

基于甲方如何加强建筑工程的项目管理

李星辰

中国农业机械化科学研究院集团有限公司 北京 100083

摘要: 为了提高建筑工程项目的成功率,甲方需要加强各方面的项目管理能力。本文简要介绍了建筑工程项目管理的必要性,对甲方建筑工程管理工作中存在的问题进行了分析,并提出了相应的加强建筑工程的项目管理得措施,以期甲方提供一些参考和帮助。

关键词: 甲方单位; 建筑工程; 项目管理

引言

随着社会经济的发展和城市化进程的加速,建筑工程项目越来越复杂,对项目管理的要求也越来越高。甲方作为建筑工程项目的核心,其项目管理能力对项目的质量、进度和成本有着至关重要的影响。因此,如何加强建筑工程的项目管理,提高项目的成功率,是摆在甲方方面的重要课题。

1 建筑工程项目管理的必要性

甲方,通常也被称为建设单位,是建筑工程的主要发起人,他们在整个工程管理中起着至关重要的作用。并且随着现代建筑工程的复杂性和多样性,甲方在建筑工程项目管理中的角色变得越来越重要。其对建筑工程项目管理的必要性主要体现在以下几方面:(1)甲方作为建筑工程的主体,对项目的质量和安全负有最终责任。项目管理的主要目标之一就是确保项目的质量和安全。甲方通过严格的项目管理,可以有效地控制项目的设计、施工和验收等各个环节,从而确保项目的质量达到预期的标准,并尽可能减少安全风险。(2)甲方在项目管理中需要对项目的成本和效益进行全面的考虑。通过有效的项目管理,甲方可以制定合理的预算和投资计划,并确保项目在预算范围内完成。同时,甲方还可以通过项目管理,优化项目的成本结构,提高项目的效益。(3)建筑工程涉及到多个方面,包括设计方、施工方、监理方、材料供应商等。甲方作为项目的主体,需要在各个利益相关者之间进行协调,以确保项目的顺利实施。甲方需要与各方建立良好的沟通和合作关系,明确各方的职责和利益关系,确保项目资源得到合理分配,从而保证项目的顺利实施。(4)建筑工程项目存在多种风险,如技术风险、市场风险、财务风险等。甲方通过项目管理,可以建立完善的风险管理体系,从而降低项目的风险和不确定性。甲方需要对项目的各个方面进行深入的分析,从而识别潜在的风险,制定相

应的应对措施,并对风险进行有效的监控和管理。

2 甲方建筑工程管理工作中存在的问题

2.1 未充分参与设计管理

在建筑工程管理中,甲方的参与和角色是极其重要的。然而,一些甲方在工作中可能面临一些问题,这些问题影响了他们充分参与设计管理,甚至对整个项目的管理效果带来了一定影响。一方面,甲方未充分参与房屋建筑工程设计管理可能是因为他们在整个项目中的参与度不够。在许多情况下,甲方可能只关注项目的施工阶段,而忽视了设计阶段的重要性。实际上,设计阶段是整个建筑工程的基础和灵魂,对于项目的质量、成本和进度都有着决定性的影响。如果甲方没有充分参与设计管理,就可能无法准确把握设计方向和目标,也无法就项目的关键问题与设计团队进行有效的沟通和协调。另一方面,甲方对于项目情况的不了解也是他们无法充分参与设计管理的重要原因。这种不了解可能是由于甲方在项目初期没有进行充分的前期调研和可行性研究,也可能是因为他们对于建筑行业和设计专业的知识掌握不够。在这种情况下,甲方可能会对设计方案提出一些不切实际的要求,或者无法准确评估设计方案的风险和收益。这不仅会影响设计工作的进度和质量,也会增加项目的整体风险。

2.2 投资决策阶段缺乏深入调查

投资决策阶段是整个建设项目的重要环节,这一阶段的决策将直接影响到项目的成功实施和最终的收益。然而,在实践中,一些项目在投资决策阶段缺乏深入的调查和审慎的分析,导致出现一系列问题。首先,缺乏深入调查的表现在于,一些项目建议书只是形式上的提交,没有对建设项目的实施方案进行总体概述,也没有全面审查和系统全面的相关技术。这可能会导致建设项目实施过程中的风险和问题得不到有效的识别和解决,进而影响到项目的顺利推进。其次,在编写准备情况研

究报告时,如果没有对内容的全面审查,可能会遗漏一些重要信息,或者没有对一些风险进行准确的评估。这些风险可能涉及到项目的投资估算、建筑面积、建设周期等方面,从而给项目带来不可预测的问题。例如,一些公司为了追求利润,只关注申请参与风险项目,而忽略了项目的可行性和后期所需的实际资金。投资估算低于实际所需资金可能导致项目进度滞后、预算超支等问题,严重影响了项目的效益和公司的长期发展。最后,一些公司在投资决策阶段过于追求短期利益,而忽略了长期效益。例如,一些公司在投资决策阶段只考虑了项目建设的初始成本,而没有考虑到后期运营和维护的成本。这种决策可能导致项目在后期运营中出现问题,甚至需要重新进行投资,给公司带来更大的经济压力。

2.3 监理工作不规范

监理工作不规范是甲方在工程建设中常常面临的问题之一。监理作为工程建设中的重要角色,承担着对工程项目的监督管理职责,以确保工程的质量、进度和成本等方面的控制。然而,如果监理工作不规范,就会对整个工程产生不良影响。其中,甲方在工程建设过程中不重视管理工作,缺乏对相关管理人员的监督,这可能导致甲方在工程建设中无法充分了解和掌握工程项目的具体情况和要求,也无法对监理工作进行有效的监督和管理。管理单位没有强大的项目管理制度的相关职责,因此一些投资项目无法实现项目监督功能。另外,一些监理工程师在正式上岗前,没有经历过层层筛选以及接受过专业化的训练,导致其对监理技术掌握不得当,专业技能有限,缺乏足够的专业知识。这将对监理工作的质量产生不良影响,甚至可能影响到工程的质量和进度。一些监理单位可能也缺乏必要的设备和工具,无法对工程项目进行全面、准确的检测和评估。

3 甲方建筑工程项目管理的措施

3.1 工程项目设计过程的管理

在建筑工程项目中,设计阶段是整个项目的基础和关键阶段。而甲方作为项目的主体,需要对设计过程进行全面的管理和控制。第一,在设计过程中,甲方需要明确设计目标和要求,为设计单位提供明确的设计任务书^[1]。这些目标和要求包括项目的功能需求、技术标准、质量要求、预算限制等。甲方需要与设计单位进行充分的沟通和协调,确保设计单位充分理解甲方的需求和目标,从而为项目的整体目标奠定基础。第二,甲方需要建立完善的设计管理流程,包括设计任务分配、设计进度控制、设计成果评审等环节。通过明确各环节的责任和时间节点,可以确保设计工作有序进行,提高设计

质量和效率。第三,设计质量是整个建筑工程项目的核心,甲方必须对设计质量进行严格的监控。甲方需要在设计过程中建立完善的质量监控机制,包括对设计成果进行审查、比对和优化等。甲方还需要在设计过程中及时纠正可能出现的质量问题,确保设计质量符合预期要求。第四,建筑工程项目涉及到多个专业领域,包括建筑、结构、电气、给排水等,所以甲方需要在设计过程中加强各专业之间的协调和配合,确保各专业设计之间的衔接和一致性。第五,设计文件是建筑工程项目实施的重要依据。甲方需要对设计文件进行严格的审查和审批,确保设计文件的准确性和完整性。甲方需要重点关注设计文件的规范性、合理性和可操作性,并与其他相关部门进行沟通和协商,确保设计文件的质量和合规性。

3.2 选择合适的施工单位

在建筑工程领域,选择合适的施工单位是甲方项目管理的重要措施之一。合适的施工单位可以提供高质量的工程服务,保证项目的进度和质量,从而实现甲方的项目管理目标。(1)选择有资质和经验的施工单位是项目管理成功的第一步。甲方需要对施工单位的资质和能力进行全面评估,以确保其能够胜任项目的施工任务^[2]。具体来说,甲方需要了解施工单位的营业执照、资质证书、安全生产许可证等相关证照,以及其施工技术和设备水平、项目管理能力、人员素质等方面的信息。(2)甲施工单位的业绩和信誉是甲方选择合作伙伴的重要参考依据。甲方可以查看施工单位的工程案例、合同履行情况、业主评价等信息,了解其业绩水平和信誉状况。此外,甲方还可以通过了解施工单位的社会责任履行情况、质量管理体系认证等相关信息,进一步加深对施工单位的了解。(3)施工单位的组织和管理能力直接影响到项目的进度和质量,因此甲方需要关注施工单位的组织架构、项目经理及技术负责人的素质、施工现场管理等情况,确保施工单位具备有效的项目管理能力和严格的质量控制手段。(4)在满足上述条件的基础上,甲方还需要对施工单位的报价和预算进行权衡。施工单位的价格应当合理且具有竞争力,同时也要考虑到其所能提供的服务和质量。甲方需要与施工单位进行充分沟通和协商,确保项目的成本控制在预算范围内。

3.3 加强监督管理

监督管理可以有效地保证工程的施工质量和施工效果,同时也可以对工程施工中可能出现的各种问题进行及时的预防和纠正。因此,甲方在进行建筑工程项目管理时,加强监督管理是十分必要的。因此,甲方在进行建筑工程项目管理时,首先需要建立完善的监督管理制

度。完善的监督管理制度可以包括对工程项目的各个方面进行全面、细致、有效的监管,从而确保工程施工的质量和效果。例如,甲方可以制定施工图纸审核制度、施工质量管理体系、工程进度监督制度等,这些制度可以为工程项目的顺利施工提供保障。其次,施工质量是建筑工程项目的核心和生命线,因此,甲方需要加强施工质量的管理。甲方可以要求施工单位建立健全的施工质量管理体系,同时采用现代化的施工技术和设备,提高工程施工的质量和效果^[3]。并且在施工过程中,甲方也需要对施工现场进行定期的检查和监督,确保施工质量符合相关标准和要求。此外,建筑工程项目的进度是影响整个项目的重要因素,因此,甲方需要加强工程进度的监督。甲方需要要求施工单位严格按照工程进度计划进行施工,同时对工程进度进行定期的检查和监督。在发现工程进度存在问题时,甲方需要及时与施工单位进行沟通 and 协商,找出问题产生的原因和解决方法,确保工程进度不受影响。最后,施工现场安全是建筑工程项目施工的基础和保障,因此,甲方需要要求施工单位建立健全的施工现场安全管理体系,同时对施工现场进行定期的安全检查和监督。在发现存在安全隐患时,甲方需要及时要求施工单位进行整改,确保施工现场的安全和稳定。

3.4 加强合同和档案的管理

建筑工程项目涉及到多个方面的合同和档案,因此,甲方需要加强合同和档案的管理。其中,甲方在加强合同管理方面,需要认识到合同的重要性。合同是建筑工程项目的法律文件,是甲乙双方权益的保障,也是工程实施和结算的基础。完备、清晰的合同可以避免双方歧义和纠纷,同时确保项目的顺利进行。并且,合同的内容应当详尽、明确。一般来说,一份完整的建筑工程合同应包括项目名称、项目地点、项目规模、合同价

款、付款方式、工期、质量要求、违约责任等内容^[4]。甲方在签订合同时,应充分考虑项目的实际情况和可能面临的风险,尽可能明确约定各项条款,避免产生漏洞。而在档案方面,甲方需要了解档案的概念和种类。档案是指在建筑工程项目中形成的各种文字、图表、数据等资料,是工程项目从规划、设计、施工到竣工全过程的真实记录。根据工程项目的大小和复杂程度,档案可以分为不同的类别,如文书档案、基建档案、设备档案等。最后,归档的程序一般包括档案的分类、排序、编号、装订等环节,甲方应当根据档案的不同类别和用途,制定合理的归档程序,确保档案的易查找、易管理。并且,对于重要的档案,甲方应当进行备份和加密处理,以确保档案的安全性和稳定性。

结语

综上所述,甲方在建筑工程项目管理中扮演着重要角色,需要采取一系列切实有效的措施来提高管理水平。通过选择合适的施工单位、加强设计管理、严格控制工程质量和造价等手段,可以显著提升项目管理的效率和效果,确保建筑工程的高质量、高效率完成。同时,甲方还需要不断学习和借鉴先进的管理理念和方法,不断完善和优化项目管理流程,以适应不断变化的市场环境和日益激烈的市场竞争。

参考文献

- [1]陈睿.浅谈甲方如何做好大型建筑工程全面项目管理[J].环球市场,2019,000(018):308, 310.
- [2]徐波.如何做好甲方的建筑工程管理工作研究[J].现代物业(中旬刊),2020,(01):159-159.
- [3]吴伟.基于甲方角度的工程建设项目管理重点分析[J].住宅与房地产,2020,No.574(15):170-170.
- [4]胡阳阳.甲方在建筑工程项目管理中的实施方案[J].大众标准化,2020,(24):26-27.