

甲方建筑工程管理工作及前期管理的重点

肖丹雄

浙江凯翔工程咨询管理有限公司

[摘要]甲方建筑工程前期管理,是建筑工程全过程管理的重要组成部分,对于保障工程项目建设质量具有十分重要的意义。甲方建筑工程前期管理内容繁杂,需要抓住重点,为达到理想的管理效果,需构建完善的建筑工程前期管理体系。基于此,本文就甲方建筑工程前期管理的重点进行探究,仅供大家参考。

[关键词]甲方;建筑工程;前期管理;重点

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.04.1294

我国建筑行业在近期发展势头不减,但在发展的过程中也出现过一些工程质量不过关导致的人员伤亡和财产损失。而事故的发生是和甲方管理不当密切联系的。因此甲方需要在前期管理中注意关键细节做好沟通调配,以保障建筑工程最终的安全性和经济性。

一、甲方前期管理重点

(一) 前期规划管理重点剖析

在工程项目前期管理中,可行性分析工作的有效落实,对于保证工程施工质量以及经济效益而言具有重要意义。在前期规划阶段,为尽可能保证“三力资源”(即能力、动力、压力)的高效化分配,甲方必须深入调查并根据调查结果进行讨论分析,再者为有效解决工程施工前期的各种问题,甲方需在前期规划持续期间以调查结果作为问题解决的依据,以此来对工程进行确认和审核并做出相应的建议书。

(二) 项目设计阶段重点

项目设计的准确是建筑工程能够完成的根本,所以甲方在项目设计工作中要足够的重视。

首先,在项目用地落实以后,甲方要为设计单位的资料获取提供支持。一些项目用地的基础资料比如地形图、地下管线及隐蔽建筑图、规划网路图等关系着设计的质量风险及对基础施工签证投资数目的资料,所以一定要详细可靠。甲方在设计开始前的工作重点在于为设计单位获取详细的基础资料。其次,甲方需要组织各单位进行设计会审,设计会审是减少设计中隐存的质量问题和提前准备方案应对现场施工时的技术难题的重要环节,有很多重要的细节需要关注。对于方案设计会审,甲方代表要注意确认实际规模与立项批复时的规模相当;设计的功能是否能满足甲方要求;方案设计深度是否满足后续要求;外观是否符合要求以及确认预算在预期投资范围内。对初步设计进行会审,与方案设计会审类似甲方代表要确保其设计内容与之前方案设计批复的内容一致;确认初步设计使用的工艺和材料是否能满足结构和功能要求;初步设计的深度能否指导后续的施工图设计;建筑物内部空间的分隔设计是否合适以及初步设计概算是否在估算范围内。

(三) 勘察和设计管理重点

在工程前期管理中,勘察和设计管理工作的规范化开展,对于促进行业良性发展而言具有重要意义。在工程项目调查阶段,为保证管理的科学性和合理化,管理队伍需由甲方以及设计人员共同组成,在科学调查项目功能性、经济性及周边环境的同时,还要掌握和了解项目建成后使用方的具体情况,以便于在获取精准数据的基础上制定可行性的施工方案。

(四) 甲方招投标管理重点

一是要加强对造价咨询机构进行监管。工程量清单和上限控制价编制直接影响施工安排和结算付款,所以甲方要要求造价咨询机构严格执行造价文件编制规范,对预算编制咨询单位和预算审核单位要有包括工程量清单和上限控制价的各自独立的造价文件。并且要组织双方对工程量和各项价格的差异进行对照,对照时要关注清单漏项,对照完后整理出正式的工程量清单和上限控制价,给出对照的差异表,整理出正式预算文件。甲方不能仅根据初步设计概算就得出上限控制价,其需要

以最终设计图纸为准进行计算

二是要加强对招标代理机构招标文件编制的监管。解决招标代理机构运行中存在的各种问题,一方面,有关管理部门要指导招标代理机构依法自律,制定各种措施规范招标代理机构的行为。另一方面,作为被代理人的招标人也应承认自己负有招投标活动的主体责任,从监督管理的角度加强对招标代理机构的监督。招标人应当与招标代理机构签订招标代理服务协议,明确双方的职责和义务以及未依法开展招标投标活动的违约责任。对后续列入“黑名单”的严重后果,在开展招投标活动前予以说明。

二、甲方在后续施工及竣工阶段管理要点

(一) 安全管理

安全是最大的效益,在任何工程建设中安全问题都是摆在首位的。甲方也是需要承担起安全管控的责任,保证项目在安全的条件下稳步推进,一方面可以减少施工事故带来的直接经济损失;另一方面也可以保证工程质量,提高项目的信誉和形象,因此甲方除了组织做好施工前安全教育外还应该督促施工方对工人进行安全教育并制定好相关程序和安全体系,降低安全风险,确保发生事故时能够及时反映。此外甲方还要深入了解项目,结合项目具体情况,综合项目所在地各类环境因素,把安全问题考虑周到,并要求修改单位施工过程中引起注意。甲方代表还要注意对施工现场的监督检查,对施工现场可能存在的安全隐患及时要求施工方整改落实。

(二) 风险管控

建筑工程建设过程中,因为难以预料的因素而会带来不良后果,就是项目所面临的风险。对于甲方而言即使无法防范包括天气、材料价格变化等所有情况为工程建设带来的变数,但还是能够且应该采取一些措施对其进行管控。

(三) 工期与竣工阶段管理

工期长短与工程质量和经济效益息息相关。为了能够把控制好施工工期长短,甲方代表应该严格按照合同要求对比施工进度。如果发现项目可能无法在预期内完成,应当立即报告。要以工程质量为第一优先级考虑适当延长工期,并且在之后的施工期间加强对工程的监管,防止施工单位为缩减开支偷工减料。如果施工工期不能延长,也要积极协调各方配合,督促施工单位加快进度,赶在工期内完成施工。

结论:

目前我国工程项目在施工过程中还存在诸多的问题,需要我们进一步加强改善,当然造成这样的原因和我们前期工作策划不精准、不细致是密不可分的。在项目工程进行施工之前,要严格管控好前期建筑项目工程的管理工作,科学规范的管理对项目工程的实施是相当重要的,对各个重点环节规范严格,严谨的制度更利于管理,在此过程中不断提高项目工程的管理水平,确保工程质量能够得到相应的保证。

参考文献:

- [1] 卢立. 探讨甲方建筑工程重要的前期管理工作[J]. 建材与装饰, 2017, (6): 133-134.
- [2] 袁永亮. 建筑工程项目工期风险管理的研究[J]. 门窗, 2017, (5).