

建筑工程总承包运营模式分析与优化

徐 宇

重庆新汇商实业有限公司 重庆 401320

摘 要: 随着最近几年国家的经济发展, 建筑事业也有了更多新的进展。建筑事业的快速发展带来了大批的专业人员, 使得建筑工程的运营模式受到了更多地重视。在建筑工程的运营模式中, 总承包是十分重要的一种。在总承包运营模式中, 施工过程的质量, 直接影响到建筑工程的整体质量能否达到标准。本文首先分析了建筑工程总承包模式以及其运营过程中存在的问题, 然后探讨了总承包运营模式的优化策略, 以期推动总承包运营模式的推广和应用。

关键词: 建筑工程; 总承包; 运营模式

Analysis and optimization of the general contracting operation mode of construction engineering

Xu Yu

Chongqing Xinhuishang Industrial Co., Ltd., Chongqing 401320

Abstract: With the economic development of the country in recent years, the construction industry has also made a lot of new progress. The rapid development of the construction industry has brought a large number of professionals, which makes the operation mode of construction engineering receive more attention. In the operation mode of construction engineering, the general contracting is a very important one. In the general contracting operation mode, the quality of the construction process directly affects whether the overall quality of the construction project can meet the standard. This paper first analyzes the general contracting mode of construction engineering and the problems existing in its operation process, and then discusses the optimization strategy of the general contracting operation mode, in order to promote the promotion and application of the general contracting operation mode.

Key words: construction engineering; general contracting; operation mode

前言

随着我国经济的飞速发展, 建筑企业的运营模式也在持续地进行着改变。总承包是建筑企业最重要的运营模式之一, 从理论上讲, 它具有成本低、造价低等优点, 能够有效地提升建筑企业的工程质量和技术水平。但是, 在建筑工程的实际施工中, 总承包运营模式并没有取得最好的应用效果, 仍然存在许多问题, 这就要求有关部门的工作人员根据具体的问题来对该模式进行进一步地完善, 从而使其在建筑工程中发挥出更大的作用。

1 建筑工程总承包模式分析

1.1 总承包概述

建筑工程的建设工作比较繁杂, 要同时解决各种合作性的社会事务, 因此, 许多项目在具体的建设过程中, 往往会将所有的施工业务委托给另外一个单位来进行协同管理, 这种管理模式就被称为总承包。总承包模式的涵盖范围比较广泛, 它不仅涉及建筑工程前期的策划业务, 也涉及建筑工程施工方案的选择判断, 还涉及建筑工程技术和管理层面的可

行性意见^[1]。因此, 在建筑工程中, 总承包模式使用的科学与否, 直接关系到建筑工程的总体建设质量。

1.2 总承包优点

总承包模式通过优化施工组织、优选施工分包商, 可以实现设计与施工的紧密配合, 对劳动力和设备进行合理地分配, 并有效控制工程的质量、安全、工期、造价, 从而有利于实现保证工期、控制投资、控制质量和安全的管理目标, 最终提升工程建设的质量效益和技术水平。通过实际施工, 验证了工程施工总承包模式在节约成本上具有明显优势。在施工过程中, 采用总承包模式, 还可以减少施工费用。

1.3 总承包要点

在工程总承包中, 要根据与业主签署的总承包协议, 对工程的设计、采购、建设等方面作出全面地考虑。以勘察设计为先导, 从最优的设计开始, 就能从根源上解决项目中出现的问题, 这样既能设计出完全符合客户需求, 又能够将成本降到最低, 又能够合理地计划施工时间的施工方案。在我国, 关于工程总承包的理论与实践相对落后, 1982年借助世

行贷款兴建鲁布革水电工程,并由此诞生了工程总承包的成功案例,进而推动了工程总承包的传播^[2]。经过几年的发展和不断涌现的成功案例,已经证实我国建筑企业实施工程总承包具有可行性和必要性。

2 建筑工程总承包问题分析

2.1 风险类别多

建筑工程总承包的运营模式,是推进建筑工程的一种重要方式,它使施工和组织的设计更加合理,从而使工程的质量和技术水平得到了提升。但是,由于建筑工程总承包涉及的各个环节比较多,因此有一些企业对它的了解和认识还不够深入,所以很容易产生各种各样的问题^[3]。这其中,最突出的问题就是市场环境多变,风险类别多,行业管理方面存在不足,还有就是企业本身存在管理问题。目前,在我国建筑工程中,成功运用这种管理模式的企业寥寥无几,在建筑工程中也存在着很多不健全的地方。从长期来看,如果总承包运营模式是一种亚健康发展的状态,那么就会出现利润偏低、承包费让利偏低等问题,从而造成利润一年比一年低,这会对建筑业的发展造成很大的不利影响。

2.2 分包管理混乱

在目前的建筑行业发展背景下,建筑工程市场的发展还不够成熟,有关总承包的法律法规还不够完善,对分包管理的法律规定还不够清晰^[4]。同时,我国工程总承包方和分包方所处的市场环境也出现了适配度不高等问题。因此,在实际运用工程中,仍然有很多的风险。通常,这些风险可以被划分成两种类型:一种是系统性的,一种是非系统性的。系统性的风险,就在于对未来市场的预测。当前的市场环境瞬息万变,从这个观点来看,很多大的承包商都无法与分包商结成一个长久而稳固的直接合同。非系统性的风险则与整个建筑行业的运营市场环境相关。如果非系统风险很高,则说明在整个运营模式中,非市场的因素对总承包模式的影响更大,而且还没有彻底地建立起分包商的市场。基于此,有些企业实行了总承包模式以后,其发展反而会受到很大的限制。

2.3 操作缺乏规范性

在建筑行业的运营模式中,要实现建筑工程的总承包单位和对应的分包单位的合作,才能达到顺利施工的目的。因此,一定要有专门的从业人员运用自己的专业技术,来设计、配合和跟进特定的工程,这样才能实现人力资源与建筑工程之间的互补^[5]。这就需要从事工程建设的有关人员具有很高的职业素养。但是,就目前的状况而言,我国的工程建设中,工程施工队伍的整体素质还远远达不到现代工程施工企业的需要。总承包行业缺少可以全面控制全过程的专业管理人员。在建筑工程中,由于其运作方式的不同,因此缺少可以熟练管理各种过程的复合型人才,这就造成了在总承包项目中,很难有一名专职的工作人员来对其进行全面地跟踪,而且在进行大规模地管理时,工作人员的整体素质还需

要进一步的提升。

3 建筑工程总承包策略研究

3.1 制定完善的项目管理模式

很多施工单位还没有完全掌握整体的市场规律,从而造成施工单位在施工过程中存在诸多问题。为解决这些问题,有关单位应加强对施工项目总承包的认识。一般而言,建筑工程的总承包是指施工方面的总承包,而在专业领域和劳务分配上的承包,则应归为分包^[6]。作为一家建筑企业,其发展方向应该是以建筑工程的运营为主,并在具体的施工环节中进行分包。需要指出的是,在主要的建筑工程结构中,主体工程方在施工方的管理下,不能再进行分包,即不能出现层层分包的情况。这样不仅会产生大量的资源浪费,同时也不利于企业的运营和发展。加强对这种方式的认识,有助于实现企业的可持续发展。

3.2 严格控制项目设计工作

在建筑企业的总承包运营模式下,对从业人员的职业素养提出了更高的要求,以便能够完整地执行建筑工程中的设计、监管、跟进等流程。但是,从建筑工程的整体运营状况来看,就工作人员的职业水平而言,能够完整地进行全过程管理的复合型人才并不多。为解决这个问题,一个方法就是对企业的员工进行严格地专业知识培训,并建立定期考核的机制,对专业能力差的员工实行淘汰制度。与其他的设计、施工方式相比,工程的总承包对专业技能提出了更高的要求。工作人员对整个技术过程、企业的体制、有关的政策、法规、管理体系都要有很高的认识^[7]。因此,建筑企业应该设立相关的项目经理培训班,在培训的同时,对工作人员进行从业水平的测试,从而提高整个行业人员的专业水平。

3.3 强化项目风险识别

在施工企业的运营过程中,面临着复杂的市场形势和不健全的法律制度等问题,这给施工企业带来了很大的风险。因此,这就需要有关的企业在寻求可持续发展的前提下,还应该与市场的需求相结合,从而巧妙地规避风险,提高收益。在实施总承包运营项目前,要对市场的需求进行全面地认识,提升自身的风险意识,并对市场中出现的大部分风险,都要在开始阶段就进行预测。在工程项目中,应根据具体情况,对工程项目的风险做出正确地评价,并加以规划、管理、控制和监督。在实施总承包时,必须对转包流程有主动地认识。在竞标时,主承包单位和各分包的施工队伍都要严格遵守合同责任条款和劳务资源条件,从根本上防止因为合同中有关责任的不明确而导致的诸多纠纷。通过对工程项目的组织与协调,可以有效地避免各种风险,从而提高了合同各方的收益。

3.4 不断提高安全管理能力

在总承包模式中,安全管理也是重要的一项内容,需要通过科学有效的管理方式来不断提高安全管理能力。为了提升安全管理水平,在实际工作中需要全面分析施工项目的

特点,明确相应的安全管理要求,并根据实际情况完善相应的安全管理制度。首先,要强化现有施工项目的技术要求,有目的地剖析现有技术管理系统中的缺陷,从而使得相应的业务设计能够更好地满足施工项目的整体最优处置要求,并确保能够从技术层次上与施工项目的整体实现最优衔接。另外,要重视现有技术引入机制,不仅要确保对技术引入的目的有足够地了解,还要避免在关键技术和基础性技术方面产生太多的外部依赖,从而使得技术管理体系能够保持一定的独立性。要重视技术研发体系中的专利保护机制,根据技术体系优化管理的要求,分析处理现实的工艺设计理念和模式,确保总承包模式的运营能够更好地获得技术管理模式的强大支撑。

3.5 优化改进资源管理模式

在工程总承包中,资源管理是最为关键的一个环节。由于受到多种因素的影响,导致工程总承包在资源管理方面存在着较多的问题,这也是导致当前我国建筑行业发展速度相对缓慢的一个重要因素,因此需要对其进行优化和改进。当前,建筑工程的建设活动,不仅要对各种技术性、市场性的要素展开全面地控制,还要对建筑工程对社会各个方面产生的冲击做出正确、高效地判断,在这种错综复杂的情况下,部分建筑工程的管理人员,无法确保对某些采购性质的业务进行准确、高效地判断和处理,很难满足项目管理体系的全面优化要求。有些建筑工程承包人员在进行内部体制的构建时,模仿国际上先进国家的正规化承包模式,进行了项目体系的设计。然而,其中的某些制度性设计难免会被形式主义问题所干扰,因此不能达到对采购环节、施工环节等进行全面精确地控制,很难在经济方面对不规范问题进行有效地预

防。另外,在某些项目管理体系的设计中,缺少了对等级因素的重视,导致在许多关键技术的选择过程中,无法按照等级的合理程度,对其进行有效地掌握,从而不利于对项目管理体系的经验积累和不断改进。

结束语:综上所述,近几年,随着国家经济的发展,建筑业也得到了快速的发展。在建筑工程中,以总承包为主体的运营模式,与传统的运营方式相比,具有专业化、节约化和商品化等优点,其在建筑工程中的运用,使得建筑工程的运营模式更加完善。因此,相关人员要不断探索和改进总承包运营模式的优化策略。

参考文献

- [1]王祎.EPC建筑工程总承包项目施工阶段风险管控策略分析[J].房地产世界,2022(18):85-87.
- [2]蔡艳红.建筑工程总承包企业对施工分包的管理要点及对策[J].质量与市场,2022(15):178-180.
- [3]陈丽君.建筑工程总承包企业的成本控制与核算管理的探讨[J].大众投资指南,2022(15):170-172.
- [4]陈磊,刘金灿,高龙等.政府投资房屋建筑工程项目工程总承包的涵义探究——基于工程发包视角[J].建筑经济,2022,43(S1):595-598.
- [5]郭瑞红.装配式建筑工程中BIM技术运用分析——基于工程总承包背景[J].四川建材,2022,48(07):35-36+41.
- [6]陈肖艳.建筑工程总承包项目管理存在的问题及优化措施[J].居舍,2022(15):110-112.
- [7]丛学森,邓春瑶.工程总承包背景下BIM技术在装配式建筑工程中的应用[J].房地产世界,2022(10):86-88.

