

# 建设工程中建设单位管理的要点

王健梅

龙里县住房和城乡建设局

**摘要:** 本文阐述建设单位在建设工程当中的管理职责以及主要管理内容,以建筑工程建设为例,分别从设计、图纸审核、施工、安全等方面对建设单位管理要点展开说明。

**关键词:** 建设工程;建设单位;管理要点

## 引言

社会发展使得建设工程种类日益繁多。工程建设系统复杂,涉及主体较多。建设单位在其中的主要职责为协调项目建设资源、资金、人力等,保证项目顺利进行,成本可控,提高建设工程安全性。

### 一、建设单位管理职责和内容

#### (一) 管理职责

在建设工程中,需要建设单位对不同部门工作展开协调,保证各工序有序进行。在此期间,建设单位需要确保各部门信息通畅,物质交换高效,资源分配合理,技术实用科学,以公平之原则保证各方利益。管理环节,还需制定协调制度,针对工程建设环节问题进行协商,依照合同建立管理体系,将权责明确落实。建设单位需充分遵循合同内容,展开管理。

#### (二) 内容

第一,成本方面,关注设计阶段工作,保证此阶段成本投入合理,严格审核设计方案,从工程类型出发,审核技术应用合理性,优化设计,采取经济管理手段,控制成本。同时,在材料采购以及使用等方面,强化质检,制定限额领料方案,实施评估,概算图纸,控制变更问题。

第二,质量方面,建设工程流程复杂,为保证质量可控,建设单位须指派人员,深入现场对施工展开现场监管,保证管理措施有效落实,分项施工结束之后及时验收,确保质量。

第三,技术方面,建设单位主要需要落实技术协调相关工作,对工程项目展开全面审核,按照其位置以及施工数据,展开评估,以先进技术协调施工,保证技术应用合理。

第四,风险方面,项目建设之初,需要对其可能面临的风险展开评估,从项目地理、经济等环境角度出发,评估风险,及时排除较大风险,可通过多方合作均摊风险。同时,还可制定预警机制,控制风险。此外,还可利用信息技术手段对风险实施监测,高效应对<sup>[1]</sup>。

### 二、建设工程当中建设单位管理要点

#### (一) 项目介绍

本项目为高层建筑项目,钢筋砼结构,建面约62300m<sup>2</sup>,工期30月,下文重点从设计成本、图纸审核、施工过程、施工安全四个方面对该项目建设单位管理重点内容展开分析。

#### (二) 管理措施

##### 1. 设计成本

该项目设计阶段,成本消耗为建设单位管理中重点内容,占项目总体费用1.7%~2.0%,设计方案的合理性对工程造价影响较高。成本管控环节,涉及诸多不确定因素,归根结底为设计精度和深度不足,因此,此阶段管理重点需采取限额设计,管控项目成本。设计之初,按照项目投资数额,制定预算管控方案,并按照初步预算展开设计。建设单位使用此控制方式,可对设计成本合理分解,设置成本控制指标,保证项目施工质量和实用功能和要求相符。此外,还需将技术问题考虑其中,确保所有支出在限额之内,控制施工环节成本。建设单位采取的管理措施,可对项目成本提前管控,为项目顺利实施奠定基础。

##### 2. 图纸审核

图纸审核方面,需保证和设计高度适应。施工单位,建设单

位,设计单位,监理单位共同参与项目图纸答疑,施工前并落实技术交底,确认之后不可随意变更。同时审核环节发生问题时,需要及时向设计人员反馈。该项目当中,图纸审核重点内容分为设计说明、平面图、施工图、结构图、水电施工、电梯工程等内容。在项目正式开工之前,对图纸进行审核,审核施工内容时,监理单位须对出现问题高度重视,确保及时发现图纸缺陷,采取措施,提出意见和建议。

#### 3. 施工过程

施工过程,建设单位管理内容为材料审查,重点为对其出厂证明进行检查,对照实物,观察是否相符。同时,还需对钢筋力学性质等全面试验,保证和施工要求高度相符。此外,还需对钢筋尺寸、外观等严格检查,保证其不存在质量缺陷。对照施工要求,检查水泥、砂石等材料质量和技术规范高度相符。

施工环节工艺运用流程也是重点管理内容,对照图纸,严格按照监理监督展开施工。同时,还需对相关规程展开检验,复核施工材料检验,重点对钢筋、水泥等展开检查。还需对施工机械运行工状态进行检查。建筑项目质检要点有两方面:第一,重点对“审查点”全面管理,监督施工环节,需对检查报告、记录等全面审核,确认复检结果当中施工材料主要成分和项目质量要求相符度。第二,准确把握“审核点”停止时间。主要包括材料质检、材料验收、施工质量检查。混凝土结构施工流程是重点部分,因此,需要对浇筑、振捣和养护等流程实施监督,上述内容检查环节,需监理单位专业技术人员在现场监督下完成,待所有技术参数达到要求之后进入下一流程。

建设单位在施工环节,还需做好协调和管理工作。协调内容较多,包括人员、材料、信息等,协调过程重点可从以下几方面着手:第一,从行业法规以及经济等管理办法角度出发,对工程成本充分考虑,若工程建设环节,因设计、监理或者施工等主体产生失误,需要按规定处罚,建设单位需结合法律、经济等制度展开质控。第二,确保管理流程衔接紧密,制定科学管理程序,建设单位可打造信息化系统,确保获取到施工过程各项数据快速精准、流通高效。第三,在风险管理方面,可对施工细节重点信息全面收集,预测风险,将潜在风险有效识别,制定措施,高效防控。

#### 4. 施工安全

该项目在建设单位管理环节,重点对于施工安全问题展开全面管理,涉及材料、环境、交通、火灾等管理内容。从人员安全视角出发,由建设单位定期对现场人员展开安全教育,以此提升其专业素养,确保人员施工环节按照规范与标准,并具备识别危险能力,保护自身安全。现场制定安全巡检制度,由建设单位指派人员随时巡查现场,若发现潜在隐患,及时记录。将安全责任和人员工作绩效相关联,提升其对安全问题的重视,落实安全监管主体责任,保证安全问题发生时主体责任明确,保证现场人人参与安全生产。此外,建设单位在项目管理过程,重点强调安全技术操作规范,该项目涉及机械设备使用和管理,为保证人员安全,需人员持证上岗,佩戴防护装备<sup>[2]</sup>。

### 三、结束语

总之,建设单位在建设工程当中的管理地位明显,因此,需要其在工程建设不同阶段履行自身职责,精准识别管控要点,以科学之策,落实各项管理措施,提高建设工程品质。

### 参考文献

[1] 葛立鑫.甲方现场代表对建设工程的质量及进度管理的研究[J].居舍,2020(07):131.

[2] 黄伟杰.建设工程中甲方工程管理的策略探讨[J].城市建设,2019,16(36):187-188.