

# 建设工程中甲方工程管理的策略探讨

崔怀志

南京建邺国有资产经营集团有限公司

**摘要：**在具体的工程施工期间，甲方所代表是工程建筑单位，同时在工程实施期间不但应该合理整合整个项目的建筑资金，同时还需要对建筑中的各个部门进行协调管理，以确保工程项目能够顺利进行。甲方不但有着较高的管理水平，还需要确保科学的解读工程建筑的指标，同时全面认识和了解建筑相关法律，从而采取实时的监督，进一步保证工程质量。本文首先讲解了建筑工程中甲方的主要职责，接着阐述了管理过程中存在的问题以及优化策略，以供参考。

**关键词：**建筑工程；甲方；工程管理；策略探讨

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.22.086

## 一、建筑工程当中甲方的主要职责

### （一）准备阶段的职责

在工程施工初期，需要统筹性安排整个工程项目的资金，并按照指定的施工场所制定有关施工建筑的可操作方案；在上报有关单位之后由当地监管部门实施检测与审查，接着再与设计部门关联提出适当的意愿，并进一步对工作统筹安排。在施工之前确保具备开工许可证，进而推动整个工程进度的有效前进。

### （二）建筑期间的职责

在工程实施的建筑过程中，甲方本身具备的关键职责全面的体现在对整个建筑施工流程进度的把控当中，同时对各个方面之间的关系进行协调，进一步确保能够更好地为建筑工程提供优质服务。甲方需要复核整个施工环节中的前期测量与勘察工作，同时还需要监督各个施工阶段的品质，自工程建筑的准备工作到结束交付使用整个过程。另外，甲方还需要确保工程建筑材料的合理供货，对文件进行审核并办理有关手续，建立适当的工程周期，完善有关单位所创建的规章制度。

## 二、项目概况

新城小学北校区位于建邺区嵩山路与怡康街的交叉路口，需对其进行扩建，主要办学规模为3轨18班，总占地面积在1.22万 $m^2$ 左右，而总建筑面积在1.91万 $m^2$ 左右，涵盖了地上建筑面积1.17万 $m^2$ ，修建项目有教学楼、综合楼、连廊、交流空间平台等；而地下建筑面积为0.73万 $m^2$ ，修建项目有车库、食堂、风雨操场等；配套设施包括校门、围墙、绿化等；项目建有联系东西两侧的地下通道400 $m^2$ （红线范围外），立项金额约2.6亿元。

在当前大环境发展的背景下，企业为了确保工程建设的质量可靠性，并增强各个环节的综合质量水平，以

确保不被市场所淘汰，从而延伸出了建设工程甲方管理中的新兴职业。而作为工程出资方的甲方，与之进行对接的大多数都是叫做乙方的施工单位，所以在当前发展过程中需要制定相应的甲方工程管理策略，以更好的实现工作发展的需要。该项目目前参建甲方代表单位有：建设单位为建邺区教育局，代建单位为南京建邺国有资产经营集团有限公司，设计单位为南京大学建筑规划设计研究院有限公司，施工总承包单位为南京宏亚建设集团有限公司，监理单位为江苏顺悦工程咨询有限公司等。

## 三、建筑工程当中甲方存在的问题研究

### （一）管理机制不完善

在我国的管理行业当中常常会因为管理机制的不完善，从而管理单位在收费过程中发生一些不正当的竞争行为，使得工程施工现场的无法顺利开展。关键因素是由于施工过程中的管控成本不够高。低收费的方式很容易导致管理单位的生存与人员的发展陷入困难，从而无法确保甲方行业质量的安全稳定。除此之外，由于市场经济环境较为低迷，在实施工程监督管理过程中可能会出现各种不良行为，管理单位难以承担后果。例如，诚信问题得不到保障，使人们难以信任监管机构，因此，如果相关单位要想得到健康合理的发展，就必须改革和完善现行的管理制度。

### （二）设计质量无法充分满足用户需求

工程项目设计是按照建设工程提出的条件，整体分析工程项目要求的技术、经济、资源、环境等，同时还应该了解设计在技术上的可操作性、完善性、合理性与安全性等，都会影响到工程项目建设后的功能和使用价值。设计过程中会因为甲方本身的专业技术不达标并没有合理应用适当的方式进行质量管控，以至于在施工图纸规划与工程单位施工期间出现大量不足。

### （三）进度管理不合适

在建设项目施工的过程中，会面临各种各样的问题影响着施工进度，因此，对于施工的进度管理也必不可少，在施工前，要做好全方面的准备，考虑在施工过程中遇到的问题，例如，施工人员有无熟练应用工艺技术，以确保工程如期进行；施工的条件是否完备，施工时会受到那些条件的影响；政府部门对的施工是否有相应的要求和条件；施工的管理工作安排是否妥当，以免在施工过程中造成工期延误，产生不必要的经济损失；对施工项目的特点和相关要求是否有相应的了解，以免发生不必要的失误，从而影响施工。这些问题都要有提

前的应对措施，需要专业的施工管理人员进行专业化的处理。

#### （四）施工安全管理意识不足

按照我国现阶段的统计数据能够了解到，各个行业中出现最多人员伤亡几率的行业就是建设工程行业，甚至赶得上交通事故造成的死亡率，主要表现为在施工期间频繁出现安全事故，并且未彻底处理好有关的安全管理问题。而大多数甲方管理人员和操作人员，并没有对安全管理进行重点关注，同时在操作期间也未对人员灌输强烈的安全意识，甚至有个别甲方工程建筑公司只知道一味的减少成本，就降低了对工作安全管理中的设备物资的检测与维护使用，也未对技术人员相关安全守则展开专业的岗前培训，自我保护意识较弱，使得安全事故出现几率增加。

### 四、建设工程中甲方工程管理的策略分析

#### （一）设计阶段的管理工作

在建筑期间，建筑方需要根据工程实施的具体情况对设计部门提出详细的要求，同时需要对整个工程建筑作业单位下达施工命令，在确定好甲方后进行签字，还需要确保任务书中清晰的表明整个施工建筑的流程，建筑内容能够涵盖面积的应用与工程的使用功能等等，为设计单位的计划制定提供理论保障。在设计图纸制定完成后，甲方还需确保科学的审查设计方案，同时核算整个工程建筑的成本，并和工程进度规划预算展开对比，同时兼顾整个工程建筑的合理程度，复查工程图纸、操作人员、机械设备与材料等具体情况。要是其中有和工程建筑实际情况不相符的现象需要立即通知设计单位，进而确保整个工程进度与建筑品质。

#### （二）促进管理制度的进一步完善

施工管理制度作为项目管理人员所遵循的基本依据，现阶段我国工程建设管理机制的规范性还不够。这种问题使得在对工程建设进行具体管理时无法覆盖施工全过程，在期间出现突发性的问题与情况时，也不能立即采取处理措施。所以，管理人员应该按照施工管理的具体情况，充分分析施工管理期间出现的不足，优化完善现阶段管理机制中的问题，合理规划施工企业的组织机构，清楚掌握管理部门的职责，以保证施工设施的全面性。负责人员还需要按照工程建设的实际情况，站在全局性的角度，完善资源配置，落实管理人员的职责所在。

#### （三）施工管理阶段

（1）质量管理。在质量管理层面，建设单位需要对施工各个步骤展开科学划分，并按照相应的内容制定管理措施，从而合理有效地增强施工管理人员的责任意识。在对事故现场进行优化完善之前，建设单位需要统一培训工作人员，在清楚施工标准之后进行现场管理，以推动工程体系的全面发展。除此之外，甲方在工程建筑实施期间，需要尽量强化对工程合同的管理，进而确

保工程能够按照合同实施，也便于审核与索赔工作进行。管理作为甲乙双方在沟通交流过程中进行质量管控的关键媒介，甲方通过委托的形式行使有关的品质管理职能，需要在选择材料时始终严格坚持“两证一书”的标准，同时适量增加抽查力度，在确保该环节无误后展开下一段作业。

（2）进度管理。工程进度管理的重点是减少建设项目时间，加快整个工程的施工效率，因此管理人员务必找到干扰管理工作并影响施工周期的因素，并采取相应的措施便于操作人员在察觉到问题之后能够立即进行优化改进，确保在计划时间内完成。要想保证施工过程中管理工作的开展，企业需要更加专业的工程管理队伍，切实有效的加快施工进度，缩短周期，节奏明快不耽误任何一个环节。在实施工程管理任务时，务必对操作流程进行充分的检查，要是无法确保工程项目的顺利进行，没有规划好每个阶段，在工期将至时就会造成匆忙赶工的局面，容易疏忽施工操作的细节，也给施工质量造成巨大的风险，甚至还会违约。因此需要利用有效的施工管理规范的实施来确保工程项目可以按时竣工，计划好施工的每个阶段，才能避免工程的拖沓延误。

（3）成本管理。成本控制在工程管理工作开展期间十分关键，甲方工程企业为了实现经济效益最大化，应该控制好工程施工期间的各项成本，这不仅作为施工期间的客观性条件，还是建筑企业进步的趋势，只要在成本控制环节发生问题，就会使得资金链出现断裂，从而给工程施工带来非常严重的影响。建设工程与其他工程对比而言更加繁琐，能够利用的成本控制手段也有很多，其一，建筑企业在施工之前，务必得形成完善的成本控制理念，并将该理念融入到工程施工的各个环节当中，并全面有效的落实相应的管控方法；其二，应该在固定的时间内分析工程实施期间各个环节的成本，创建详细的制度体系，巩固甲方工程的施工基础。

#### 结束语

总的来说，在建设工程中结合实际情况分析甲方工程管理，能够全面有效的了解建筑中甲方自身的责任。甲方工程管理具有非常重要的地位，能够对工程实施进度与人员安全存在直接关联，所以甲方管理人员需要充分增强自身的身体素质，同时做到尽职尽责，推动专业知识的综合进步，并发挥出在建筑管理当中的协调作用，推动工程项目的可持续发展。

#### 参考文献

- [1] 黄伟杰. 建设工程中甲方工程管理的策略探讨[J]. 城市建筑, 2019, 16(36): 187-188.
- [2] 赵旭霞. 建设工程中甲方工程管理的实施策略分析[J]. 门窗, 2019(23): 206.
- [3] 葛媛媛. 建设工程中甲方工程管理的实施策略分析[J]. 现代物业(中旬刊), 2019(12): 107.