

建设单位工程造价成本优化管理思路

张小龙 孙 妍

陕西西咸新区城建投资集团有限公司 陕西 咸阳 712000

摘要：在建筑行业日新月异的发展背景下，建设单位面临着工程造价成本管理的重大挑战。工程造价不仅关乎项目的经济收益，还直接影响到企业的市场竞争力。本文深入探讨了建设单位在工程造价成本优化管理方面的策略和方法，旨在为企业提供一套系统、实用的管理思路，以实现成本的精细化和高效化管理，进而提升企业的整体运营效益和市场竞争力。

关键词：建设单位；工程造价；成本优化；精细化管理

引言

随着经济的持续发展和城市化进程的加速，建筑行业的竞争日趋激烈。对于建设单位而言，如何在激烈的市场竞争中脱颖而出，实现持续稳健的发展，成为摆在其面前的重要课题。其中，工程造价成本优化管理是关键一环。通过精细化、系统化的成本管理，企业不仅可以有效控制项目成本，还可以提高企业的经济效益和市场竞争力。

1 建设单位工程造价管理中存在的问题

1.1 前期决策盲目

在建设单位工程造价管理中，前期决策盲目是一个显著的问题。部分建设单位在项目启动前，未能进行充分且深入的市场研究，对项目定位、目标客户群、市场需求等关键因素缺乏准确理解。这种盲目性不仅体现在对市场趋势的误判，还包括对项目成本、预期收益及潜在风险的评估不足。由于缺乏科学的数据支持和精准的市场分析，这些单位在制定投资决策时往往过于主观，导致成本控制难度大幅增加。这种盲目决策可能会使项目在后期面临资金短缺、成本超支等风险，甚至可能导致整个项目的失败，给企业带来巨大的经济损失。因此，建设单位在前期决策阶段必须严谨、细致，确保每一个决策都建立在充分的市场调研和数据分析基础之上。

1.2 设计阶段成本控制缺失

在设计阶段，成本控制缺失是一个不容忽视的问题。一些设计团队在设计过程中，往往过于强调建筑的美学效果和功能创新，而将经济成本和可施工性置于次要地位。这种倾向导致设计方案在实际施工中难以实现，或者即使能够实现，也会因为成本过高而给企业带来巨大的经济压力。具体来说，设计师们可能会选用价格昂贵的材料，或者设计出结构复杂、施工难度大的建筑造型，这些都会增加项目的建设成本。此外，如果设

计方案未充分考虑可施工性，还可能在施工过程中遭遇各种预料之外的问题，导致工期延误和成本上升。这种设计阶段成本控制的缺失，不仅会造成不必要的资源浪费，还会影响项目的整体效益和企业的长期发展。

1.3 招投标流程不规范

在招投标流程中，不规范的问题屡见不鲜。招投标过程中信息不透明是一个突出问题，一些建设单位在发布招标信息时含糊其辞，甚至故意隐瞒关键信息，导致投标人难以做出准确判断。同时，操作不规范也时有发生，如标书格式不统一、评审标准模糊等，这些都给投标人带来了不必要的困扰。更为严重的是，有些招投标活动存在暗箱操作，缺乏公开、公平、公正的评审环境^[1]。这些问题不仅扭曲了工程造价的真实性，使得一些优质企业因为信息不对称而失去竞争机会，还严重损害了建筑市场的公平竞争原则。长此以往，将对整个行业的健康发展造成不良影响。

1.4 施工阶段造价管理松懈

在施工阶段，造价管理松懈是一个普遍存在的问题。由于施工现场的管理不善和监督不到位，工程变更频繁发生，这些变更往往没有经过严格的成本分析和审批流程，就直接实施，从而导致了成本的不可控增加。同时，签证管理也显得混乱无序，签证内容不清晰、签证过程不规范，甚至存在虚假签证的情况。这些问题不仅使得工程造价难以准确控制，还给项目的顺利进行带来了诸多困扰。在实际施工中，这种松懈的造价管理往往会导致材料浪费、人工费用超支、工期延误等一系列问题，最终使得项目的总成本远超预算^[2]。这种现象对于建设单位的经济效益和项目管理效率都带来了严重的负面影响。

2 工程造价成本优化的具体思路

2.1 加强前期决策阶段的成本控制

在工程造价成本优化管理中,加强前期决策阶段的成本控制至关重要。前期决策不仅是项目启动的基石,更是确保项目成功的关键所在。为了实现精准的市场定位和合理的投资规划,建设单位必须高度重视这一阶段的工作。首先,建设单位应组建一支专业的市场调研团队。这个团队的任务是对项目所在区域的市场需求进行深入挖掘,全面了解目标客户群体的消费习惯、购买力以及偏好。同时,他们还需要对竞争态势进行细致分析,包括竞争对手的项目特点、价格策略以及市场占有率等。此外,对政策法规的深入解读也是不可或缺的一环,以确保项目在合规的前提下进行。在市场调研的基础上,建设单位需要利用现代化的决策支持系统和风险评估工具,对项目进行全面的经济分析和风险评估。决策支持系统能够整合各类数据资源,提供多维度的分析报告,帮助决策者更加直观地了解项目的经济效益和投资回报。而风险评估工具则可以对项目潜在的风险点进行识别和量化评估,为制定风险应对策略提供有力支持。通过这些措施,建设单位可以确保项目定位的准确性和投资规划的合理性。这不仅能够降低项目的投资风险,还能为后续的设计、施工等阶段奠定坚实的基础。因此,加强前期决策阶段的成本控制是工程造价成本优化管理的首要任务,也是确保项目整体经济效益和市场竞争力的关键所在。通过科学的决策流程和专业的市场分析能力,建设单位可以在激烈的市场竞争中脱颖而出,实现持续稳健的发展。

2.2 优化设计阶段的造价管理

在工程造价成本优化管理中,优化设计阶段的造价管理是至关重要的环节。设计阶段对于工程造价的影响是决定性的,因此建设单位必须与设计单位保持紧密的合作关系,共同致力于实现设计方案的经济性、功能性和可施工性的平衡。为了实现这一目标,建设单位可以推行限额设计的方法。限额设计意味着在设计阶段就为工程造价设定一个上限,设计师需要在满足功能需求和设计美观的同时,确保设计方案不超出这个预定的造价限额。这种方法可以有效避免设计过程中的成本超支,使设计师更加注重材料的选择和施工方法的合理性。同时,建设单位还应积极运用价值工程分析方法。价值工程是一种以提高产品价值为目的,通过功能分析来降低成本的技术经济分析方法。在设计阶段运用价值工程,可以帮助设计师更加明确各部分功能的重要性,从而在满足功能需求的前提下,尽可能降低成本^[3]。除此之外,引入设计竞争机制也是一个有效的手段。建设单位可以通过公开招标或多方案比选的方式,让多个设计单位提

交设计方案。这样不仅可以激发设计师的创造力和竞争意识,还可以让建设单位从多个方案中优中选优,找到最符合项目需求、最具经济性的设计方案。

2.3 完善招投标管理

在工程造价成本优化管理中,完善招投标管理是一个不可或缺的环节。招投标过程不仅直接关系到工程造价的确定,更影响到项目的整体质量和进度。因此,建设单位必须制定严格的招投标管理制度和流程,以确保这一关键环节的公开、公平和公正。为实现这一目标,建设单位首先要做的是加强投标单位的资质审查。这意味着,在招投标活动开始前,建设单位应对参与投标的单位进行全面的资质核查,确保其具备完成项目所需的技术实力和管理能力。这一步骤至关重要,因为它可以从源头上排除那些可能因技术或管理不足而导致项目风险增加的投标者。同时,推行电子招投标也是一个有效的手段来提高招投标活动的透明度和效率。电子招投标不仅可以实现信息的即时更新和广泛传播,还能确保所有投标者都能在同一时间获取到相同的招标信息,从而消除了信息不对称的问题。此外,电子招投标还能简化传统的纸质文档处理流程,提高工作效率,并减少人为错误和舞弊的可能性。除了上述措施外,建设单位还应建立完善的评标体系。这个体系应综合考虑多个因素,包括投标价格、技术方案、企业实力以及过往项目经验等。通过这样一个全面的评价体系,建设单位可以更加客观地评估各个投标者的优劣,从而选择出最佳的承包商来执行项目。

2.4 强化施工阶段的造价管理

在施工阶段,造价管理尤为关键,它是工程造价成本控制的最后防线。为确保这一阶段的成本控制,建设单位有必要建立完善的工程变更和签证管理制度。由于施工过程中的各种不确定因素,工程变更难以避免,但必须通过严格的审批流程来控制变更的数量和影响。每一次变更都应有明确的记录,包括变更的原因、内容以及对造价的影响,确保所有变更都在可控范围内。签证管理同样不容忽视。建设单位应规范签证的流程和格式,确保签证内容准确无误,避免虚假签证带来的成本风险。签证的签发应基于实际完成的工程量和质量,且必须经过相关部门审核确认。现场管理和监督的加强也是造价管理的重要环节。建设单位应派遣专业的项目管理团队,对施工过程进行全面监控,确保施工进度和质量与合同要求保持一致。任何可能导致工期延误或质量问题的因素都应被及时发现并处理,以减少因此带来的额外成本^[4]。此外,利用现代化的项目管理软件和信息

技术手段可以显著提高施工阶段的造价管理效率和准确性。这些工具能够实时监控施工进度、材料使用情况以及成本变动,为管理者提供及时、准确的数据支持,帮助他们在第一时间做出合理的决策。

2.5 建立动态成本控制机制

在工程造价成本优化管理中,建立动态成本控制机制是确保项目经济效益的关键举措。动态成本控制机制的核心在于实时监控项目成本,并根据实际情况进行及时调整,以确保成本始终控制在预定范围内。为实现这一目标,建设单位应首先构建一个完善的成本监控系统。该系统应具备实时数据采集、分析和预警功能,能够准确反映项目的成本动态。通过定期的成本分析和预测,管理团队可以及时发现成本超支的苗头,并采取相应的纠正措施。这种前瞻性的管理方式,有助于将成本风险扼杀在萌芽状态,避免问题积压到难以解决的程度。除了技术层面的监控,动态成本控制还要求建设单位加强与供应商、承包商等利益相关方的沟通和协作。这些利益相关方在项目实施过程中扮演着重要角色,他们的行为直接影响到项目的成本。因此,建设单位应定期与他们进行交流,了解彼此的需求和困难,共同商讨解决问题的策略。通过这种紧密的协作关系,各方可以更加高效地应对成本风险和挑战,确保项目的顺利进行。此外,动态成本控制机制还要求建设单位具备一定的灵活性和应变能力。在项目执行过程中,可能会出现各种预料之外的情况,如材料价格上涨、施工难度增加等。面对这些变化,建设单位应迅速调整成本控制策略,以适应新的形势。这包括但不限于重新谈判合同价格、优化施工方案、寻找替代材料等。通过这些措施,建设单位可以在保持项目经济效益的同时,确保项目的质量和进度不受影响。

2.6 培养专业人才队伍

在工程造价成本优化管理中,培养专业人才队伍的重要性不言而喻。一个优秀的工程造价团队,不仅需要具备扎实的专业知识,还要有丰富的实践经验和敏锐的市场洞察力。为实现这一目标,建设单位必须下大力气培养和引进工程造价人才。首先,建设单位应建立完善的人才激励机制。这包括提供具有竞争力的薪资待遇,

设立明确的晋升通道,以及给予优秀员工相应的奖励和认可。通过这些措施,可以吸引并留住顶尖的工程造价人才,为团队的专业性和战斗力提供坚实保障。其次,培训体系的建设同样关键。建设单位应定期组织内部培训、外部研讨和交流活动,确保团队成员能够不断更新知识储备,紧跟行业发展的步伐。培训内容应涵盖工程造价的最新理论、实践技巧以及行业前沿动态等,帮助团队成员提升自身专业素质和技能水平^[5]。此外,鼓励团队成员积极参与国内外工程造价领域的交流与合作也是提升团队实力的重要途径。建设单位可以资助员工参加相关学术会议、研讨会和论坛,与业界同行进行深入交流,分享经验并汲取新知。这不仅有助于拓宽团队成员的视野和知识面,还能增强他们的创新思维和解决问题的能力。

结语

工程造价成本优化管理是建设单位提升竞争力的核心要素之一。通过加强前期决策、优化设计、完善招投标管理、强化施工阶段造价管理以及建立动态成本控制机制等措施,建设单位可以有效控制工程造价成本,实现成本优化和精细化管理。在未来的发展中,随着建筑行业的不断进步和创新,建设单位应继续探索和完善工程造价成本优化的方法和手段,以适应不断变化的市场环境和企业发展需求。同时,加强与国际先进工程造价管理理念的交流与合作,推动我国工程造价行业的持续发展和进步。

参考文献

- [1]张冠宇.建设单位在工程管理过程中的造价控制分析[J].居业,2023,(05):125-128.
- [2]王贵景.全过程造价管理在建设工程造价控制中的应用分析[J].砖瓦,2021,(07):143-144.
- [3]程星.全过程造价管理在建设工程造价控制中的应用研究[J].房地产世界,2021,(04):60-62.
- [4]刘景之.浅谈全过程造价管理在建设工程造价控制中的应用[J].居舍,2021,(05):136-137.
- [5]崔智强.全过程造价管理在建设工程造价控制中的应用[J].住宅与房地产,2020,(21):25.