建设单位在项目管理过程中的重要环节研究

汤朝茵

(重庆市公共住房开发建设投资有限公司,重庆 401123)

摘要:随着经济的发展和社会的进步,项目建设方兴未艾。各个行业、部门的项目建设和管理至关重要,作为建设单位,甲方希望通过对项目管理工作中的重要环节进行控制,切实降低成本,提高经济效益,促进企业的长远发展。建设单位在项目管理工作中的重要环节研究,提出一些意见和建议,希望能给建设施工单位一定的参考。

关键词:建设单位;项目管理过程;重要环节

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.02.157

1 建设单位项目管理的重要环节

目前,建设单位在项目管理过程中的重要环节,主要有项目设计环节、施工环节、监理环节、工期环节和投资控制环节,共5个重要的环节。五个环节紧密衔接、互相联系,对于建设单位发展具有极强的促进和支撑作用。

1.1 项目设计环节

项目设计环节是整个项目的重要部分,事关项目建设的科学与否。目前,典型的项目设计环节包括三个阶段,分别是,初步设计、技术设计和施工图设计三个阶段。在重大的项目设计过程中,由于技术要求严格、工艺流程复杂,每个阶段都会分别细化成更详细的工作部分。任何建设单位都要重视设计环节,设计是项目施工、管理的重要参考依据。

1.2 项目施工环节

项目完成设计环节之后,顺理成章进入施工环节。在项目施工的过程中,建设单位会组织工人,依照施工设计图纸,进行高效的工程建设。项目施工过程比较复杂,工程量巨大,对整体项目质量影响最大。由于施工环节牵扯众多的人力、财力、物力,施工环节也是最容易出现问题的环节,项目在施工过程中产生的问题,会产生很多负面影响,甚至会导致严重的安全事故,是必须加强管理的重要环节。

1.3 项目监理环节

项目监理是指具有相应资质的工程监理企业,接受建设单位的委托,承担其项目管理工作,并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监控的专业化服务活动。目前,项目监理环节主要是对施工环节进行有效的监督管理,确实保证工程的质量。

1.4 项目工期环节

项目的工期是指从开始建设时起到项目建成投产止经历的时间,建设单位对项目工期进行管理控制,能够保证工程建设的进度,如期按照合同时间交付工程,在有限的建设时间内,保障工程顺利开展。

1.5 投资控制环节

项目投资控制是指建设单位在预算允许的条件下,保质保量完成项目施工,也是项目投资形成过程中,对项目所消耗人力、物力、财力,进行指导、监督、调节和限制,及时纠正即将发生或是已经发生的偏差,把各项成本费用控制在计划投资的范围之内,保证投资目标的实现,实现建设单位最大的经济利益,促进建设单位和委托单位互利共赢。

2 建设单位在项目管理过程中存在的问题和不足

目前,我国建设单位在项目管理过程中的重要环节,还存在一些问题和不足,主要表现在以下几个方面。

2.1 项目设计环节存在的问题

目前,项目设计环节主要存在设计脱离实际、施工难度较大的问题。设计单位缺乏实地考察,深入一线调研不足,习惯天马行空的单纯搞设计,导致设计图纸缺乏可操作性。此外,在实际施工的过程中,设计方案的后期调整不及时,导致项目建设难度较大,影响工程质量。

2.2 项目施工环节存在的问题

在项目施工的过程中,建设单位人员复杂、工人整体素质不高,导致工程质量参差不齐。建设单位缺乏对施工的全过程管理,施工现场缺乏专业性的技术指导人员,施工指导不到位,导致工程建设中的问题难

以立即发现。此外,施工过程复杂、情况多变,建设单位对于突发事件的处理处置能力不足。例如,面临施工中的安全事件,很多建设单位难以妥善处置。

2.3 项目监理环节存在的问题

目前,项目监理环节存在的主要问题是监理不到位,日常监督流于形式,监理公司和建设单位还存在一些腐败勾连行为,影响建设项目的质量和效率。

2.4 项目工期环节存在的问题

在项目建设的工期环节,最容易出现的问题是项目逾期,难以按照合同规定顺利竣工。此外,在项目建设过程中,很多建设单位为了赶工期,加班加点搞建设,忽视工程质量,甚至是在寒冬腊月赶进度,严重影响工程质量。例如,在我国北方地区开发楼房的过程中,建设单位不顾天气状况,在-10℃仍然大搞建设,导致混凝土难以抗压、抗拉、抗渗,耐久性会大大降低。

2.5 投资控制环节存在的问题

项目投资环节存在的问题主要是,成本控制难度较大,项目建设超出预算,建设单位盈利空间较小。此外,还有一部分建设单位为了过多的节省成本,导致项目偷工减料,严重影响工程质量。

3 建设单位破解项目管理问题的对策和建议

项目管理的每个环节都会面临一些问题和不足,制约着项目建设的质量,建设单位应该通过以下措施加以解决。

3.1 优化项目设计

项目设计方案事关项目建设的全局,因此,必须重视项目设计环节,聘请专业人员深入一线调研,在多次测量测评的基础上,进行专业的项目设计。此外,在施工过程中,还要适时调整项目设计方案,保证设计和施工紧密衔接。

3.2 强化施工管理

建设单位要选择高质量的施工队伍,提高施工的质量和效率。还要增加施工技术人员配备,及时纠正施工现场存在的问题,保证工程按照设计方案进行。此外,建设单位还要做好突发事件的处置能力,保障施工人员安全。

3.3 加强监督管理

监理单位要切实履行监督责任,强化项目建设的监督和管理,切实保证工程质量,还要拒绝腐败,营造良好的监理大环境。

3.4 有效控制工期

建设项目要制定项目的施工计划,挂图作战、倒排工期,保证工程的每一环节都在计划范围之内。杜绝赶工期、赶进度现象的发生,还要严格把握施工环境,严禁出现违法违规赶工期行为的发生。

3.5 成本质量匹配

建设施工单位要在保障工程质量的同时合理控制成本,杜绝偷工减料现象发生,采购合格的工程建材。还要及时对施工的各个环节进行有效的审计监督,保证项目建设的顺畅。

4 结论

综上所述,建设单位在项目管理的重要环节,主要分为五个步骤,每个环节彼此联系、息息相关。但是,每个环节都面临不少问题和不足,

应该通过优化项目设计,强化施工管理,加强监督管理,有效控制工期,成本质量匹配等方面加以控制。

参考文献

- [1]李骏飞.建筑工程技术管理中控制要点与优化措施[J].居舍,2021(01):128-129.
- [2]陈礼平,贾建尧.项目控制对项目增值的作用机制研究——基于建设单位视角[J].建筑经济,2020,41(S2):192-195.
- [3]高超,杨祥富,罗梦.建设单位项目管理中的“放管服”[J].建筑,2020(24):71-73.