

建筑工程造价管理之成本优化方向

邢崇恒

北京建工集团有限责任公司

DOI:10.12238/jpm.v4i7.6139

[摘要] 建筑工程造价管理可对项目建设全程发生费用进行综合控制, 主要内容包括价格管理、投资管理, 企业必须做好成本优化与造价控制, 才可进一步提高综合实力与项目建设水平。结合目前情况来看, 大部分工程企业仍然对建筑工程造价管理成本优化方向比较模糊, 阻碍企业未来发展的同时浪费大量资源与成本, 因此本文将对建筑工程造价管理成本优化方向进行探寻, 希望为广大建筑企业提供参考与建议。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 成本优化; 方向探索

The cost optimization direction of the construction project cost management

Xing Chongheng

Beijing Construction Engineering Group Co., LTD

[Abstract] Construction project cost management can comprehensively control the whole cost of project construction, the main content includes price management, investment management, enterprises must do a good job in cost optimization and cost control, to further improve the comprehensive strength and project construction level. Combined with the current situation, most of the engineering enterprises still for construction engineering cost management cost optimization direction is fuzzy, hinder the future development of the enterprise and waste a lot of resources and cost, so this paper will explore construction cost management cost optimization direction, hope to provide reference and Suggestions for the construction enterprises.

[Key words] construction engineering; cost management; cost optimization; direction exploration

前言:

建筑工程项目开展过程中, 高效开展造价管理与成本优化可提高项目综合效益, 为企业未来发展指明方向, 也是提高建筑企业综合市场竞争能力的关键手段之一。因此建筑企业必须做好成本优化, 明确优化目标, 才可保障建筑工程项目综合效益, 为企业开拓市场奠定坚实基础。

一、建筑工程造价构成内容

第一, 直接费用。主要包含工作人员薪酬、建筑材料采购成本、机械设备使用与租赁成本。开展建筑工程造价管理工作中, 需工作人员制定成本预算方案, 结合项目实际需求与市场发展规律, 明确市场实际价格, 进而优选材料、设备, 将其性能优势充分发挥, 帮助建筑企业节约施工成本^[1], 提高综合收益。第二, 间接费用。即不直接属于建筑工程项目建设过程中产生的成本费用, 主要表现为建筑企业管理费用。

二、建筑工程造价管理成本优化重要价值

建筑工程行业发展进程中, 由于传统理念、管理模式影响, 导致部分建筑企业未能意识到建筑工程造价管理成本优化重要性, 管理方式过于粗犷, 面临严重技术风险与成本风险, 无

法满足行业发展、用户、项目建设目标等多元化需求。与此同时, 投资方与建筑企业运营模式、发展程度方面存在较大差异, 如组织结构、内部管理模式等, 极易发生交叉管理等问题。因此, 通过开展建筑工程造价管理成本优化工作, 明确成本优化管控方向, 可解决上述问题, 还可提高建筑工程造价管理动态性, 形成完善成本优化控制机制, 避免企业受到效益侵害, 保障建筑工程建设质量、施工进度, 节约成本与资源。除此之外, 通过对建筑行业发展现状进行分析可以看出, 如果企业与行业想要获得稳定发展, 必须依靠技术革新、综合实力等优势从激烈市场竞争中突出重围, 而要想实现该目标, 就必须做好建筑工程造价管理成本优化工作, 使建筑工程项目消耗资金成本得到全方位控制, 拓展建筑企业资金总额影响范围^[2], 进而提高项目服务品质与产品质量, 充分满足市场、行业发展、客户等多方面需求。

三、建筑工程造价管理成本优化原则

第一, 建筑全寿命周期、动态化原则。建筑工程建设过程较为复杂, 属于系统性工程项目, 其中包含设计环节、招投标环节、施工环节、竣工环节。为做好建筑工程造价管理成本优

化,提高项目综合效益,必须遵循全寿命周期、动态化原则,才可对其他环节工作形成正确引导,保障建筑工程造价管理成本优化工作开展效果。第二,全过程原则。开展建筑工程造价管理成本优化工作过程中,需要重点关注预算与结算审核精准性,发挥造价管理与成本优化控制作用。但结合目前实际情况来看,这种造价控制模式依然存在较多缺陷,如往往会忽视隐蔽工程项目的造价管理,导致成本上升。由此可见,建筑工程造价管理成本优化工作必须遵循全过程、全覆盖管控原则,加大工程造价管理力度,满足造价管理与成本优化控制需求。实施全过程造价管理与成本优化工作时,应将管控范围划分为设计环节、招投标环节、施工环节、竣工环节。通过这种方式,使各类造价管理与成本优化方法被合理应用,保障实际造价被控制在成本计划值范围内,进而加快建筑工程造价管理成本优化目标实现速度^[3]。第三,全方位原则。一般来说,建筑工程项目体量大、规模大,会使用多种建筑材料与施工设备,消耗大量资源与成本,因此建筑工程造价管理成本优化工作必须遵循全方位原则,做到材料、设备、人工等各类费用全面控制,保障对各主体进行严格监管,并形成科学化反馈机制。

四、建筑工程造价管理成本优化方向探索

(一) 设计环节

通过上述分析可以看出,建筑企业开展建筑工程造价管理成本优化工作过程中,应遵循动态化、系统性原则,对建筑工程项目整个建设过程的成本进行严格管控。设计环节作为建筑工程重要基础阶段,建筑企业应针对该环节制定科学建筑造价管理与成本优化控制方案。在该过程中,建筑企业应要求成本控制人员全程参与到设计过程中,制定合理建议,避免在建筑工程实际施工中发生设计变更、成本浪费等问题,达到节约建筑工程造价的控制效果。

在建筑工程设计环节进行成本优化时,重点控制内容包含提出设计强排方案、单体方案、施工设计图。由于不同建筑工程项目拥有差异化特征,工作人员应结合项目实际情况与建设要求,保障工程造价管理与成本优化具有更强针对性,才可取得满意效果。从建筑工程项目设计环节开展初期,成本控制人员应联合工程部门、投资方、设计单位等工程参与方共同深入施工现场获取实地数据,排除各项影响建筑工程造价管理与成本控制的风险因素,发挥限额管控优势。将设计单位制定的强排方案作为基础,如地下车位配置方案^[4]、装配式施工规划等,都应对其进行精准成本核算,确保其满足项目建设标准与成本计划,并提出改善建议,制定风险防范与解决措施。完成单体方案制定后,成本控制人员应将其与前期限额方案互相对比,若结构含量无法满足原本的成本目标控制范围,应同时设计单位,做好结构优化。建筑工程项目推进实施过程中,成本控制人员应将项目实际需求与建设标准作为基础,对项目水电、景观、基坑等关键成本控制内容方面提出改善建议。完成上述控制工作后,建筑工程便开始进入到施工图实施环节,成本管控人员应积极开展工程造价管理工作,并将其加与施工图成本紧

密融合,尽量消除其与原成本方案之间的差异,及时解决其中存在问题。如果方案中存在缺陷,应联合设计单位共同整改,提高签证变更管理规范性、实效性,避免在建筑工程项目建设过程中发生无效成本、实际成本超出成本限额等问题。

(二) 招标环节

招标环节作为建筑工程造价管理成本优化重要控制环节,建筑企业应在该环节严格开展风险思想排查工作,依据图纸内容科学编制招标清单,做到无漏洞、无问题,同时采用招标竞争方式择优选取优质承包商。在该过程中,建筑企业应对投标信息进行全面审核,吸引更多具备优秀资质的单位参与建筑工程项目招投标过程中,保障竞争公平、公正、公开,同时还需制定标准化管控制度,提高建筑工程造价与成本优化管控效果。开展招标工作过程中,应加大监管力度,防止发生不良竞争情况,如若当真发生这种问题,不仅会直接影响到建筑工程项目建设质量与效率,还会浪费大量时间与工程成本。建筑工程项目承包商确定后,还需全面审核招标企业资质与市场信誉,做到精准评估,确保承包商拥有良好综合素养与过硬技术水平,满足建筑工程项目建设标准与多元化需求,形成紧密、健康的合作关系。除此之外,还要求承包商结合建筑工程项目实际情况,制定科学施工工艺方案、技术方案,进一步提高建筑工程造价管理成本优化效率。

(三) 施工环节

为提高建筑工程造价管理效率,明确成本优化方向,应重点对建筑工程施工环节成本进行管控。建筑工程项目施工过程中,应使用具有较高经济性、实用性建筑材料,学习行业模范项目成功经验,积极使用新技术、新材料,成本控制人员应加强与施工单位合作紧密性,提高施工组织规范性,对建筑工程施工各细节材料、设备成本投入形成实时监测与控制,避免发生无效赶工、抢工问题,加快建筑工程施工效率的同时,降低间接投入成本与措施费用。例如某建筑工程项目在施工过程中,结合实际建设要求,选用一体化保温材料,通过这种方式,将这种新型材料替代原本的外模板材料,还可发挥免拆外模板使用能效。成本控制人员联合设计单位、施工单位等工程参与方共同商榷评估后,制定针对性施工方案,降低模板使用量的同时,还可保障施工效果,并节约一定施工成本,提高建筑工程综合效益。再如铝模爬架体系近几年来被广泛应用于建筑工程项目施工过程中,这种技术可缩短施工时间,提高施工效率,适用于建筑外墙面抹灰施工过程中,还可节约成本,提高成本优化控制效果,为建筑工程建设质量与经济效益提供保障。

另一方面,在建筑工程施工环节开展造价管理与成本优化工作过程中,成本控制人员还应应对进度款进行严格审核,重点管理签证变更等无效成本现象,坚决不放过任何一个成本细节。同时还应做到提前发现异常情况,制定预警与解决措施,防止隐蔽工程、人为失误等因素导致的突发事故或遗留事项,从根源上避免造价争议问题将发生。

(四) 竣工环节

为提高建筑工程项目获取的综合效益,成本控制人员不可忽视竣工环节的建筑工程造价管理成本优化。成本控制人员开展竣工结算审核工作过程中,需重点关注定额规范、施工现场情况、合同内容、项目实体建设成本费用、索赔条款等内容,并对其进行专业化复核,做好争议处理的同时,在规定时间内保障相关单位明确结算金额。完成结算工作后,成本控制人员应全面对比、深入分析实际成本与成本目标之间的差异。如果在该过程中,发现建筑工程项目建设实际投入超出成本预算范围,应立即分析造成这种情况的原因,制定纠偏方案,结合项目评估总结,形成经验教训,避免以后再次出现这种问题,使建筑工程造价管理成本优化未来发展方向得到彻底明确,使造价管理与成本管控工作未来发展更加规范、标准,从根本上促进我国建筑工程行业再次取得进步。

(五) 完善制度

完善的成本优化与控制制度,是各项工作顺利开展重要基础,因此企业必须做好建筑工程造价管理成本优化制度改进工作,使造价人员、成本控制人员、管理人员之间形成紧密沟通,为建筑工程造价管理成本优化指明方向,提高建筑工程造价管理动态性,充分掌握建筑工程项目建设过程实际耗资情况,保障成本优化管控效果,实现建筑工程项目综合效益最大化目标。

完善建筑工程造价管理成本优化管理制度过程中,应做好以下几点内容:第一,应明确各岗位职责,将责任充分落实到每一名工作人员肩上,确保每一名工作人员均可意识到建筑工程造价管理成本优化重要价值,为相关工作高效开展提供思想与制度基础。第二,将动态化造价管理与成本优化互相融合,企业应安排专业管理人员完成这项工作,并设置独立监管部门。除此之外,应在管理制度中也加入相关内容,提高建筑工程造价管理成本优化综合效率。第三,将监管制度与绩效考核制度加入建筑工程造价管理成本优化管理制度中。通过这种方式,可提高相关工作人员工作热情,让其发挥技能优势,更加积极地投入到建筑工程造价管理成本优化工作中。与此同时,通过构建监管制度,确保全体人员共同朝着一个方向进行努

力,实现高效造价管理、科学成本优化的同时,还可进一步加大人力成本控制力度。

(六) 健全组织结构

结合目前我国建筑工程造价管理成本优化实际情况来看,其效率依然不理想,导致该问题发生的主要原因为,缺乏专业技术人员对建筑工程后期造价实施动态性管理,同时也未能意识到成本优化控制重要价值。由此可见,为明确建筑工程造价管理成本优化方向,必须健全组织结构。从当前现状来看,建筑工程造价管理成本优化组织结构中主要包含项目负责人、造价管理人员、施工负责人等,但这些部门或工作人员,往往会采用独立工作方式,未能形成紧密沟通,使建筑工程造价管理成本优化方向十分模糊,也无法实现管控目标。因此,必须健全组织结构,设置独立造价管理部门、成本优化部门,明确岗位职责,提升建筑工程造价管理成本优化工作效率,加快成本优化控制目标实现速度,还可提高建筑工程项目综合效益。为发挥组织结构成员职能优势,还应结合实际工程情况制定科学监管制度,定期做好绩效考核与工作能力考评,确保其全身心投入到建筑工程造价管理成本优化工作中,转换其思想意识,为工作、企业发展贡献更多力量。

结语:

建筑工程造价管理成本优化工作至关重要,因此必须明确其方向,探索发展道路,才可将建筑工程造价管理成本优化价值充分发挥,保障建筑工程建设质量,加快建设效率,节约成本与资源,提高建筑企业综合效益,促进企业与建筑工程行业获得长远发展。

[参考文献]

- [1]何哲.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2023(12):46-48.
- [2]田园.建筑工程造价的动态管理与成本优化措施[J].四川建材,2023,49(04):223-225.
- [3]许琼.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].工程机械与维修,2023(01):99-101.
- [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.