

建筑工程造价影响因素及标准化管理举措

闫凌

大连金普新区财政投资评审中心, 辽宁 大连 116100

[摘要]随着社会经济的不断发展和建筑工程项目的日益增多, 建筑工程造价管理在工程项目中的地位和作用愈发凸显。建筑工程造价管理是指在建筑工程项目的全生命周期中, 通过科学的、合理的方法, 对项目的投资、预算、成本等进行综合管理和控制, 以确保项目在规定的质量和时间范围内完成, 并在有限的资源下实现最大的经济效益。文中探讨建筑工程造价管理的影响因素及标准化管理措施, 以期为提高建筑工程项目管理水平, 实现资源的最优配置提供科学依据。

[关键词] 建筑工程; 建筑工程造价; 标准化管理

DOI: 10.33142/aem.v5i11.10271

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Factors Influencing Construction Cost and Standardized Management Measures

YAN Ling

Dalian Jinpu New Area Financial Investment Evaluation Center, Dalian, Liaoning, 116100, China

Abstract: With the continuous development of social economy and the increasing number of construction projects, the position and role of construction cost management in engineering projects are becoming increasingly prominent. Construction project cost management refers to the comprehensive management and control of project investment, budget, cost, etc. through scientific and reasonable methods throughout the entire lifecycle of a construction project, to ensure that the project is completed within the specified quality and time frame, and to achieve maximum economic benefits with limited resources. The article explores the influencing factors and standardized management measures of construction project cost management, in order to provide scientific basis for improving the level of construction project management and achieving the optimal allocation of resources.

Keywords: construction engineering; construction project cost; standardized management

引言

近年来,随着城市化进程的加快和基础设施建设的快速扩张,建筑工程项目数量和规模呈现出明显增长趋势。然而,在建筑工程项目实施过程中,由于各种外部和内部因素的干扰,项目造价往往出现超支、延期等问题,给项目的顺利进行和最终完成带来了挑战。因此,深入研究建筑工程造价的影响因素及标准化管理措施,对于提高工程质量、降低成本、保障工程安全和推动建筑行业的可持续发展具有重要意义。

1 建筑工程造价概述

建筑工程造价概述涵盖了建筑项目的经济核心,它不仅仅是一组数字,更是项目规划和管理的基石。在一个建筑项目中,造价不仅包括了最直接的材料、劳动力和设备成本,还包括了土地采购、设计、监理、安全、环保等各个方面的费用。这些费用在整个项目周期内相互交织,相互影响。建筑工程造价概述的编制需要全面考虑各个环节的需求。土地成本通常是最为庞大的一部分,包括了土地本身的购买费用,还包括了土地开发、征地拆迁、基础设施建设等各个方面的支出。设计费用则反映了项目的独特性和复杂性,一个好的设计不仅能够提高项目的使用价值,还能够有效控制施工阶段的风险,因此,设计费用的合理

预算和使用非常关键。施工阶段的造价主要包括了材料、人工、机械设备等直接成本,同时也包括了项目管理、安全、质量监控等间接成本。这些成本之间相互关联,需要进行合理分配和控制,以确保项目的质量和进度。总的来说,建筑工程造价概述是一个复杂的系统工程,它需要建筑师、工程师、经济师等多个专业领域的人才共同合作,进行科学合理的预测和规划。只有在建筑工程造价概述的基础上,项目才能够有序推进,确保在有限的预算内完成高质量、高水平的建设工程,实现经济效益和社会效益的双丰收。

2 影响建筑工程造价的因素

2.1 政策因素

政策因素在建筑工程造价中扮演着至关重要的角色。政府的政策和法规直接影响到建筑项目的推进和成本。例如,不同地区的土地使用政策差异会直接影响土地成本,而环境保护政策的加强可能需要项目投入更多的资金以符合相关标准。政府对建筑行业的投资和支持政策也会直接影响市场竞争格局和项目的发展前景。在政策因素的影响下,建筑企业需要密切关注政策的变化。例如,政府出台鼓励绿色建筑的政策时,建筑企业可以通过采用节能环保材料和技术,获得政府的相关奖励,从而降低项目成本^[1]。

另外,政府对建筑项目的用地政策也可能发生变化,这将直接影响土地购置费用。因此,建筑企业在项目策划阶段就需要对相关政策进行深入的调研和分析,以便更好地应对潜在的政策风险,合理规划项目预算和进程。政策因素不仅包括国家层面的政策,还包括地方政府的产业引导政策、土地利用政策等。因此,建筑企业还需要根据项目的地理位置,了解并适应当地的政策法规,以确保项目的顺利推进和经济效益的实现。政策因素不仅是建筑工程造价预算的重要组成部分,也是建筑企业在项目实施过程中需要高度关注和适应的外部环境因素。

2.2 市场因素

市场因素是在建筑工程造价中起着至关重要作用的关键因素之一。市场的供需关系、原材料价格、劳动力成本等都会直接影响到建筑项目的造价。市场波动性大,原材料价格可能受到天气、政策等多种因素的影响,从而导致成本的波动。劳动力市场的供应和需求情况同样会影响到施工人工成本,若市场上需求大于供应,则人工成本上升。此外,市场竞争的激烈程度也会直接影响到建筑项目的招投标情况,从而影响到施工合同金额。建筑企业在面对市场因素时需要灵活应对。他们需要密切关注市场的变化,不断了解原材料价格、劳动力市场情况等,以便及时采取措施应对成本的波动。市场因素的考虑不仅仅是建筑工程预算的一部分,更是企业战略决策的基础,需要通过市场调研和分析,制定出科学合理的策略,以确保项目的经济合理性和可持续发展。

2.3 设计因素

设计因素在建筑工程造价中扮演着关键角色。一个合理、经济、创新的设计可以直接影响到建筑项目的施工难度、施工工期,以及最终的造价^[2]。在设计阶段,科学合理的建筑设计可以减少施工中的浪费。例如,在结构设计上采用合适的结构形式和材料,能够降低材料的使用量,减少成本。设计方案的合理性也关系到施工工艺的选择。一个合理的设计方案可以降低施工难度,提高施工效率,进而缩短工程周期,减少人工成本和设备租赁费用。此外,在设计阶段,设计师需要充分考虑建筑的节能环保问题,采用节能材料和技术,提高建筑的能效,从而减少后期的运营成本。

2.4 施工管理因素

施工管理因素在建筑工程造价中扮演着至关重要的角色。一个高效、严谨的施工管理可以直接影响到工程的质量、进度和成本。在施工过程中,合理的施工组织和管理可以提高劳动生产率,降低人工和机械设备的使用成本。通过科学的施工进度计划,合理的资源配置,施工管理团队能够保障施工的高效推进,减少施工期间的费用支出。严格的施工质量管理可以避免施工过程中的质量问题,减少后期的维修和整改费用。通过严格的质量监控和施工现

场管理,可以及时发现和解决问题,确保施工质量符合设计要求,从而降低了后期可能产生的额外成本。施工现场的安全管理也是施工管理因素中的重要组成部分。安全事故不仅会导致人身伤害,还可能引发工程停工,增加了工程周期,增加了施工成本。因此,施工过程中,合理的安全管理措施和培训计划是必不可少的。通过建立健全的安全管理体系,加强监督和检查,施工过程中的安全风险得以降低,从而避免了潜在的额外费用。

在施工现场管理中,合理选择施工技术和方法,采用新型的建筑材料和设备,也是施工管理的重要方向。新技术的应用可能提高施工效率,降低施工成本,同时,新型材料和设备的使用也可能在一定程度上减少材料浪费和机械设备使用成本。因此,在施工管理中,引入新技术、新材料和新设备,提高施工的智能化和自动化程度,是降低施工成本的重要手段。综上所述,合理、科学的施工管理因素是确保建筑工程经济效益和质量安全的关键。通过综合运用各种管理手段,建立科学合理的施工管理体系,可以最大程度地降低施工成本,提高项目的经济效益。

3 建筑工程造价标准化管理的措施

3.1 招投标阶段标准化管理

招投标阶段标准化管理在建筑工程项目中扮演着至关重要的角色,它确保了项目在选择承包商方面的公正性和透明性。①标准化管理要求建立明确的招标文件。招标文件应该详细说明项目的要求、技术标准、合同条款等内容,确保潜在投标者了解项目的全部要求。文件的明确性不仅降低了潜在争议的可能性,还提高了投标者的参与度。②招标公告的发布和传播也需要符合标准化管理的原则。公告内容应当包括项目概况、招标条件、开标时间等关键信息。公开透明的招标公告有助于吸引更多的潜在投标者,提高竞争程度,确保选择到合适的承包商。③评标标准和评审程序也是招投标阶段标准化管理的核心。建立科学公正的评标标准,避免主观性和随意性,同时确保评标委员会成员具备相关专业知识和经验。严格的评审程序有助于消除不当干预,保障招标结果的公正性。

3.2 设计阶段标准化管理

设计阶段标准化管理是建筑工程造价管理的关键环节,其主要目标是确保设计方案的科学性、合理性和经济性。设计团队应该严格按照标准化的流程,从项目需求分析、方案设计、施工图设计到评审,确保每个阶段都经历严格的审核和评估。设计文件应该详实、准确,包括结构、电气、给排水等各个方面的详细设计,确保施工过程中没有歧义,避免后期的变更和增项。合理利用 BIM(Building Information Modeling) 等先进技术,提高设计的精度和一致性,降低设计错误率,进一步保障设计质量。在设计阶段标准化管理中,合理的设计预测和评估也非常关键。设计团队应该根据项目特点,结合历史数据和市场行情,

对施工过程中可能发生的变更进行合理预测,提前制定变更管理方案,避免变更导致的额外成本。此外,设计团队还应该紧密合作,与施工团队进行充分沟通,了解施工实际需求,根据施工方的意见和建议,进行设计优化和调整,确保设计方案的可行性和施工的顺利进行。

3.3 材料成本标准化管理

材料成本在建筑工程中占据很大比例,因此,标准化管理在材料采购和使用方面显得尤为重要。材料清单应当明确详细,包括每种材料的规格、数量、质量标准等,避免在施工过程中因为规格不明确而产生混淆。采购材料时,标准化管理要求选择稳定可靠的供应商。与长期合作的供应商建立战略合作关系,确保材料的质量和稳定性。在采购过程中,建立合理的采购流程,规范采购程序,避免滥用职权和贪污行为^[3]。建立严格的材料验收制度也是标准化管理的一部分。在材料到达施工现场后,应该按照预先制定的验收标准进行检查,确保材料符合质量要求。同时,在施工过程中,建立材料使用记录,追踪每种材料的使用情况,避免浪费和滥用。材料成本标准化管理的目标是降低采购成本、杜绝质量问题,从而保障工程的质量和造价稳定。

3.4 施工阶段标准化管理

施工阶段标准化管理是确保建筑工程顺利进行的关键。施工团队应该根据设计文件,合理安排施工顺序,确保各个工程节点的时间进度。通过使用项目管理软件,实现施工进度的跟踪和管理,及时发现问题并采取措施解决。标准化管理还需要建立严格的施工质量管理体系。这包括严格的工艺要求、材料使用标准、验收标准等,确保施工过程中的每一个环节都符合相关规定,提高工程质量。在施工阶段,安全管理也是标准化管理的重点。建立健全的安全管理体系,制定详细的安全操作规程,加强现场安全培训,提高施工人员的安全意识,避免安全事故的发生。此外,施工现场的环境管理也需要得到重视。合理规划施工现场,确保施工现场的整洁和有序,提供良好的工作环境,提高工作效率。

3.5 竣工结算阶段标准化管理

竣工结算阶段是建筑工程的决算阶段,也是整个项目的收尾阶段。结算程序应当包括项目账目的清理、工程量清单的核实、施工合同的审核等步骤。通过清晰的程序,避免因操作不当而导致结算错误。结算阶段需要对工程量清单进行详细的核实,确保每一项工程量都得到合理的计算,避免漏项和错项。在施工合同审核方面,标准化管理要求建立严格的审核标准,确保合同的合法性和合理性。在竣工结算阶段,标准化管理需要建立透明的计价标准。

计价标准应当公开、透明,便于业主和承包商了解和确认。通过建立透明的计价标准,避免争议的发生,确保结算的公正性。在结算过程中,需要保留详细的结算记录,包括计量单据、施工记录、审核意见等,以备后期的审计和查验。

3.6 变更环节标准化管理

变更环节标准化管理是建筑工程项目中的敏感环节,不合理的变更可能导致工程的进度延误、成本增加等问题。因此,在变更管理方面,标准化管理的目标是确保变更的合理性、合规性和透明度。任何变更都必须通过正式的申请程序,包括详细的变更内容、原因、影响等信息。相关方(如设计师、业主、承包商)应该参与评估变更的必要性,确保其合理性。变更申请应该经过多方核准,避免任意性和滥用。变更价格的评估应当基于合理的市场价和成本,并且要有明确的计价标准。各项费用,包括材料、人工、设备等,都应该被纳入评估范围,避免漏项和争议。合理的价格评估机制可以确保变更费用的公正性和准确性。所有的变更都应该在变更合同中明确规定,包括变更的内容、价格、工期等,以避免后期的争议。合同的明确性和合规性对于变更管理至关重要,它可以帮助各方了解变更的具体要求,避免模糊和歧义。所有的变更申请、审核意见、合同文件等都应该被妥善记录,便于后期的审计和查验。合规的文档记录可以确保整个变更过程的透明度和可追溯性,为项目的顺利进行提供保障。

4 结语

建筑工程造价标准化管理是一个复杂而系统的过程,它要求各方的合作和共同努力。通过遵循规范、透明、公正的标准化管理原则,建筑工程项目能够更好地控制成本、提高质量、确保安全,最终实现预期目标。这种管理模式不仅提高了工程的效益,也为建筑行业的可持续发展提供了强有力的支持。在未来,我们需要不断总结经验、加强标准化管理的研究和实践,以应对日益复杂和多变的市场需求,共同推动建筑工程造价管理水平的不断提高。

【参考文献】

- [1] 顾怡菲. 浅析建筑工程造价的影响因素及标准化管理措施[J]. 中国标准化, 2022(22): 187-189.
 - [2] 李伟. 建筑工程造价影响因素及标准化管理研究[J]. 大众标准化, 2023(12): 76-78.
 - [3] 刘乔惠. 建筑工程造价影响因素及标准化管理举措[J]. 大众标准化, 2023(18): 59-61.
- 作者简介: 闫凌(1982.2—), 女, 大连理工大学, 工程硕士, 工程管理专业, 大连金普新区财政投资评审中心, 工程师。