

建筑工程项目承包管理研究

段燕龙

(天俱时工程科技集团有限公司 河北 石家庄 050000)

[摘要]目前,针对我国的建筑市场总体的发展趋势,我国的建筑工程项目发展需要根据具体的时代发展需求对自身的发展要求进行相对灵活的提升。其中要求建筑工程具备相对科学的承包管理方式就是其中个相对重要的一点。而对我国的建筑项目承包体系进行积极的健全与完善,是我国的建筑市场发展过程中所必须的一种十分重要的手段。

[关键词]建筑工程;项目承包;管理方式;分包;转包

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.902

引言

我国的建筑市场目前呈现出项目管理水平相对较低的现象,因此,无法保证对工程质量以及低成本的有关竞争,从而对我国的建筑工程发展以及国民经济与社会发展带来了极大的不良影响。因此,建立一个相对完善的建筑项目承包方面的管理体系总体来说是十分的重要,对于建筑企业的总体生产与经济效益发展带来了极为有利的影响。

一、建筑工程承包管理项目以及特征

建筑工程承包管理项目具有两方面的特点:独特性与唯一性。项目的独特性与唯一性主要体现于,无论什么项目他们所处的地点、时间、环境等方面的不同,但是因为项目而联系在一起。项目的开始与结束的时间都相对的明确。任何的项目都具有自身明确的目标,那就是为了完成指定的产品而服务。项目之间的各个组成部分之间具有相对明确的联系,同时又是相互制约的,并且逐渐的形成一个相对完整的体系,所有的项目产生都具有一定的组织背景与基础。项目的发展也没有具体的例子。在项目的发展过程中,谁都无法预测可能会发生的大量的变化,因此,项目也就形成了一个相对显著的特征,那就是不确定性。

我国的建筑工程项目的主要特点包括:首先相对于其他的项目而言,建筑工程的参与人员与有关支出和复杂性等都相对较高,同时,对于环境的依赖性也相对较高,持续时间也相对的较长;其次,项目进行中不同阶段的利益变数也相对较大。由此,其不确定性的程度也相对较高,因此也很容易受到外部环境的影响;最后,我国建筑工程项目实行项目管理已经有相对较长的一段时间了,建筑项目工程的管理方式也正在逐渐转变,由粗放型向现代项目管理方向转变,但是与国外的管理方式相比,还存在着相对较大的差距。

二、建筑工程项目承包的管理方式

(一)按承包内容划分

根据承包内容不同,可分为建筑工程勘察设计、施工、设备采购总承包、建筑工程实地调查、设计、施工及设备采购一项或多项,整体可承包。承包人应将建筑工程实地调查、设计、设备安装调整及采购等工程建设全部任务承包为具有相应承包资格的承包单位。该承包部门对工程建设的全过程负责建设单位,建筑完成后,向建筑部门提出验收合格,完全符合承包人要求的建筑工程承包方式。

(二)按承包对象组织形式划分

单独承包,主要以承包人为相对独立的法人实体,单独承包建筑工程的方式。该承包方式主要用于各种建筑工程的实地调查设计及施工。共同承包是指由两个以上的单位共同构成的非法人的共同体,是承包其集合体的关联名义的建筑工程的主要形式。多数承包人组成共同经营体承包工程,主要适用于大型和复杂的工程项目另外,联合承包方式对于企业学习先进的管理经验也具有重要意义。

三、承包方主体资格管理

就建筑承包而言,我国有明确的规定,除了要有最基本的企业法人的基本营业执照之外,还要具备相对专业的资格证书,同时,对于承包单位的企业管理方面也具有十分严格的要求。

(一)承包单位承包工程获得资质后可以在登记许可范围从业

在建筑工程项目中,质量始终占据第一位。因为质量问题

对人民的财产安全以及国民的经济水平具有十分亲民的联系,具体从事建筑活动的有关单位根据相应的条件的差异划分为各自不同的资质等级。同时还要在核定的资质等级范围之内对工程任务进行揽收。首先,对于从建筑活动的单位提出了具体的要求,要求他们要具有相对专业的资质方面的条件。除此之外,各式各样的建筑工程对于工程承包单位的资金、技术以及管理水平等方面的要求也各不相同,工程规模的不断扩大,对于技术的要求也在逐渐的提高,同时,对承包单位的技术、资金以及管理水平等方面的要求也在不断的增加。

(二)承包单位资质管理

目前,建筑市场有许多的无资质、低资质的企业以及等级较高的施工企业弄“假联盟”的形式,利用等级相对较高的企业名义来进行工程包揽活动。而这种不良的现象对市场秩序产生了十分消极的影响。企业的资质等级主要由企业对于工程承包的各种基本条件水平来确定的。

四、分包与转包的管理

(一)分包

分包主要指对建筑工程实行总承包的单位,将自己所承包的所有工程项目匀给一些给其他的承包单位,并且还要跟其进行分包合同的签订。依据我国的《建筑法》中的有关规定:总承包单位只能将自身承包的项目分发给其他个人向的承包单位;分包的前提是要在建设单位的同意的基础上进行;同时分包的相关范畴要符合法律规定。为了避免因为分包所造成的偷工减料以及责任不清等方面的现象发生,进一步的减少中间的各种层次,《建筑法》还规定,分包单位不得将自己承包的工程进行再次分包。

(二)转包

承包单位之所以要将自身承包的工程转包给其他的相关承包单位,主要还是为了牟取利益。但是原本的转包行为却不是为了盈利。《建筑法》中有规定:转包工作的重要前提是发包方已经对承包人的基本工作能力进行过相对完善以及全面的考察,尤其是运用招标投标方式制定的合同,发包方主要根据相对公平的原则,在经过一些相对严格程序后,选择相对优秀的中标人来多做自己项目的承包人,然后与其订立相关的合同。

结语

综上所述,从某一方面来说,建筑工程项目承包的管理方式对于促进建筑行业的发展具有积极的推动作用,不仅如此,对于我国的经济发展水平以及群众的生活水平的提高也具有十分重要的促进作用;除此之外,建筑工程项目的承包对于人民能否在相对经济、安全、舒适的居住以及工作环境生活同样具有重要作用。相对科学以及合法的经营方式对于建筑工程承包管理的发展方向具有十分重要的促进作用。建筑市场的竞争日益激烈,促使建筑工程的有关业主的相关要求也更加的专业,因此,对于质量等方面的要求也不断的提升,由此促使我国的建筑行业各企业发展更加的重视提升自身的核心竞争力。

参考文献

- [1]胡刚.建筑工程总承包中项目管理运用[J].建材与装饰,2017(48):203-204.
- [2]刁志强.工程总承包项目管理模式在建筑工程中的应用[J].城市建设理论研究(电子版),2017(30):61-62.
- [3]韩坚强,喻荣胜.浅谈建筑工程项目分包管理方式的发展现状[J].江西建材,2017(19):288+291.