

甲方在建设工程项目管理中的重要性及策略分析

钱雨阳

苏州市相城区人民政府元和街道办事处

[摘要] 对于建设工程项目而言,甲方作为第一责任主体,在建设工程项目全生命周期的各项管理工作中,都需要全过程参与其中。作为建设工程项目的领导者与组织者,甲方在建设工程项目管理与控制中发挥的作用非常关键。本文分析了甲方在建设工程项目管理中的重要性,重点阐述了甲方在建设工程项目管理中的实施策略,包括健全施工管理组织架构、规范承建单位资质审查流程、加强质量管理、注重成本管理、强化安全管理。旨在对工程项目全面把控,提高工程项目的社会效益与经济效益。

[关键词] 甲方; 建设工程; 项目管理

引言:

甲方作为工程的出资方,肩负着监督现场施工情况及全面管理流程的重任。因此,在项目管理期间,甲方对于提高整体管理效率、优化施工现场条件具有重要影响。随着工程项目规模的不断扩大、施工标准的日益提升,传统粗放式管理手段已难以适应新形势的需求。在此背景下,应充分发挥甲方的管理优势,健全现有的工程项目管理机制,对决策、设计及实施阶段进行有效控制,保证工程质量。

1 甲方在建设工程项目管理中的重要性

1.1 确定项目核心要素

甲方是指发起并资助项目的机构或个人,也是项目的业主和决策者,对项目关键环节有重要的影响,涵盖了建设项目的地点选择、建设模式与规模、总投资预算、初步设计方案及全面管理规划等。作为工程的发起方,甲方需对工程相关的各项决策承担主要责任。在项目实施阶段,甲方需对各类设计方案进行严格评审,并对参与单位进行全面评估。面对项目调整或突发状况,甲方需运用自身决策力进行有效管控^[1]。

1.2 确保资金有效配置

甲方作为投资主体,需承担项目运营的全部成本与费用,这包括项目初期的土地购置成本,施工阶段产生的承包费用、各类审批费用及税费等。资金是项目推进的关键支撑,充足的资金与及时的资金调配是确保项目合理性与各项工作顺利推进的重要因素。甲方根据项目需求,详细制定资金使用预算,明确各阶段支出计划,确保资金合理分配。

1.3 介入施工管理与协调活动

项目施工开始后,甲方需积极介入施工管理与协调活动。通过与施工单位、监理单位的相互协作与制约,甲方能够确保施工单位进行客观、科学的施工组织,以实现各方利益的平衡。同时,这也有助于甲方保障自身的投资回报,及时获取施工现场的真实情况,发挥关键的决策与指导作用。甲方在施工过程中的深度介入,有助于确保项目的平稳进行,并有效应对各类挑战。

2 甲方在建设工程项目管理中的实施策略

2.1 健全施工管理组织架构

在传统管理框架下,一些建设项目面临甲方代表缺失的困境,导致初步搭建的管理架构难以匹配新型管理模式的实际需求。若继续沿用旧有架构,可能会带来甲方代表职责界定不清、管理关系复杂等一系列问题。鉴于此,应构建科学、完善的建设工程项目管理机构,为甲方实施高效管理提

供稳固支撑^[2]。

第一,选拔具有丰富经验及大型项目管理资历的人员出任项目经理,同时兼任甲方管理责任人。其主要职能是协调并管控各参建单位,引领整体施工管理的方向。若施工管理效果未能达标,或发生工程事故,项目经理需承担相应责任。第二,构建完备的项目管理团队。该团队以甲方为核心主体,成员涵盖副经理、总工程师、综合事务办公室主任、质量管控工程师、安全监督工程师等。企业下设安全质量监管部门、设备管理部门、财务部门、工程技术部门及成本核算部门等多个职能机构,确保管理职责明确到个人。第三,设立专有的项目管理组织,以协助甲方经理高效推进各项工作,并将管理计划切实执行。例如,从安全管理视角出发,建筑企业可设置安全主管岗位及专职安全管理人员,并将其纳入综合事务办公室,负责员工安全教育培训及安全检查等具体工作。第四,组建由施工组长带领的施工管理小组,在必要时可增设辅助监理人员。施工管理小组需精心规划并有效执行管理计划,确保施工质量、进度及安全性均符合管理标准。通过优化项目管理框架,建筑企业能够进一步提升甲方在建设工程项目管理中的效能与层次。

2.2 规范承建单位资质审查流程

建设工程项目复杂,参与方众多,甲方在项目正式开工前,需通过其主管机构对各参建单位及监理组织执行严格的资质审查。审查合格后,方允许成立项目部,着手施工现场的准备工作。在参建单位的资质审查过程中,甲方需细致考察以下内容:

首先,审核参建单位的企业资质,确保其符合建设工程资质管理的各项规定;其次,评估参建单位的历史业绩与财务健康状况,以此衡量其合同执行能力和业务稳定性;最后,确认参建单位是否具备工程技术与管理领域的专业人才储备。经过全面的资质审查,甲方需协同各参建单位共同编制《工程项目管理规划书》与《工程项目管理操作指南》,以清晰界定各参建单位的管理职责与具体执行要求。在管理人员资质审查阶段,甲方需将各参建单位的项目经理及核心管理人员作为审查的重点对象,深入考察其从业资格与实际业务能力。只有在确认相关人员具备岗位所需的胜任能力与责任感,并能够切实履行其职责后,方可批准其进入工作岗位。对于审查不合格的人员,甲方应坚决排除其参与项目管理的可能性,以确保项目管理团队的整体素质与项目管理的实效性。通过执行严格的承建单位资质审查流程,甲方能够有效筛选出具备优良资质与高效管理能力的参建单位及管理人

员, 为建设工程项目的顺利推进提供有力保障^[3]。

2.3 加强质量管理

在建设工程项目管理期间, 甲方作为核心角色, 承担着确保工程质量达到预设标准的重要职责。为实现这一目标, 甲方需采取一系列精细化的管理措施, 以最大限度地减少工程缺陷。其中, 设计图纸的审核、材料进场检验及施工现场监理是质量控制的关键。

第一, 设计图纸审核。甲方主管部门接收设计图纸及相关资料后, 需全面审视图纸内容的完整性, 确认无遗漏项, 并校验各图纸间标注参数的准确性。同时, 需从技术可行性和经济合理性两个层面, 对设计方案进行深入剖析, 如基础处理方案的合理性评估。在审核过程中, 甲方应汇总所有发现的问题, 组织多方讨论, 形成审查意见, 并编制问题清单提交至设计单位, 要求其限时整改。待所有问题得到妥善解决, 并由建设单位出具书面确认, 各方签字确认后, 相关书面材料与施工设计文件方可作为支付工程款项的凭证。

第二, 材料进场检验。甲方管理人员需在建筑材料抵达施工现场时, 对其种类、数量及外观质量进行细致检查, 并随机抽取样本进行性能测试, 包括但不限于混凝土的坍落度、工作性、标准强度及压力泌水率, 以及钢材的抗拉强度、延伸率及抗弯性能等。若发现材料尺寸偏差超标、性能不达标或存在严重质量问题, 甲方应立即退回, 并敦促供应商在限定时间内提供合格新材料替换。若因现场储存保管不当导致材料损坏, 引发质量风险, 责任应由建筑公司承担。

第三, 施工现场监理。在关键施工环节或整个施工过程中, 甲方管理人员需常驻工地, 对施工活动进行不间断监督, 及时纠正施工人员的不规范操作, 并要求其对不合格部分进行返工, 以防止质量问题的发生。以模板施工为例, 监理人员需严格检查模板的轴线偏差、垂直度、清理情况、脱模剂涂刷质量、拼缝处理效果, 以及模板结构与支撑系统的连接状况, 确保模板施工与设计要求一致^[4]。

2.4 注重成本管理

为确保建设工程项目的造价得到有效控制, 避免预算超支及造价失控的风险, 甲方在成本管理方面需采取以下措施。

第一, 深化施工进度款审核流程。针对分段分批结算的工程项目, 甲方需依据工程主体结构实际完成进度, 分阶段开展工程款结算工作。在此环节, 甲方管理者需亲自前往施工现场, 进行详尽的实地勘查, 对比实际施工进度与计划进度的差异, 据此确定施工进度款的结算时机。若实际施工进度落后于计划, 则适当推迟结算。同时, 以工程合同为依据, 对施工进度款进行严谨审核与结算。在遭遇设计变更、材料市场价格变动等成本影响因素时, 甲方需依据合同条款, 对建设公司与甲方共同确认的文件进行复核, 明确结算的时间与限额, 保障成本控制的精确性。

第二, 严格设计变更管理流程。在工程建设进程中, 若已确定的设计方案在技术可行性方面存在不足, 或面临建设规模扩大、建设标准提升等变化, 建设单位需向甲方提出设计变更请求。甲方需组织设计单位、监理单位等参建主体, 共同对设计变更的必要性进行充分论证, 审核变更方案的合理性, 并精确计算工程量与造价费用的增减幅度。在此过程中, 需特别关注设计单位是否存在高估工程量、虚增造价等问题, 确保变更方案的经济合理性与技术可行性。经甲方审核批准后, 方可实施变更方案。对于未经甲方许可, 擅自修改设计内容或进行现场签证, 导致工程量增加

及费用上升的情况, 甲方将不予承认, 以此维护成本控制的严肃性与有效性^[5]。

2.5 强化安全管理

在建设工程项目管理中, 为了构建一个安全、高效的施工环境, 甲方扮演着至关重要的角色, 需对乙方的安全管理工作实施全面监督与指导。这涵盖了设立专项安全资金、开展危险源识别与防控、实现安全检查机制化、确立事故责任追究机制以及制定应急响应计划等多个方面。

第一, 强化安全资金的专项使用。甲方需根据工程规模与施工风险的评估结果, 预先设定一笔专门的安全生产资金。该资金应专用于安全教育培训、安全设施与防护装备的采购, 以及安全资金管理体系的完善。任何部门或个人均无权擅自使用或挪用该资金, 确保其专项、专用。

第二, 深化危险源的识别与防控。甲方应广泛收集工程相关资料, 并借鉴同类工程的经验教训, 对施工过程中潜在的危险源进行细致预判。通过辨识触电、基坑坍塌、地基不稳、高空坠落等关键风险因素, 甲方应指导乙方实施针对性的预防措施, 如基坑施工实时监测、安全用电管理优化、吊装作业地面试验等, 从而有效消除安全隐患。

第三, 完善安全检查机制。甲方应明确安全检查的方式、频率、内容及处理标准, 并指派管理人员定期对施工现场进行巡视与检查。对发现的问题进行详尽记录与分析, 及时指出安全隐患, 并严格要求乙方在规定时间内完成整改。例如, 实施每日工地巡查、每月至少一次或两次的工地及监理联合安全检查, 以及定期开展的专项安全检查。

第四, 健全事故责任追究体系。甲方应构建施工企业安全责任追究机制。一旦发生安全事故, 立即启动事故调查程序, 依据现场调查与掌握的信息, 追溯事故发生的根本原因, 并对相关责任人进行严肃追责。

第五, 优化应急响应计划。为应对各类突发事件, 甲方应提前制定详尽的应急预案, 包括应急指挥体系、资源调配方案、应急处置流程与措施等。在突发事件发生时, 迅速判断事件性质与规模, 启动相应的应急响应程序, 采取科学合理的处置措施, 以最大限度地提高救援效率, 降低财产损失。

结语:

综上所述, 在施工现场管理的实际操作中, 甲方需紧密结合工程实际需求与特点, 采取科学、合理的管理策略与技术手段。前期的精心规划与风险防控是确保工程顺利推进的关键所在, 也是避免后续问题与挑战的重要基础。此外, 甲方还需严格把控施工进度, 加强沟通协调, 确保工程顺利完成, 保障工程的安全、高效进行。通过这种全方位、多层次的管理, 以提升工程的整体效益与业绩水平为最终追求。

【参考文献】

- [1] 廖立群. 甲方在建设工程项目管理中的重要性及策略[J]. 石材, 2023, (05): 115-117.
- [2] 王武鸿. 浅析建设工程项目实施阶段管理与控制中甲方的作用[J]. 四川水泥, 2019, (12): 208.
- [3] 张国磊. 建设工程甲方巧用合同对策破解项目管理难题[J]. 智能城市, 2019, 5 (22): 82-83.
- [4] 陈畅. 建筑工程中现场甲方管理工作存在的问题及改进策略[J]. 散装水泥, 2024, (05): 145-147.
- [5] 宋丽丽, 周俊, 周文萍. 浅谈大型企业甲方项目经理对承建团队人力资源管理的支撑与监督[J]. 市场瞭望, 2024, (16): 184-186.