

建设项目甲方人员管理要点

芦 航

兰州空间技术物理研究所, 中国·甘肃 兰州 730000

【摘 要】建设项目甲方人员管理工作非常重要,直接影响工程建设项目整体质量水平。建设项目甲方人员需要加大管理工作的重视力度,并能积极到施工现场完成监督管理工作,以此保障整体项目施工质量,同时还需要制定出合理的管理方法,并能掌握管理要点,高效执行各项目施工管理工作,以此提高施工现场管理工作质量,促进建设项目管理工作良好发展。

【关键词】建设项目; 甲方; 人员管理要点

引言

目前,建设项目与我国经济发展有着密切联系,甲方人员管理工作作为保障整体项目质量的重要环节,直接影响建设项目最终的经济效益。但是在实际过程中由于甲方人员存在管理不善的问题,导致建设项目施工进度受到影响。对此,需要加强对甲方人员管理工作存在问题的深度分析,这对促进建设项目良好发展具有重要现实意义。

1 建设项目甲方人员管理概述

建设项目整体施工过程需要贯彻甲方人员管理工作,同时还需要明确划分职责范围,这对甲方人员提出了较高的管理专业要求。甲方人员要想高效完成见色号项目工程管理工作,需要清晰制定管理标准,同时还需要严格落实管理制度,以此实现建设项目高效管理目标。其一,甲方人员对建设项目各项关键点做好质量抽检工作,并能依据质量数据做好及时归纳整理,以此满足管理标准需求,尤其是在图纸设计阶段,需要严格落实审核工作,同时还需要满足图纸硬性标准。其次,在施工阶段,甲方人员在开展管理工作时严格控制项目节点,以此保障各项工序能够顺利完成。尤其是在投资成本方面需要对施工材料进行严格审核,这样可以有效避免资源浪费,节省不必要的资金成本。其三,甲方人员管理工作能够保障整体建设项目施工人员安全,保障施工人员能够严格依照安全施工标准落实各施工环节,全面提高建设项目施工安全水平。甲方人员在开展管理工作时能够认真负责,积极落实监督管理工作,并能将协调优势充分体现出来,以此保障建设项目各施工环节能够有序推进,这就需要建设项目甲方管理人员做好以下几点。第一,需要与承建方严格依照规定需求签订合同,并对各项目责任进行明确划分。第二,甲方人员严格制定管理计划,并能依据制度标准,对整体施工过

程进行有效控制,以保障甲方人员顺利完成计划工作。第三,甲方人员需要协调好各利益方之间的关系,并能建立良好的合作关系,一旦发现管理问题需要及时调节,及时控制风险问题,同时还需要做好风险评估工作,积极制定出科学合理的防控措施,避免建设项目受到严重的经济损失,保障建设项目能够顺利实现预期建设目标^[1]。

2 建设项目甲方人员管理存在的问题

2.1 招标与合同签订阶段问题

建设项目在招标与合同签订阶段需要结合市场经济体制需求,并能落实公平、公正原则,以此满足建设项目质量管理标准,同时还能够合理控制造价成本,以此完成提高经济效益目标。但是在实际过程中有建设项目甲方人员没有加强重视,导致此阶段管理工作出现问题,没有降低造价成本,继而也无法保障建设项目管理质量水平,这需要建设项目甲方人员加大重视力度,以此保障建设项目能够顺利施工。

2.2 前期准备与设计阶段问题

前期准备与设计阶段作为建设项目中的重要环节,尤其是在图纸初期设计时需要依据标书作为凭证,这样才能满足图纸预算编制以及施工项目开展需求,同时也直接影响建设项目整体施工质量水平。其中设计成果会直接影响建设项目质量水平,需要甲方人员加强对前期准备与设计阶段问题的管理重视,避免影响设计图纸质量。对此,需要注意以下常见问题。首先,图纸设计人员专业技能不足,甲方人员无法清晰了解图纸设计意图,无法满足甲方人员要求,最终图纸设计效果无法满足甲方人员提出标准。其次,在需要多家设计人员进行沟通时无法在第一时间获得联系,同时也没有清晰划分责任义务,导致反复出现设计问题,甚至还会发生严重的设计图纸与施工技术脱节问题。不仅如此,对图纸审核不严格,在施工开展后才发现

图纸设计问题,这对后续施工开展进度带来阻碍影响。最后,在概算环节没有落实严谨原则,导致概算结果失误,造成施工成本投入力度加大,这对整体建设项目经济效益水平造成不利影响^[2]。

2.3 施工阶段问题

建设项目的施工阶段非常关键,作为整体项目建设的主要环节,需要将图纸设计意图转变为实质建筑产品的一个过程。其中包括施工进度、投入成本、质量水平以及人员安全等内容。一旦在设计图纸环节出现问题,会直接影响建设项目施工进度,尤其是在建设项目质量管理方面,需要保证各施工工序不会出现问题,对此,需要甲方人员对施工技术、材料以及环境落实严格管理,这就需要加大对以下问题的分析力度,这样才能保障建设项目可以顺利开展。

首先,现场管理人员没有专业技能,无法满足施工工艺严谨审核需求,各项施工工序无法全面了解,导致最终的管理效果并不理想。其次,施工材料没有严格依照合同规定采购,导致整体建设项目施工质量水平下降。同时也没有严格规定品牌进行材料选购,这样也是导致质量水平问题的原因之一。除此之外,由于经常需要设计变更,继而导致建设项目施工进度受到影响,无法对关键节点进行有效控制。最后,由于现场施工人员没有安全意识,没有严格依照规定做好防护工作,一旦出现安全施工问题,会造成建设项目工程严重的经济损失。

2.4 其它问题

2.4.1 合同管理不到位

在建设项目中甲方人员会存在合同管理不到位的问题,主要原因在于甲方人员与承包商进行合同签订过程中没有明确合同条款,导致在实际施工时发生责任纠纷情况。同时,缺乏严格的监督措施,导致合同履行过程出现问题,并没有及时制定相应措施给予解决,这对后续项目建设带来阻碍影响,甲方经济效益无法获得保障。

2.4.2 项目管理体系不完善

建设项目甲方人员没有完善制定项目管理体系,主要原因在于甲方人员没有明确组织结构,导致各施工环节涉及人员责任不清晰,无法顺利开展协调工作。不仅如此,由于项目目标不清晰,没有清晰制定不同阶段的责任内容,缺乏详细规划经验。尤其甲方人员没有严格依照管理流程施工,无法保障施工流程标准化,出现严重的风险问题^[3]。

2.4.3 质量控制不彻底

在建筑项目中甲方人员没有做好质量控制工作,导致出现管控质量不彻底问题。主要原因在于甲方人员没有对各项目质量进行验收,项目质量无法保障,存在严重的质量

管控风险。另外,由于甲方没有针对问题制定处理措施,导致质量问题不断增加,最终造成严重的经济损失^[4]。

2.4.4 进度控制不精确

建设项目甲方人员在开展管理工作时没有合理控制施工进度,出现进度控制失准问题,主要原因在于甲方人员在设计规划阶段,没有对所存在的风险因素进行分析,出现严重的进度偏差情况。同时还由于协调工作没有落实好,直接影响施工进度,导致建设项目投资成本不断加大,无法对投入成本进行有效控制^[5]。

3 建设项目甲方人员管理要点

3.1 建立完善的项目管理体系

建设项目甲方人员需要建立完善的项目管理体系,以此顺利完成预期设计目标。首先,甲方人员需要严格依照规则流程,对工作人员责任义务进行明确划分,并能完善构建决策机制,可以与相关管理部门共同完成各项资源分配以及进度控制工作,这样可以提高整体建筑项目施工效率,保障施工质量建设水平^[6]。其次,甲方人员还需要对整体建设项目进行规范管理,尤其是在初级阶段,需要明确制定项目目标,并对存在的建设风险进行深度分析,以此明确建设项目发展方向。另外,在建设项目施工过程中需要甲方人员严格依照合同标准落实监督管理工作,可以对资源进行科学分配,以此保障建设项目整体施工质量水平。最后,在建设项目收尾阶段,需要甲方人员做好各施工环节项目评估工作,不断总结经验,积极制定改进方案,以此提高后续建设项目管理质量水平。尤其是在建设项目施工技术方面,需要对应用的管理软件以及应用系统优化升级,以此全面提高建设项目管理效率水平^[7]。

3.2 加强合同管理

建设项目需要严格依据合同执行,甲方人员需要加大合同管理力度,同时还需要保护好自身利益不受影响。首先,甲方人员需要科学制定管理制度,明确好管理人员的工作职责,并能与乙方建立积极沟通,积极依照合同执行施工工作。尤其是在合同签订前需要对内容做好全面审查,这样才能有效满足建设项目施工需求。其次,甲方需要严格依照合同做好监督管理工作,积极建立专业团队,做好合同执行监督工作,这样一旦发现问题能够及时解决。另外,需要科学制定管理机制,甲方人员能够及时做好乙方进度跟进工作,一旦出现问题,可以依照合同规定执行,及时解决存在问题,以此推动建设项目顺利发展^[8]。

3.3 强化质量控制

建设项目甲方管理人员需要对施工质量严格控制,制定强化质量控制方案,以此全面提高建设项目工程质量水

平。首先,甲方人员需要严格质量标准,并能依据要求积极落实质量验收工作,这样可以避免工程质量出现问题。其次,还需要甲方人员积极制定质量验收标准,可以控制施工人员在施工期间不会出现质量问题,可以顺利开展施工监督工作。不仅如此,甲方人员在开展管理工作时需要明确好各工序规范流程,定期开展施工人员培训工作,以此提高整体施工技能水平,降低施工阶段技术应用失误率。除此之外,甲方人员需要与乙方建立良好的协作关系,一旦发现质量问题,能够及时制定解决措施,并能给予决策建议,保障后续项目任务能够顺利完成。同时还需要科学制定协作机制,出现问题需要共同协商解决,以此保障整体建设项目施工质量水平。最后,甲方需要积极做好质量评估工作,并能完善构建质量技术档案,对整体工程质量情况进行综合评估,以为后期维护工作提供重要的参考依据,同时还需要做好定期回访工作,并能积极收集用户建设,以此不断改进建设项目质量控制措施^[9]。

3.4 精确控制工程进度

建设项目甲方人员需要精确控制工程进度,制定出科学合理的管理对策。第一,甲方人员需要制定出详细的进度追踪计划,并能与乙方进行共享,以此保障双方能够清晰了解建设目标。第二,甲方人员需要科学制定与乙方的沟通机制,并能建立良好的沟通关系,实时了解建设项目施工进度,一旦遇到问题,需要双方协商共同解决。第三,甲方人员需要清晰制定不同阶段施工目标,并能逐一完成质量评估工作,以此保障后续施工进度能够稳定推进。第四,甲方人员需要结合信息化手段,加速推进施工进度,依据管理平台,实现线上工程进度实时跟踪,同时还能及时了解关键任务,以此避免影响预期施工计划。需要注意的是还需要合理分配资源,以此保障建设项目施工进度的稳定性。对此,可以从以下几点着手^[10]。

其一,需要甲方人员科学制定子项目责任机制,这样可以保障各个子项目施工进度,并能及时获取相应信息,进行良好的传播与共享,相关管理人员可以依据数据严格落实审核工作。其次,还需要清晰划分责任机制,科学制定采购计划,对存在的技术滞后问题进行优化改进,以此发挥出良好的推动作用。其三,需要严格依照法律规定执行施工任务,甲方人员需要将法律约束作用有效发挥出来,积极控制好资金投资力度,这样能够避免经济效益受到损失,保障自身的合法权益。其四,甲方人员需要将协调管理优势体现出来,这样可以明确各工序任务,并能逐一做好不同层面的质量控制工作,以此强化程序管理力度,将管理实效性充分发挥出来。通过以上方式,可以保障各项施工任务顺利完成,提高

建设项目整体质量管理效率,落实好各项程序协调工作,保证建设项目甲方人员管理工作能够顺利完成^[11]。

总结

综上所述,建设项目甲方人员管理工作存在问题非常多,需要加大重视力度,科学制定控制措施,积极提高甲方人员管理水平以及工作效率。建设项目甲方人员需要完善制定管理体系,对施工进度进行精准把控,同时还能严格依照合同履行责任,这样才能全面提高投资方经济效益。不仅如此,还需要对建设项目中的存在问题进行深度分析,制定出有效的管理方法,避免影响整体建设项目质量水平。除此之外,建设项目甲方人员还需要结合存在问题,针对性制定防治措施,并能与乙方建立良好的沟通关系,一旦出现问题,可以共同协调解决,以此提高建设项目质量管理力度,增加建设项目工程经济效益,同时还能积极促进社会经济良好发展,为我国经济良好发展奠定扎实基础。

参考文献:

- [1] 卢月娥. 甲方角度分析工程建设项目全过程管理要点分析[J]. 居业, 2023, 28 (10): 170-172.
- [2] 杨飏. 从甲方的角度谈信息化项目管理[J]. 石油化工管理干部学院学报, 2023, 25 (4): 41-44.
- [3] 叶建志. 建筑电气施工建设方现场管理关键点研究[J]. 江苏建材, 2023, 46 (5): 166-167.
- [4] 林煜珠. 工程建设项目甲方管理难点及管控措施[J]. 建材与装饰, 2023, 19 (28): 118-120.
- [5] 郭小枫. 甲方在工程建设管理中存在的问题及解决对策[J]. 四川建材, 2021, 47 (12): 180-181.
- [6] 李登伟. 工程监理对建设项目的质量管控[J]. 中国建筑装饰装修, 2022, 66 (13): 142-144.
- [7] 李衍兴. 甲方建筑工程前期管理的要点[J]. 大众标准化, 2022, 93 (19): 93-95.
- [8] 周俊灏. 浅谈建设工程中甲方管理的重要环节[J]. 建材与装饰, 2021, 17 (21): 172-173.
- [9] 毛亚男. 建设工程造价管理的关键环节及相关问题[J]. 建材与装饰, 2021, 17 (5): 209-210.
- [10] 胡振浪, 李涛立. 市政道路工程施工现场甲方管理分析[J]. 城镇建设, 2023, 49 (2): 180-182.
- [11] 高东东. 甲方在项目管理过程中的重要性分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2021, 73 (22): 1659.

作者简介:

芦航 (1986—), 男, 汉族, 陕西渭南人, 副处长, 工程师, 本科, 兰州空间技术物理研究所, 研究方向为建设管理。