

建筑施工项目竣工后的管理相关问题探讨要素探索

杨开飞

(陕西建工第九建设集团有限公司,陕西 榆林 719000)

摘要:我国当前社会经济的快速发展,促进了建筑行业的崛起,建筑施工项目的管理能够有效确保建筑工程项目的施工质量,但是对于建筑项目竣工后的管理往往被忽视。本文将从建筑施工项目竣工后的管理方面进行探讨,提出管理措施。

关键词:建筑工程;竣工;管理问题

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.09.163

建筑工程施工管理涉及到的内容比较多,管理范围也比较广,一些细节管理不到位,都会对工程的施工造成影响。对于建筑工程整个施工过程的管理都比较重视,但是建筑工程项目竣工之后,大家都认为完成了任务,也就放松管理,但是这种思想往往会影响到项目工程后续工作的有序开展,也需要充分重视项目竣工后的管理工作,做好项目的收尾工作。

1 建筑施工项目竣工后管理工作的重要性

很多建筑施工企业都不重视项目竣工后的管理工作,很容易导致项目竣工后的工作加大项目总成本,影响到企业的经济效益和社会效益。特别是一些工程量较大的项目,关系到企业的长远发展利益,如果不做好项目竣工后的管理和调控工作,很容易导致后续的工作不能有序开展和进行。如果对项目竣工后的资料没有及时调整,相关的合同也不能有效履行,有关项目的完善没有尽职尽责,很容易造成资源的浪费,这就需要项目负责人承担相应的责任。加强建筑施工项目竣工后的管理工作有利于完善行业的管理,而且建筑行业与我们的日常生产和生活息息相关,其工程施工质量会关系到广大民众的安全问题,也会关系到建筑行业整体水平的提高,需要充分确保建筑工程的施工质量,做好维护和检查工作。

2 建筑施工项目竣工后的管理

2.1 管理好相关竣工文件

建筑施工项目在竣工之后需要编制符合规范的竣工文件,竣工文件也是进行项目工程验收的关键。有关竣工文件的编制质量也能够决定建筑工程项目是否可以争创国优工程,在项目竣工文件中详细记录着项目工程的施工情况和相关的技术内容,是进行工程验收和维护的重要依据,需要管理部门能够长期保存。但是编制竣工文件的工作量较大,需要相关的管理人员能够有足够的认识,不断加强对文件的管理,防止收集到的竣工文件资料不全影响到工程的竣工验收。(1)竣工文件需要及时收集各个阶段的资料内容,按时做好交接工作,建筑工程项目竣工文件的收集,需要工程、技术和材料等部门及时收集竣工资料,各个部门之间需要做好密切的配合工作,而且确保各种资料的全面收集,不能有任何的遗漏,竣工资料的收集需要由项目经理负责,施工现场的施工人员需要做好资料的交接工作,对收集到的竣工资料做好统一整理。(2)针对项目承包的形式,对资料进行分类整理,如果工程项目采用的是总承包形式,则需要由项目经理进行对资料的汇总和整理,平行发包的施工项目,各个承包人则需要负责收集工程项目的竣工资料,在进行对工程项目验收时,由承包人上交收集到的资料。(3)竣工材料需要分类管理,收集到的项目竣工材料需要分类进行管理,针对不同专业和不同系统,资料需要分类进行整理,确保后续的有效使用。每一个施工项目在顺利交工之后都需要做好对资料的收集整理工作,防止对资料的收集不全面,对于竣工资料的整理,需要按照一定的排列顺序整理,保证项目的齐全,确保收集到的资料能够符合项目部的规定。(4)竣工资料的编制需要明确责任,竣工文件的编制负责人是项目经理,而且竣工文件的编制和移交要有连续性,不能因为人员的调动而发生转移,收集到的竣工文件资料需要有明确的依据,按照相关的法律法规进行整理。

2.2 做好对合同的收尾管理工作

在建筑工程项目竣工之后,合同双方都按照合同规定完成了各自的义务,完成合同上的每一项工作内容,包括工作的验收和移交,价款结算等。合同的收尾考虑到项目阶段的每一份合同,同时也记录了项目的最终结果,及时对更新后的项目内容进行记录归档,为以后的项目提供参考。合同的收尾需要充分做好对合同文件的收集整理工作,合同文件包括进度和合同变更等方面的技术文件,任何一份合同内容都不能发生遗漏,做到整理的清晰和完整。合同管理人员在进行合同收尾工作时,合同管理人员需要检查相关的合同内容是都完成,相关的记录是否随时更新,与合同产生歧义的问题需要及时做好商讨,合同双方需要对完成的项目进行最后的确认。在妥善处理有关合同的内容之后,合同管理人员需要及时做好总结,总结其中的一些经验,为以后的工作提供相应的参考,进一步提高工作效率。

2.3 加强双方之间的沟通

建筑工程项目竣工后的结算涉及到的范围比较广泛,有关竣工结算工作,需要施工企业不仅考虑到自身的因素,还需要正确处理与建设方和造价方之间的关系。合同双方需要对完成的项目进行最后的确认。在妥善处理有关合同的内容之后,合同管理人员需要及时做好总结,总结其中的一些经验,为以后的工作提供相应的参考,在整个结算的过程中,需要具备专业的财务人员,各个部门之间需要加强配合。

工程竣工结算需要完成财务决算管理,要领导人员意识到重要性,在单位内部做好对人员的培训工作,建立相应的竣工财务决算管理小组,要各司其职,积极配合,要让员工意识到自己的责任,有效完成相关的财务决算工作。

2.4 做好项目后期的回访工作

施工项目在完成竣工验收工作之后,需要对竣工验收的工程项目做好跟踪回访工作,了解工程项目的使用情况和存在的质量问题,如果工程项目存在质量问题,需要及时做好维修工作,需要承包人担负起该责任,建立工程项目的回访和后期维修制度,要多从用户那里听取意见,及时改进服务方式。回访的方式可以是电话询问和会议座谈的方式,通常需要回访的内容有采暖工程,屋面和防水工程以及使用的新材料和新技术是否到位,按照一定的程序进行有效处理。

3 结束语

综上所述,我国建筑行业项目工程施工现场管理是初级阶段,竣工后的管理工作才尤为重要,要从项目的前期管理和后期的整个工程管理方面进行分析,注重加强对工程竣工后的管理工作,做好对相关技术问题的整理,加强对施工的综合管理。

参考文献

- [1]麦政和.建筑施工项目竣工后的管理问题分析[J].科技创新与应用,2012(14):186.
- [2]周智勇.建筑施工项目质量管理研究[D].中南林学院,2002.
- [3]张云栋.建筑施工项目成本管理理论与案例研究[D].北京邮电大学,2008.