

建筑工程造价成本控制与管理优化策略研究

赵丽棉

天津市建通工程招标咨询有限公司 天津 300450

摘要: 文章对建筑工程造价成本控制理论基础、现状分析和控制策略进行深入探究,并在此基础上提出管理优化策略。通过详述全过程及关键环节成本控制策略,揭示现阶段建筑工程中造价成本控制存在的挑战及应采取的应对策略。本文进一步提出了管理体系与管理流程优化是提高成本控制水平的关键。另外,文章对今后建筑工程造价成本控制趋势进行了预测,着重指出信息化和智能化技术对于成本控制的重要性,并阐述了环保和可持续发展理念对于成本控制策略的启示作用。本研究的结论及建议旨在给相关领域以有益借鉴与参考,促进建筑工程造价成本控制及管理水平不断提高。

关键词: 建筑工程; 造价成本控制; 管理优化

引言

在建筑行业快速发展的今天,造价成本的控制和管理变得越来越重要。但是在实际的操作当中,建筑工程经常会因为成本控制不到位导致很多的问题出现,比如预算超支以及资源浪费等等。这样不仅会对企业经济效益造成影响,而且会对工程整体质量造成破坏。所以,深入探究建筑工程造价成本控制有效策略和管理优化方法,对提高行业水平和企业可持续发展有着重要意义。研究的目的是通过对现状的分析从而提出战略,以期在理论支持与实践指导方面对相关领域有所帮助。

1 建筑工程造价成本控制理论基础

1.1 建筑工程造价成本的定义与分类概述

建筑工程造价成本简单地讲就是建筑项目执行全过程中涉及的各项成本,其中包括但不限于材料采购、人工成本、设备租赁和管理费用等直接和间接有关的开支。这些费用随工程的进展而积累,并最终构成工程总造价。当我们对造价成本有了深刻的了解之后,就必然会涉及它的分类问题。一般来说,建筑工程造价成本可按照它的性质以及发生的阶段有多种分类。如按费用的性质可分为直接成本与间接成本。直接成本指直接与建筑产品有关的费用,例如材料费、人工费等;而间接成本是指建筑产品在生产过程中间接发生的有关成本,例如管理费用、财务费用等^[1]。另外,根据发生阶段的不同,费用又可分为前期费用、建设期费用以及运营期费用。前期成本主要是指项目决策、设计和其他阶段所发生的成本;建设期成本又指项目施工所发生的成本;项目交付使用后的维护和管理费用是运营期成本的一部分。

1.2 建筑工程造价成本控制原则及目标解读

在建筑工程领域中,造价成本控制原则是保证工程在

预算内按期按质完工的重点。其中有全面性、动态性、效益性等。全面性原则决定了成本控制要贯穿于工程全生命周期中,决策阶段至竣工验收的各个环节均不可忽略。动态性原则的核心思想是,由于建筑工程经常受到各种不确定性的影响,因此成本控制策略需要根据项目的发展和外部环境的变化进行相应的动态调整。效益性原则则强调控制成本,还要重视工程的经济与社会效益,使综合效益最大化。关于对象,建筑工程造价成本管控的中心对象就是在确保工程质量与进度的基础上,运用科学的管理手段与方法,使工程实际成本能够被限定在预设成本限额内。这就不仅要对工程的费用有一个精确的估计与预算,更重要的是要在工程执行期间采取有效的费用控制措施以保证费用不会出现超支与浪费。

1.3 建筑工程造价成本控制的影响因素分析

在对建筑工程造价进行成本控制时,很多因素都会影响到最终成本控制结果。在这些外部因素中,市场因素不容忽视。建筑材料及劳动力市场价格波动,将对工程费用产生直接影响。另外,政策和法规的改变会使项目成本增加。如环保法规趋紧可能加大建筑项目环保投入。除外部因素外,内部因素也是不可忽视的。项目管理团队的能力与经验、施工技术的选择与创新、项目设计方案的优化程度均能显著影响成本。一个有效的项目管理团队,可以通过精细化管理、技术创新等方式降低成本,并且一种优化设计方案,可以在满足功能需求前提下,减少无谓浪费。

2 对建筑工程造价成本控制的现状进行分析

2.1 建筑工程造价成本控制流程梳理

建筑工程造价成本控制流程涉及项目决策、设计、招投标、施工直至竣工验收的诸多环节,内容繁杂。每

一个阶段的成本控制又有着自己独有的特征与要求。决策阶段的成本控制重点是项目投资估算与经济效益分析,保证项目可行性与盈利性。在设计的过程中,我们更倾向于通过改进设计策略来减少成本,如选择适当的构造、材质和工具。在招投标阶段,有必要建立合理的招标文件及评标办法来筛选出最具性价比的承包商^[2]。在成本控制中,施工阶段最关键,必须通过精细化施工管理及成本控制措施才能保证成本不会出现超支。最后在竣工验收阶段有必要对项目成本做最终的核算与审核,保证成本控制目标得以实现。但在实际运行中,这一过程并非一帆风顺。建筑工程因其复杂性与不确定性,在成本控制过程中存在着设计变更、材料价格起伏、施工难度加大等多种问题。这些问题将对成本控制提出挑战,这就要求项目管理团队必须要有丰富的工作经验以及应对能力。

2.2 当前建筑工程造价成本控制的主要问题

目前建筑工程造价在成本控制方面面临很多的问题。一是激烈的市场竞争使项目的利润空间不断受到挤压,增加了成本控制的难度。为赢得竞争,部分企业有可能采用低价中标战略,而且后续建设中也有可能偷工减料,以次充好,影响工程质量安全。二是建筑工程中涉及的参与方及利益相关者较多,沟通与协调困难。不同参与主体间可能会出现信息不对称、利益冲突等问题,这将加大成本控制难度与复杂程度。比如在设计阶段设计单位与施工单位可能会出现沟通不畅,造成设计方案不能顺利执行或者要经常更改。最后建筑工程造价成本控制也面临政策法规及市场环境变化等方面的挑战。如环保法规强化可能加大工程环保投入及废弃物处理成本等,而且劳动力市场发生变化,会带来人工费用增加或者劳动力短缺的问题。这些改变将直接和间接地影响成本控制。

2.3 问题产生的原因分析

建筑工程造价中成本控制存在的问题,其原因有很多。第一,项目管理团队能力不强、经验不丰富。部分项目管理团队成本控制意识与专业知识不足,不能有效地应对成本控制流程中存在的种种问题与挑战。第二,信息不对称、沟通不畅,这也是造成成本控制存在问题的主要因素之一。不同参与主体间缺乏有效交流与协作机制,造成信息传递不够及时与精准,影响成本控制的准确性与有效性^[3]。另外,政策法规、市场环境等因素的改变都会给项目成本控制造成一定的冲击。这些要素的变化存在着不可预测性与不确定性,这对项目管理团队提出了巨大挑战。最后,部分企业内部管理制度不够健

全,监督机制不够完善等因素也可能造成成本控制方面存在问题。这些问题的出现,使企业内部不能形成一套行之有效的成本控制体系,风险防范机制不健全。

3 建筑工程造价的费用控制策略的研究

3.1 全过程造价的成本控制策略

建筑工程全过程造价成本控制策略以工程整体生命周期为主线,从工程决策阶段开始至最后竣工验收为止,每个环节均融入了严格的成本控制体系。该策略以“全过程”管理为核心,也就是不只注重施工阶段成本控制,而是把目光扩展到项目前期规划与后期经营。决策阶段通过项目综合分析、市场调研等工作,编制科学投资估算、经济评价等工作,从而为该项目的建立奠定了雄厚的经济基础。在这一环节中,成本控制主要是保证投资合理、盈利性强、避免盲目投资造成经济损失等。进入设计阶段,成本控制重心转移到设计方案优化上。通过与设计师密切配合,多轮比选优化设计方案,以保证既能满足功能需求又能尽量降低造价成本。在现阶段,新材料,新技术和新工艺的运用常常能对成本控制起到意想不到的作用。成本控制是施工阶段最繁重的工作。通过精细化管理施工现场,严把施工材料及设备购置、使用关,有效调度施工队伍,保证施工过程各个环节均处于成本控制范围内。另外,及时反应与处理施工中发生的更改与索赔事件也是该阶段成本控制工作的一个重要环节。竣工验收阶段成本控制重心转移到项目成本最终核算与审核^[4],并与实际成本进行了比较,对成本偏差成因进行了分析,总结经验和教训,对后续工程成本控制有一定参考作用。全过程造价成本控制策略要求项目管理团队要有高度协作精神与专业素养。通过准确地控制整个工程过程,保证工程的各项费用一直处于可控制的范围内,从而为工程的顺利实施奠定了雄厚的经济基础。

3.2 关键环节造价的成本控制策略

建筑工程造价成本控制的关键环节即控制策略非常重要。其中包括招投标管理,合同管理和变更及索赔管理等。在成本控制中,招投标管理居于首要地位。招标过程中要编制清晰的招标文件、载有详细的工程量清单、材料设备要求等内容,使投标者能够准确无误地报价。同时采取合理评标办法对投标者报价、技术方案及声誉进行全面考量,以保证选择性价比最优的承包商。这既降低了建设成本又有利于工程质量的提高。在成本控制中,合同管理也是一个重要步骤。合同订立时应明确当事人的权利与义务,并就项目的造价、质量、进度等主要内容作出详细规定。在合同执行过程中要强化履

约管理,保证当事人按合同规定履行债务,以免违约造成成本提高。变更和索赔管理在成本控制方面是一个不容忽视的重要环节。建筑工程很难避免变更,所以,要建立健全变更管理制度,及时批准并办理变更申请,保证变更合理、经济。

4 建筑工程管理的优化策略的研究

4.1 管理体系的优化策略

优化建筑工程管理体系是促进项目管理效率和保障工程顺利进行的关键。健全的管理体系应涉及组织结构、管理制度及信息化建设诸多方面。从组织结构上看,优化策略重点是建设扁平化和高效化项目管理团队。通过简化管理层级,明确岗位职责等措施,突破传统科层制造成的信息壁垒与决策迟缓等问题,使项目管理更灵活,反应更快。与此同时,注重团队之间的交流和合作,形成跨部门和跨专业协同作战的格局,以共同迎接工程实施中所面临的种种挑战。管理制度优化则着眼于建立健全标准化项目管理流程。项目立项至竣工验收的各个环节要有清晰的工作指南与操作规范。通过制度化降低人为因素造成的不确定性,促进项目管理可预测性与可控性^[5]。另外,要加强对制度的落实与监督,保证各项管理制度真正落到实处,不能因为个人意志的变化而变化。信息化建设在现代项目管理中占据着举足轻重的地位,是优化管理体系的关键。通过采用如BIM(建筑信息模型)、云计算和大数据等前沿的信息技术手段,我们成功地搭建了一个项目的信息平台,确保了项目信息能够实时地被共享并被高效地应用。

4.2 管理流程的优化策略

优化管理流程对建筑工程来说是保证工程从开始到结束都能高效运行、实现资源最佳分配的关键所在。优化管理流程应贯穿于整个工程中,覆盖进度、质量、安全3个核心要素。优化进度管理流程首先需要编制科学合理的施工进度计划。这就要求必须综合分析工程量、施工工艺和资源供应诸因素,以保证规划不仅与实际情

况相符合,而且还有一定弹性。施工时,应实时监测进度,对照方案分析问题,发现问题及时处理。同时建立了行之有效的进度控制机制——定期举行进度会议和建立关键节点里程碑——以保证工程如期完工。质量管理流程优化则突出预防为主和持续改进。在项目启动之前,需要设定清晰的质量目标和验收准则,以确保项目执行时有明确的质量方向。加强施工期间的质量监控与检测,保证各道工序满足质量要求。对发生的质量问题应及时分析处理,避免其扩大扩散。同时建立质量信息反馈机制,对质量数据进行及时的采集与分析,从而为质量的提高提供强有力的支撑。优化安全管理流程重在建设全方位无死角安全防护网,一是建立健全安全管理制度及操作规程,明确各层次人员安全职责及操作要求。二是强化安全教育与培训,增强职工安全意识与技能水平。

5 结语

在对建筑工程造价成本控制和管理优化进行了深入的研究之后,论文得到了如下结论。目前,我国建筑工程造价成本控制工作中存在很多挑战,而通过对整个过程、关键环节控制策略及管理体系与管理流程进行优化,能够有效促进成本控制水平的提高,保障工程的经济与社会效益。同时文章还指出实际工作中容易出现的难点与局限性以及解决的建议。

参考文献

- [1]郭丽娟.建筑工程造价成本管理的因素及优化策略[J].江苏建材,2023(06):147-149.
- [2]秦彬.建筑工程造价控制中施工项目成本核算的优化策略[J].陶瓷,2023(12):167-170.
- [3]逯文娟.[J].建筑设计与研究,2023,4(11).
- [4]曾婷.建筑工程造价管理之成本优化方向研究[J].建设科技,2022(15):98-100.
- [5]方芳.建筑单位工程造价的动态管理与成本优化控制[J].环渤海经济瞭望,2022(08):43-45.