

建筑工程管理中项目建设单位管理要点

王远征

运城市城市建设投资开发集团有限公司 山西 运城 044000

摘要:项目建设单位作为建筑工程的发起者和组织者,在项目管理中扮演着至关重要的角色。基于此,本文首先概述了项目建设单位管理职责,随后详细阐述了其在安全生产、成本控制、进度控制以及质量保障等方面的管理要点,揭示了项目建设单位在建筑工程管理中的关键职责和有效策略,为提升建筑工程管理水平和项目成功实施提供了有益参考。

关键词:建筑工程;项目建设;单位管理

引言

随着城市化进程的加速和建筑业的蓬勃发展,建筑工程管理的重要性日益凸显。项目建设单位作为建筑工程的发起者和组织者,其管理水平直接关系到项目的进度、成本、质量和安全等方面。然而,在实际操作中,项目建设单位面临着诸多挑战,如成本控制难度大、进度管理复杂、安全监管任务繁重等。因此,深入研究项目建设单位在建筑工程管理中的管理要点,对于提升项目管理水平、确保项目顺利实施具有重要意义。

1 项目建设单位管理职责概述

项目建设单位,通常也被称为业主单位或投资者,是在建筑工程项目中扮演着至关重要的角色。作为项目的发起人和最终所有者,项目建设单位负责整个项目的规划、决策、实施及后期的运营管理。其定义不仅涵盖了项目的资金提供者,更包括了对项目目标、范围、质量、进度、成本、安全及风险等方面进行全面管理的实体。在建筑工程管理的广阔图景中,项目建设单位承载着多重职责与使命。首先,在项目启动阶段,项目建设单位是项目愿景与目标的制定者。他们基于市场需求、政策导向、资源条件等因素,对项目进行深入的可行性研究,明确项目的定位、规模、功能等核心要素。这一过程中,项目建设单位需与规划、设计、咨询等专业机构紧密合作,确保项目规划的科学与前瞻性。随着项目进入实施阶段,项目建设单位则转变为项目的组织者与协调者。他们负责组建项目管理团队,明确各参与方的职责与权限,确保项目在预定的时间、成本和质量标准下顺利推进。在此过程中,合同管理成为项目建设单位的一项核心任务。通过签订详细、严谨的合同,项目建设单位能够明确界定与各参建方的权利义务关系,有效规避潜在的纠纷与风险。同时,项目建设单位还需建立有效的信息沟通机制,确保项目信息的及时、准确传

递,促进项目各方的高效协作。此外,质量控制是项目建设单位不可忽视的重要职责,他们需依据国家相关法规、行业标准及合同要求,对项目的施工质量进行严格把关。这包括但不限于对施工材料、构配件、施工工艺的检验与监督,以及对隐蔽工程、关键节点的验收与评定。通过建立健全的质量管理体系,项目建设单位能够确保项目质量符合设计要求,满足用户期待。

2 项目建设单位管理要点详解

2.1 项目规划与决策管理

项目建设单位的管理要点中,项目规划与决策管理是整个项目生命周期的基石,它直接关系到项目的成败与效益。在这一关键环节,地质勘测与项目可行性研究、项目规划与设计方案的制定与审批、以及总体布局与工程预算的确定,构成了项目规划与决策管理的核心内容。一方面,地质勘测是项目规划与决策的首要步骤,它通过对项目所在地的地质条件、水文环境、土壤承载力等进行全面、深入的调查与分析,为项目选址、基础设计、施工方法等提供科学依据。这一步骤的重要性不言而喻,因为地质条件的好坏直接影响到项目的安全性、稳定性和经济性^[1]。项目建设单位需委托具有相应资质的专业机构进行地质勘测,确保勘测结果的准确性和可靠性。在此基础上,结合市场需求、政策导向、资源条件等因素,进行项目可行性研究,对项目的技术可行性、经济可行性、社会可行性等进行综合评估,为项目决策提供有力支撑。另一方面,项目规划与设计方案的制定与审批,是项目规划与决策管理的核心环节。在这一阶段,项目建设单位需与规划、设计、咨询等专业机构紧密合作,依据地质勘测和可行性研究的结果,明确项目的定位、规模、功能、风格等核心要素,制定详细的项目规划与设计方案。设计方案需充分考虑项目的实用性、美观性、经济性以及环保性,确保项目在满足

使用需求的同时,也能与周边环境相协调,提升项目的整体价值。设计方案完成后,需经过相关部门和专家的严格审查与审批,确保设计方案的科学性、合理性和合规性。

2.2 合同与信息管理的

在项目建设单位的管理要点中,合同与信息管理的扮演着举足轻重的角色,它们不仅是项目顺利推进的重要保障,也是项目风险防控与效率提升的关键手段。合同管理涉及合同文本的编制、审查与签订,而信息管理则侧重于建立信息档案管理体系,确保信息的流通与共享。其中,合同管理是项目建设单位在项目实施过程中的一项核心任务,合同文本的编制需严谨细致,既要符合相关法律法规的要求,又要充分反映项目的实际情况与各方的权益诉求。这要求项目建设单位需具备深厚的法律知识背景与项目实践经验,能够准确识别并规避潜在的法律风险。在合同文本的编制过程中,项目建设单位还需与法律顾问、专业机构等密切合作,确保合同内容的全面、准确与合法。合同审查则是合同签订前的重要环节,通过对合同文本的细致审查,项目建设单位能够及时发现并纠正合同中的漏洞与风险,保障自身的合法权益^[2]。合同签订则需遵循公平、公正、诚信的原则,确保各方在平等、自愿的基础上达成合作共识,为项目的顺利实施奠定坚实基础。另外,信息管理是项目建设单位提升项目管理效率与水平的关键所在。在项目实施过程中,项目建设单位需建立完善的信息档案管理体系,对项目相关的各类信息进行系统化、规范化的管理与存储。这包括但不限于项目文档、施工图纸、合同文件、进度报告、质量报告、成本报告等,通过建立信息档案管理体系,项目建设单位能够实现对项目信息的全面掌控,确保信息的准确性、完整性与可追溯性。同时,项目建设单位还需注重信息的流通与共享,通过建立有效的信息沟通机制,促进项目各方之间的信息共享与交流,提升项目管理的协同效率。

2.3 质量控制管理的

(1) 质量目标的设定与分解是质量控制管理的起点,项目建设单位需根据项目的整体定位、功能需求以及行业标准,明确项目的质量目标,如工程质量等级、安全性能标准、环保要求等。这些目标需具有可衡量性、可达成性和挑战性,以确保项目在实施过程中有明确的质量导向。随后,质量目标需被进一步分解到项目的各个阶段、各个环节,乃至具体的施工任务中,形成详细的质量计划和质量责任清单,确保每个参与方都能明确自己的质量责任与任务。(2) 项目建设单位需根据

质量管理体系的要求,制定详细的质量控制措施,如原材料检验、施工过程控制、关键节点验收等,确保项目在实施过程中能够始终处于受控状态。同时,项目建设单位还需建立有效的质量监督机制,通过设立专职的质量监督人员、采用先进的检测技术和设备等方式,对项目的实施过程进行全方位的监督与检查,及时发现并纠正质量问题,防止质量隐患的扩大与蔓延。(3) 在项目完成后,项目建设单位需组织相关部门和专家,依据国家相关法规、行业标准以及合同要求,对项目进行全面的验收与评定。这一环节不仅是对项目质量成果的检验,更是对项目质量控制管理效果的总结与反馈。通过质量验收与评定,项目建设单位能够及时发现并处理项目中的质量问题,确保项目能够顺利交付并投入使用。并且,质量验收与评定的结果还能够为项目后续的运营管理提供重要参考,为项目的长期稳定运行奠定坚实基础。

2.4 进度控制管理的

进度控制管理涉及进度目标的设定与分解、进度计划的编制与审查、进度控制措施的实施与监督,以及进度偏差的调整与补救等多个方面,这些环节相互关联、相互支撑,共同构成了项目进度控制管理的完整体系。第一,项目建设单位需依据分解后的进度目标,结合项目的实际情况,编制详细的进度计划。进度计划应包括项目的起止时间、关键路径、里程碑节点、资源需求等内容,为项目的实施提供明确的指导^[3]。并且,进度计划还需经过相关部门和专家的审查,确保其符合项目的整体计划、合同要求以及行业标准。审查过程中,需重点关注进度计划的合理性、可行性和风险点,为后续的进度控制提供有力支撑。第二,项目建设单位需根据进度计划,制定详细的进度控制措施,如资源调配、施工顺序优化、加班作业等,以确保项目能够按照计划顺利推进。同时,项目建设单位还需建立有效的进度监督机制,通过设立专职的进度管理人员、采用先进的项目管理软件等方式,对项目的实施过程进行全方位的监督与检查。第三,在项目实施过程中,由于各种因素的影响,如天气变化、资源短缺、施工难度增加等,项目可能会出现进度偏差。此时,项目建设单位需迅速响应,对进度偏差进行深入分析,明确偏差的原因、影响范围和程度。在此基础上,制定有效的调整与补救措施,如调整施工顺序、增加资源投入、优化施工方案等,以尽快恢复项目的正常进度。此外,项目建设单位还需对调整后的进度计划进行重新审查与确认,确保其符合项目的整体计划和合同要求。

2.5 成本控制管理

成本控制管理涉及成本目标的设定与分解、成本预测与成本计划的编制、成本控制措施的实施与监督,以及成本核算与成本分析等多个方面。在项目启动阶段,项目建设单位需根据项目的规模、范围、技术要求以及市场环境,进行成本预测,初步估算项目的总成本。结合成本目标的设定与分解,编制详细的成本计划,包括各项费用的预算、分配以及控制标准。成本计划的编制需遵循科学性、合理性和可操作性的原则,确保计划能够真实反映项目的成本状况,为成本控制提供可靠依据。然后,项目建设单位需根据成本计划,制定详细的成本控制措施,如材料采购成本控制、人工成本控制、施工过程中的浪费控制等,以确保项目能够按照计划的成本目标顺利推进。同时,项目建设单位还需建立有效的成本控制监督机制,通过设立专职的成本控制人员、采用先进的项目管理软件等方式,对项目的实施过程进行全方位的监督与检查。通过定期分析成本数据、预测成本趋势、发现成本偏差等手段,及时调整成本控制措施,确保项目能够始终处于成本可控状态。最后,在项目实施过程中,项目建设单位需定期对项目的成本进行核算,包括直接成本、间接成本以及总成本等,以了解项目的实际成本状况。并且,还需对成本数据进行深入分析,如成本构成分析、成本变化趋势分析、成本效益分析等,以发现成本控制中的问题和不足,为后续的成本控制工作提供改进方向。通过成本核算与成本分析,项目建设单位能够及时发现成本偏差,采取有效措施进行纠正,确保项目的成本控制在预算范围内。

2.6 安全管理

项目建设单位需明确各级管理人员、施工人员以及相关方的安全生产责任,通过签订安全生产责任书、制定安全生产责任制等方式,将安全生产责任层层分解、落实到人。同时,项目建设单位还需建立健全安全生产责任追究机制,对违反安全生产规定、造成安全事故的责任人进行严肃处理,以儆效尤。通过安全生产责任的落实,项目建设单位能够形成全员参与、全过程控制的安全生产格局,为项目的安全实施提供有力保障。

另外,项目建设单位需定期组织安全检查和隐患排查活动,对项目的施工现场、设备设施、作业环境等进行全面检查,及时发现并消除安全隐患^[4]。并且,还需建立健全隐患排查治理体系,对发现的安全隐患进行分类管理、分级治理,确保隐患得到及时、有效的整改。通过安全检查与隐患排查,项目建设单位能够及时发现并纠正安全生产中的问题和不足,为项目的安全实施提供有力保障。与此同时,项目建设单位需加强对安全事故的预防工作,通过加强安全教育培训、完善安全防护措施、提高应急处置能力等方式,降低安全事故的发生概率。此外,还需建立健全安全事故应急预案,明确应急处置流程、救援队伍、救援物资等,确保在安全事故发生时能够迅速、有效地进行应急处置,最大限度地减少人员伤亡和财产损失。对于已经发生的安全事故,项目建设单位需及时组织调查处理,查明事故原因、总结经验教训,并采取有效措施进行整改,防止类似事故的再次发生。

结语

综上所述,项目建设单位在建筑工程管理中扮演着至关重要的角色,其管理水平直接影响到项目的进度、成本、质量和安全等方面。通过深入研究和分析,本文揭示了项目建设单位在安全生产、成本控制、进度控制以及质量保障等方面的管理要点和关键策略。这些要点和策略不仅有助于项目建设单位提升管理水平,还能与其他相关方提供有益的借鉴和参考。未来,随着建筑业的不断发展和技术进步,项目建设单位在建筑工程管理中的角色将更加重要。

参考文献

- [1]郭勇.建筑工程管理中精细化管理的应用[J].建材与装饰,2019(34):174-175.
- [2]常涛.建筑工程项目管理当中存在的风险及解决对策探究[J].住宅与房地产,2019(28):137.
- [3]朱泽松.建筑工程项目管理创新策略探讨[J].长沙大学学报,2019,33(05):37-40.
- [4]卢根茂.建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J].产业创新研究,2020(10):75-76.