此,在任何情况下,建筑业的创新都不容忽视。项目的总承包模式的项目构建可以有效地改善我国传统建筑模式中现有的缺陷,并探索有效的项目管理和操作模式。它是当前建筑企业和项目管理从业人员的重中之重。在工程项目的总承包模式发展中,技术和创新必须不断创新,这为我国建筑业的科学和可持续发展带来了动力。

参考文献:

- [1]周立斌.建筑行业工程总承包管理模式推广研究[J].建设监理,2021(11):36-40.
- [2]王英春.工程总承包模式下装配式建筑创新管理应用研究[J].建筑与预算,2021(6):5-9.
- [3]李玫.建筑工程总承包企业转变项目管理模式应用探讨[J].工程建设与设计,2020(19):246-248.
- [4]高攀岭.工程总承包模式下装配式建筑创新管理应用研究[J].住宅与房地产,2021(3):232.