

建筑工程项目承包管理方式探讨 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_B7_A5_E7_c57_646937.htm

建筑工程亦作房屋建筑工程，作为建设工程的重要组分，是指对房屋、建筑物以及其附属结构的设计、建设、优化或改造以及维修。随着国民经济的发展，建筑施工企业已经成为国民经济的支柱性产业。建筑业也在向着更高层次的发展，建筑工程项目化管理更加深入，科学项目管理方法也得到了更加广泛的应用。我国建筑市场目前的发展趋势要求建筑工程项目具备科学的承包管理方式。建立完善的建筑项目承包管理体系，也是完善我国建筑市场所必须采取的必要手段。本文将对建筑工程项目承包管理的方式进行讨论。

1建筑工程承包管理项目及其特性

项目具有独特和唯一的特性：项目的独特性和唯一性体现在任何项目所处的时间、地点、环境、参与的人、目的均各不相同，他们因项目而临时联系起来。项目的开始时间和结束时间都十分明确。任何项目都具有明确的目标，即为了完成某一独特的产品而服务。项目的各个组成部分彼此间相互影响、相互约束的同时又组成一个完整的系统，所有项目都是在有组织的背景下产生的。项目的发展并没有固定例子。项目在发展过程中，大量变化是任何人都无法预见的，所以项目的不确定性成为了项目的显著特征。

我国建筑工程项目管理特点是：

- 相对于其他的项目而言，建筑工程参与人数众多、造价高、复杂程度高，利益相关者多，对环境的依赖和影响都比较大、时间长；
- 项目进行过程中项目内部各利益相关者变数较大。因此其不确定性程度高、不确定性程度

很大，也很容易受到外部环境的影响；我国建筑工程项目实行项目管理已有一定的时间，建筑工程项目管理方式正由粗放型向现代项目管理转变，但与国外先进的管理尚有一定差距。

2建筑工程项目承包的基本模式 由于项目的差异性，国际上建筑工程项目承包的模式多种多样。但一般来讲都基本满足以下七种模式或依据以下七种模式演变而来的：

（1）全过程承包方式：承包方承担从项目可行性研究开始到勘察、设计、施工、交付使用验收为止的项目全过程的承包。

（2）投资、设计、施工、经营一体化总承包：由业主和承包商共同投资，承包商不仅对项目可行性研究、规划设计和施工全过程实行总承包，而且建成后还经营几年或几十年，然后再转让给业主。

（3）投资、设计、施工总承包：即建设项目由承包商贷款垫支，并负责规划、设计、施工，建成后再转让给业主。

（4）由某个承包公司牵头，组织民间财团向政府提出建议和申请，取得建设和经营某个项目的许可，并负责具体实施的模式。

（5）联合承包方式：由几个承包商组成联营体进行工程承包，共同承包的各方对承包合同承担连带责任。

（6）设计、施工总承包：即从勘察、设计开始，进行施工全过程到竣工验收为止的总承包。

（7）施工总承包：承包方只对建设项目施工全过程实行总承包。

3建筑工程项目承包管理方式 3.1按承包内容的不同划分 按承包内容的不同分为建筑工程勘察设计、施工、设备采购的总承包和对建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项进行总承包。发包方将建筑工程勘察设计、施工、设备的采购及安装调试等工程建设的全部任务一并发包给一个具备相应的总承包资质条件的承包单位，该总承包单位对工程建

设的全过程向建设单位负责，直至工程竣工后向建设单位交付经验收合格，符合发包方要求的建筑工程的承发包方式。建筑工程的承发包中采用总承包方式，更适用于那些缺乏工程建设方面的专门技术力量，难以对建设项目实施具体的组织管理的建设单位。也符合社会化大生产科学管理、专业分工的基本要求。

3.2按承包对象的组织形式划分

按承包对象的组织形式可分为单独承包和联合共同承包。单独承包是指承包方作为一个独立的法人实体，单独承包建筑工程的承包方式。这种承包模式适用于各类建筑工程的勘察、设计、施工。联合共同承包是指由两个以上单位共同组成非法人的联合体，以该联合体的名义承包某项建筑工程的承包形式。《土木工程施工合同条件》中有明确规定：“对于大型或复杂的建筑工程，几个承包商可以组成一个联营体作为承包商。在这种情况下单一承包商的所有原则，同样适用于联营体。”由几个承包方组成联营体进行工程承包是一种国际上通行的做法，一般适用于大型、技术复杂的工程项目。对这种利用联合承包的方式进行项目承包有以下几方面优势：

- 利用各自的优势进行联合投标可以减弱相互间的竞争，可增加中标的机会；
- 一方面由于工程标的额大，联合承包可减少承包风险性，为产于承包的承包商都能争取到更多的利润。另一方面联合承包方式也有助于企业彼此学习先进的管理经验，为企业谋取更长远的发展。

相关推荐：[#0000ff>施工总承包管理发展思路](#) 特别推荐：[#0000ff>2011年一级注册建筑师考试建筑设计作图真题](#) 更多推荐：[#0000ff>2011年注册建筑师考试成绩查询时间汇总](#) 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com