

# 土木建筑工程项目前期管理工作研究分析

容 乐

河池市国有资本投资运营(集团)有限公司 广西 河池 547000

**摘 要:** 随着经济的发展和人民生活水平的提高,建设规模和建设项目数量也在不断增加。在建设项目的施工过程中,施工变得越来越复杂,这对甲方的前期管理提出了更高的要求。建设项目前期管理工作完成度低,管理水平不高,将对整个项目的建设产生一定的影响。工程项目建设前期管理投入的资金在总投入资金中仅占较少一部分,但其工作质量对整个项目起到巨大作用,可有效避免因前期管理不善而造成的工程返工和停工。施工方和总承包方必须重视前期管理工作的各个环节,对前期管理工作可能会产生的问题进行预先评价,一旦出现问题,做到迅速反应并采取有效的处理措施将其解决,以确保工程建设质量。

**关键词:** 土木建筑; 工程项目; 前期管理; 工作分析

## 引言

施工前项目管理关系到整个项目的建设,因此施工单位必须重视施工前项目管理,对施工前常见问题提出解决方案,规范项目实施,保证项目质量建造。我国建筑工程行业虽然发展迅速,但仍需加强和改进施工过程中的管理,建设项目的质量与其管理密切相关,尤其与前期精心的管理规划密切相关。在项目建设过程中,必须严格把控项目管理。项目的顺利实施离不开科学的管理。严格抓好项目重点,规范相关流程,使建设项目建设有序推进。

### 1 工程项目建设前期管理的内涵

工程项目建设实施策划贯穿于项目建设全过程,包括规划设计、施工、竣工和检验验收等。策划是工程项目建设过程中必不可少的一部分,它从宏观上为工程项目建设提供了框架和思路,同时为项目顺利实施提供了科学可靠的参考,由于工程项目建设实施策划内容在整个项目的各个阶段均有体现,所以,也保障了工程项目建设管理工作的集成化、系统化和完整性。策划工作的实施需要施工方与承包方共同参与,最终的实施方案需要双方专业人员根据工程项目的实际情况,经过深入交流与沟通后才能确定。在动态化的管理过程中,倘若发生了重大问题,需要施工方与承包方共同解决。承包方要分析问题产生的原因,施工方技术部门参考承包方的分析结果,根据项目实际情况和周边环境,收集项目相关信息,科学合理地调整策划方案。实施策划在系统工程建设中举足轻重,施工方不仅要保障系统中各子系统正常运行,还要确保各个子系统之间协调配合。在系统工程建设过程中,实施策划的主要内容就是预先将项目的各个层次集成化与系统化,从而达到各子系统间良好的配

合。保证工程项目建设过程中实施策划的顺利进行有利于提高项目的综合效益、施工效率和施工质量。项目建设前期的决策和规划设计对策划工作起到一定的促进作用,所以,加强前期计划,提高决策和规划计划工作的水平,对工程项目建设实施策划的顺利进行至关重要,从而实现项目增值,提高综合效益。

### 2 工程项目建设前期管理的重要性

在我国,建筑施工过程中,对施工阶段进行有效的施工和施工阶段的施工过程进行有效地控制,将对施工阶段施工阶段的整体效果产生重要的作用。进行建设项目的可行性分析,对建设项目的资金投入和资金的选择具有重要的指导意义。对工程进行了可行性分析,为工程进行了方案、方案的制定、方案的执行提供了依据。同时,对该工程进行了可行性分析,为该工程的融资工作进行了一定的借鉴。(2)在进行工程建设之前,必须做出一项有关工程建设的决定,这一决定在工程建设中所占的比重不大,但是它与工程建设的总体收益有很大的联系。若在进行投资时产生偏离,则会使工程的投资收益下降。(3)计划、方案、施工报批是工程施工的主要环节,是工程施工报批、施工报批等其他环节无法取代的环节。进行切实可行的方案和方案,才能确保工程的整体效果<sup>[1]</sup>。在工程建设中,若没有科学的计划和设计,往往会造成工程建设的不成功。在此基础上,提出了一套对工程建设的合理期望,并对工程建设的顺利实施起到了积极的作用。批准工程的施工报批,是确保工程施工的先期施工的法律依据,也是工程施工进度的重要保障。所以,如何对工程申请和建设工作进行科学的规划,对工程的整体实施有着非常关键的影响

### 3 土木建筑工程项目前期管理现状

### 3.1 对项目前期决策工作不重视

随着科学技术的进步,当前的项目建设发生了巨大变化,但一部分人的观念并没有随着时代的发展而改变,传统的管理模式给工程项目的建设带来许多束缚和不利的影 响。部分工程项目没有进行合理规划,对于项目地点、前期研究、建筑规模等问题缺乏深入研究和分析,导致工程项目投资成本过高、建设方案不合理等问题。建筑单位必须重视预先决策管理,对研究报告和提案进行严格控制,科学全面地执行工程项目建设规划。在开工前,施工方与总承包方应讨论、评估项目建设规划、提案与投资决策可行性研究<sup>[1]</sup>,以提高工作效率和质量。

### 3.2 前期工作管理模式陈旧

在工程实施之前,一些施工单位由于受到多种原因的制约,没有主动地进行管理方式的革新,导致了其管理效能的下降。在工程施工过程中,施工企业采用的是由施工企业委托多个专门的施工企业进行施工的方式。这样做虽然对业主对工程进行了有效的管控,但是也会使工程中各工序之间的联系变得松散,从而对工程的顺利进行造成不利的后果。

### 3.3 管理人员综合素质有待提高

在工程施工阶段,必须做好工程施工的前期工作,但是现在一些施工人员的整体能力还不够强,而且工程施工是一个复杂而隐秘的工作,所以需要施工人员具备各个方面的专门技术,才能使工程施工顺利进行。但是,当前一些企业的经理人员,由于缺乏对施工领域的专门了解,造成了施工前期施工过程中的“一盘散沙”现象。虽然一些管理者在初期的管理中运用了专门的技术,但是由于工作责任心不足,导致了管理的效果下降。

## 4 土木建筑工程项目前期管理工作的优化措施

### 4.1 提高前期决策管理力度

建立一个高素质的工程项目前期管理队伍,对提升工程项目的总体提前管理程度,提升了工程的施工品质和安全程度。在选择管理人员的时候,施工企业要对每一项工作的工作进行全面地考量,挑选出最好的工作人员,并重视对员工进行的训练,以防止由于人的原因而对项目在前期的管理结果造成的负面影响。建筑企业必须制定出一套合理、有效的职务提升机制,才能有效地对企业经理进行有效的激励。在工程施工的早期阶段,对管理者进行培训,不但要对其进行培训,同时要对其进行培训,同时要对其进行激励。此外,要将其与项目前期管理与对其进行有效的融合,并对其进行绩效评估,以此来对其进行激励。

### 4.2 完善招投标形式

就当前的形势而言,在某些区域,由于其贸易保护严重,其它区域的优质建筑公司不能进驻,致使本区域的建设项目只能依靠这些建筑公司。为此,必须对建筑公司在这一区域内的准入标准做一些调整,以保证建筑公司在这一区域内的主动地位。另外,尽管现在大多数建设项目已经具备了较为完备的招投标程序,但是由于很多建设项目已经被预先确定,因此,招投标工作也就成了走个过场。就此问题,公司应该在自己的公司里进行积极的改正,以保证公司能够真正的起到作用<sup>[2]</sup>。从甲方角度来讲,需要对建筑公司的建筑资格、建筑行业的信誉进行检查。应到公司实地考察,对公司以往的工程资料进行审查。这就确保了建筑公司的建筑技术达到了期望的标准,在建筑过程中的各类结构也达到了建筑的设计和施工的要求<sup>[3]</sup>。除此之外,有关工作人员还必须对施工过程中出现的各类问题进行及时的纠正,以保证工程的正常进行,尽量减少工程的质量和安全风险。

### 4.3 加强建筑材料、机械设备质量管理

项目建设所选用的设备和材料关系到施工效率与工程项目的质量,加强建筑材料和机械设备的质量管理,避免工程项目变为“豆腐渣”工程。设备和材料的采购要根据工程项目需求,对比质量、价格等要素,选购综合性能最好的机械设备和建筑材料。同时在工程项目建设过程中,要结合材料的物理、化学性质,对具有特殊性质的材料进行有针对性地储存和保管。另外,要制定机械设备的维修与保养计划,定期检修与保养,以提高机械设备的可靠性。施工方要加强对相关作业人员的培训,增强其责任感和使命感,提高其对工程质量控制的重视程度,同时要定期检查施工现场,发现施工中的违规操作及时制止和纠正,从设备、材料、人员管理等多方面入手,保证工程项目的质量。

### 4.4 勘察与设计管理

要对设计管理工作的标准化和有序化进行全方位的检验,从而从根源上推动建筑产业的可持续发展。为了最大限度地降低费用和资本的消耗,从而提升工程的总体效果,乙方需要在具体的条件下,强化对工程的内部审核,从而降低费用和资本的消耗,从而提升工程的总体效果。在对设计文件进行审核的时候,甲方不仅要要对建筑功能和经济投资进行合理的对比,还必须将建筑功能与设计规范之间存在着一定的联系,对建筑功能、设计方案和投资内容进行全面的全面的审核,为后期的顺利开展打下一个好的基础。

### 4.5 项目工程的采购与施工阶段管理

项目经理在项目管理过程中还应注意项目的采购阶

段。项目管理人员必须在项目早期做好合同授予工作。他们可以利用技术手段,协助项目科学采购,使项目设备、材料达到项目建设标准,保障项目安全施工,保障项目施工人员安全。使项目顺利进行。我国的设计人员虽然理论知识丰富,但实践经验还十分匮乏,因此在采购过程中往往存在较大的技能差距,无法在前期科学地选择材料和设备。因此,部分采购的物资设备不符合项目实施和使用的要求,阻碍了项目的成功循环和发展,增加了项目的安全和投资风险。在采购过程中,项目经理可以进行技术谈判,运用谈判技巧来实现双方的目标。在技术谈判过程中,项目管理人员可以就项目建设所需设备的设备、施工工艺、施工质量、施工材料、售后服务等进行详细协商。根据项目的实际情况<sup>[3]</sup>。为厂家提供具体要求,解决部分建设项目面临的设备和材料问题,确保厂家生产出更好、更优、更全、更适合企业项目发展的产品。项目管理人员还应在项目建设初期与政府合作,制定电力、水利工程、电信网络和排水工程的详细计划,使施工噪声不影响当地居民和道路侵占。为项目规划和验收打下良好基础。

#### 4.6 提高管理队伍的水平

要建立一支高水平的工程项目早期管理队伍,这对提升工程项目的总体提前管理水平有很大帮助,从而提升工程的施工品质和安全性。在选择管理人员的时候,施工企业要对每一项工作的工作进行全面地考量,挑选出最好的工作人员,并重视对员工进行的训练,以防止由于人的原因而对项目在前期的管理结果造成的负面影响。建筑企业必须制定出一套合理、有效的职务提升机制,才能有效地对企业经理进行有效的激励<sup>[4]</sup>。在工程施工的早期阶段,对管理者进行培训,不但要对其进行培训,同时要对其进行培训,同时要对其进行激励。此外,要将其与项目前期管理与对其进行有效的融合,并对其进行绩效评估,以此来对其进行激励。

#### 4.7 加强高空作业管理,保障人员安全

工程项目建设过程中必须坚持“以人为本”的原则,保障作业人员尤其是高空作业人员的生命和财产安全。高空作业人员的安全保护工作一直都是一个难题,高空作业一旦出现事故,很难及时采取保护措施。在工程项目建设过程中,如果建筑外立面无法搭建脚手架,就必须采用大型直臂机进行高空作业,这就要求施工方做好协调工作,确保道路通畅,减少高空作业带来的安全隐患<sup>[5]</sup>。对于高空作业人员,施工单位必须采取完善的安全保护措施,同时要提高高空作业人员的安全意识和专业水平,避免发生意外事故。

#### 结束语

综上所述,工程项目建设前期管理包括管理项目的决策、设计、规划等,同时还涉及设计管理和技术管理。设计管理和技术管理对工程项目建设前期管理起着至关重要的作用,任何一个环节出现问题都会拖慢工程建设的进度、降低工程质量。所以,施工方应重视工程项目建设前期管理,明确其对整个项目的重要性,对前期管理工作中出现的问题要具体分析、对症下药,采取相应的解决对策和措施。

#### 参考文献

- [1]刘芸,黄云涛.项目前期和设计阶段工程造价控制存在问题及对策[J].江西建材,2021(04):288-289.
- [2]周亚梅.甲方建筑工程前期管理的重点[J].产城:上半月,2021(10):48-49.
- [3]李庆基.甲方建筑施工管理职能探讨及实践[J].建材与装饰,2020,(13):174-175.
- [4]文静.工程项目建设前期管理的实施与关键点分析[J].居舍,2018(9):134.
- [5]曹兵.工程项目建设前期阶段工作对工程目标管理的影响研究[J].现代经济信息,2018(6):376.