

浅谈业主方对建筑工程项目管理要点及对策

吴建

重庆渝高新兴科技发展有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i7.3274

[摘要] 近几年来,随着我国建筑行业的飞速发展,许多企业的崛起,建筑工程建设也取得了许多令人瞩目的成绩。但同时,也导致市场竞争越来越激烈,对业主方在建筑工程项目管理上的各项要求也越来越高。另一方面,对建筑工程项目的管理本身就是一项负责且庞大的工程,更何况我国目前建筑工程项目的管理存在一些混乱。对建筑工程项目的管理是否有效,直接影响着整个工程的进度以及质量等等。本文主要从目前业主方对建筑工程项目管理的内容、重要性以及存在问题,分析出能有效加强项目管理的相应对策。

[关键词] 项目管理; 存在问题; 管理要点及对策

中图分类号: TV51 文献标识码: A

前言

建筑工程项目一般的分为五个阶段:“概念、计划、实施、结束、运行和维护”。每个项目还具有明确的目标、完整的系统组织等。项目管理就是为了实现项目目标而进行的一系列的组织、筹划、激励、沟通、检查、控制活动。包括:范围管理、成本管理、时间管理、质量管理、采购管理、风险管理、人力资源、工作结构分析、责任分配等。建设工程项目管理的内涵是:自项目开始至项目完成,通过项目策划和项目控制,以使项目的费用目标,进度目标和质量目标得以实现。而业主方作为整个建设工程项目的组织者,他对建设工程项目管理是整个建设工程项目管理的核心。

对于业主方项目管理来说,它是整个建设工程项目管理的主要措施之一,对项目的进程以及质量等等起着控制作用。还是对各方工作进行协调、组织和规划的参与者,业主方科学有效的项目管理,能够切实保障整个工程的进度,还能一定程度上降低项目建设过程中的各类成本支出。另一方面,对设计方、施工方、供货方、总承包方以及其他建设工程项目管理起到一定的监督作用,因此必须充分有效的发挥业主方对项目的管理。

1 业主方对建筑工程项目管理的重要性以及管理内容

业主方在建筑工程项目中的地位与其他各项目管理者有所不同,业主方是整个建筑工程项目的领导者,他的管理工作是在施工的全过程。工程项目各项工作的主要任务和进度都是由业主方来制定,直接或者间接进行管理监督。业主方在整个建筑工程项目管理中的地位和重要性是无可替代的。

在建筑工程项目管理中,业主方的项目管理是一个综合性的管理工作,从前期的项目可行性分析、准备工作、设计工作以及施工期间的各项工作,包括各方工作人员的管理,业主方都要参与,并且积极的协调与监管。

了解了业主方在建筑工程项目管理中的重要性以及相关管理内容,接下来我们就来分析一下目前业主方管理还存在哪些问题,以及我们应该如何积极的解决这些问题,提高管理的有效性,从而使工程项目顺利推进。

2 目前业主方对建筑工程项目的管理存在的问题

2.1 项目前期准备工作不充足

前期所有的准备工作都是业主方必须充分考虑,而现在的问题是业主方往往在一个工程开始之前,没有充分的准

备,考虑不够全面,对道路、材料以及周边环境等等预估不足。导致在施工过程中不断地出现问题,增加了工程推进的难度,也相应的增加了整个工程管理的难度。

2.2 对自身的管理定位认识不够清楚

业主方对自己的职责和管理方向认识不够清楚,没有承担起相应的责任,在管理上容易出现决策滞后、管理疏漏等问题。比如说业主方往往在前期准备工作结束,项目工程开始之后就放松了对建筑工程各项工作的管理,在各个环节外包以后就忽略了监督管理的问题,会对建筑工程项目的质量问题和项目进度造成不同程度的影响。

2.3 对相关建筑工程项目管理风险的认识不足

风险是存在于任何一个建筑工程项目中的,有很多业主在项目初期没有对风险管理有足够的重视,没有把可能出现的问题、存在的风险预估进去,过度重视对成本和费用的控制。这种管理方式容易对工程项目是否成功或者工程进度产生较大的影响。目前业主方对建筑工程项目管理的风险意识还比较薄弱,对风险控制的重要性认识不够充足。

2.4 业主方对相关监理单位的管理不到位,缺乏有效的管理方式

大多数业主方对建筑工程项目的管理是不够专业的,而单位刚好弥补了这个不足。但是,在日常的项目管理中业主方对监理单位的管理不到位,忽视了监理单位的作用,使得监理单位的权力受到限制,或者不能对整个建筑工程项目起到监管的作用。业主方过分依靠自身的力量对工程项目进行管理,对监理单位的利用和管理不得当会使管理工作事倍功半。

2.5对整个建筑工程管理的把控不够重视

很多业主方在把控整个建筑工程项目时,没有意识到自身在项目过程中的关键作用。没有从全局上对工程项目的进度和质量进行把关,在工程项目建设过程中,没有积极主动的参与各项管理。不能详尽的了解各个项目的进度,影响对整个工程项目的把控。

3 有效加强业主方对建筑工程项目管理的方法

3.1做好充足的前期准备工作

对于业主方的工程项目管理人员来说,前期工作应该事无巨细的全面、细致的准备,对可能影响整个项目推进的各方面的因素进行充分的考量和估算。同时,要组织经验丰富的工程技术人员对项目设计严格把关,确保设计内容准确、全面和细致。这些前期工作对整个项目的顺利推进尤为重要,必须做好充足的准备。也包括与各相关单位及施工各方的沟通协调,都是需要业主方来提前做好相关的管理工作。

3.2充分认识自己在建筑工程项目管理中的地位与作用

业主是整个工程项目建设活动中各项资源的总集成者,是项目建设整个过

程的总组织者,是引领和推进项目建设的主力。内容涉及广泛,包括项目投资、工程质量、项目推进的速度以及安全管理信息管理等等,也包括与参与建筑工程项目建设的各方人员的协调工作。

3.3积极参与工程项目建设过程中的各项管理

业主方作为投资方,必须积极的参与工程项目的各项管理工作。主要是从大局着手,但是基础的工作也要积极参与,比如说施工项目、材料订购、技术设计、成本管控以及安全管理等方面,都要加强监督管理。这也是对工程项目顺利完工的必要支持。

3.4加强对项目全过程的风险管理

加强对项目全过程的风险管理,首先要对可能出现的风险进行合理的评估,并且制定处相应的对策来解决可能面临的风险,尽量把风险出现的可能性和所耗成本降到最低。其次,要增强应对风险的能力,加强风险预警,在工程项目进行的过程,加强对各项信息的收集和分析,增强处理突发风险的应变能力,建立有效的应急机制。另外,在传统应对风险机制的基础上,要不断的创新、借鉴国内外同行的优秀经验。

3.5必须规范对监理单位的管理,充分发挥监理单位的作用

想要充分发挥监理的作用,业主方应该做好这几方面的工作。一方面,要多监理单位充分授权,在日常的工程建设过程中,监理要有足够的权力去审查施工方案,对供货方的检验以及对施工质量 and 进度的监督检查,必要时在财务上也应有一定的授权。另一方面,也必须对监理单位规范管理,要定时进行监督检查,确保监理真正履行了自己的职责,从

而保证整个建筑工程项目的顺利推进。

双方工作协调好了,才能充分保证工程项目的进程与质量。

3.6优先从整体上把控整个建筑工程项目的质量管理、进度管理和安全管理

在业主方组织工程建设的同时就要安排专业人员对工程质量、进度和安全进行管理。业主方的主要工作就是定期、积极的去监督每项工作,同时制定相应的奖惩措施,与监理单位及时沟通,并督促跟踪管理行动的落实情况。

4 结束语

综上所述,业主方项目管理是一项系统性很强的工作,各个环节、各项工作之间层层递进,相互影响、彼此制约,不管是具体项目的管理还是从整体上去把控建筑工程项目,都是业主方必须承担的责任。他是整个项目推进的组织者、规划者,对于项目的顺利推进起着关键性的作用。通过上述分析,我们既了解了目前业主方对建筑工程项目管理存在的问题,也对加强管理的对策有了新的认识,对业主方在整个工程项目的全过程中所发挥的作用也有了更深刻的认识。业主方要积极承担起相应的责任,为建筑工程项目的顺利完工提供强有力的支持与有效的监管。

[参考文献]

[1]余勇进.建筑工程项目管理要点分析[J].建筑工程技术与设计,2015,(024):1030.

[2]穆诗煜.论国际工程项目管理模式选择方法[J].中华建设,2019,(11):54-55.

[3]张高亢,马轶坤,王芃琚,等.基于集成化思想的施工成本进度控制[J].山西建筑,2019,45(17):191-192.