

建筑工程造价的动态管理及实施策略探讨

徐立明

上海城投公路投资集团有限公司, 上海 200335

[摘要] 建筑工程在现代社会中扮演着至关重要的角色, 建筑工程的造价管理, 作为项目管理的重要组成部分, 更是直接关系到项目的经济效益和整体成功。当前建筑工程项目面临的环境变得日益复杂多变, 市场竞争日益激烈, 传统的静态管理方式已难以适应这一变化莫测的背景。基于此, 文章将研究建筑工程造价管理的动态性, 探讨在不断变化的环境中, 如何更好地进行管理, 以确保项目的可持续发展和整体成功。

[关键词] 建筑项目; 工程造价; 动态管理; 信息技术

DOI: 10.33142/aem.v6i2.11040

中图分类号: U41

文献标识码: A

Discussion on Dynamic Management and Implementation Strategies of Construction Engineering Cost

XU Liming

Shanghai Chengtou Highway Investment Group Co., Ltd., Shanghai, 200335, China

Abstract: Construction engineering plays a crucial role in modern society, and cost management of construction engineering, as an important component of project management, is directly related to the economic benefits and overall success of projects. The current environment faced by construction projects is becoming increasingly complex and changing, and market competition is becoming increasingly fierce. Traditional static management methods are no longer able to adapt to this unpredictable background. Based on this, the article will study the dynamics of construction cost management and explore how to better manage in a constantly changing environment to ensure the sustainable development and overall success of projects.

Keywords: construction projects; engineering cost; dynamic management; information technology

引言

从项目规划、设计、决策到实施和交付的整个过程, 需要全面而灵活的管理方法, 以适应项目生命周期中的各种动态变化。项目的不确定性和多变性既源于外部环境的因素, 如市场需求和法规变化, 也来自内部因素, 如设计变更和施工问题。在这个背景下, 如何科学应对并利用这种变化, 成为建筑工程造价管理亟需解决的问题。

1 建筑工程造价管理的简述

建筑工程造价管理是在整个建筑工程周期中对项目造价进行全面控制和优化的一项重要工作。其核心目标是实现在保证工程质量、安全和合规的前提下, 最大限度地降低项目成本, 确保投资的经济合理性。在建筑工程造价管理中, 精准的成本估算和预算编制是基础, 通过对各项费用的科学计算和分析, 确保在项目初期就根据客观情况做出明智的经济决策。通过规范的合同文本和有效的合同管理手段, 确保各参与方权责明晰、互利共赢。成本控制则是贯穿整个项目过程的关键环节, 通过实时监控和调整, 确保工程在预算范围内高效推进。

2 开展建筑工程造价动态管理的意义

在传统的静态管理模式中, 造价管理主要集中于项目初期的估算和预算, 然而, 建筑工程在实施过程中受到多方面因素的影响, 包括市场波动、材料价格的波动、施工

过程的变化等。因此, 动态管理, 通过及时获取最新的市场信息、材料价格趋势以及施工进展情况, 能够更灵活地调整项目预算, 避免因外部因素的波动而导致项目造价超支或低估。建筑工程过程中, 各种不可预测的情况时有发生, 包括设计变更、施工技术调整等。随着市场环境的不断变化, 动态管理可以更加敏锐地把握市场机会, 优化资源配置, 降低不必要的支出, 最大限度地提升项目的投资回报率。

3 建筑工程造价动态管理原则

3.1 针对性原则

针对性原则是建筑工程造价动态管理中的重要原则之一, 其核心在于根据项目的具体特点和实际情况有针对性地进行管理和调整。由于不同项目在设计、施工和运营方面存在显著差异, 必须根据具体的项目属性进行有针对性的管理。例如, 住宅项目和商业项目的市场需求和周期可能存在差异, 因此在成本控制和预算编制时应根据项目类型的特征进行精准地分析。在建筑工程的生命周期中, 不同阶段涉及到的风险和挑战各异, 动态管理需要根据项目当前所处的阶段, 有针对性地调整管理策略^[1]。例如, 在设计阶段, 关注的重点可能是设计变更的影响和成本控制; 而在施工阶段, 则可能需要更加关注现场管理和施工进度的调整。地域性因素包括当地的法规政策、劳动力市场状况、气候条件等, 这些都可能对项目的造价产生重要的影响。

3.2 全面性原则

全面性原则在建筑工程造价动态管理中占有重要地位,其核心理念在于全方位、全周期地考虑和管理项目的各个要素,以确保管理的全面性和系统性。从项目规划、设计、招投标、施工到竣工和运营,每个阶段都应得到充分的重视,不仅有助于更好地预防和应对项目各个阶段可能发生的问題,也能够最大化地提高整个项目的经济效益。全面性原则要求在管理决策中综合考虑多个要素,包括成本、质量、时间、风险等因素,管理团队需要通过对这些要素的全面分析,制定出更加全面且合理的决策。例如,在成本控制方面,不能仅仅追求降低成本而忽视了质量和安全等方面的风险。在项目的不同部门和阶段之间,需要建立高效的信息共享和沟通机制,以保证项目各方的利益得到充分平衡和协调,有助于实现全面性管理的目标,提升整个项目的综合效益。

3.3 唯一标准性原则

唯一标准性原则是建筑工程造价动态管理中的一个关键原则,强调在管理过程中确立唯一的、具体的标准,以便在不同环节中形成一致的评估和决策依据。唯一标准性原则要求在造价管理的各个环节确立明确、统一的标准,包括费用估算、预算编制、合同管理等方面,通过制定唯一的标准,可以避免由于标准不一致而导致的信息混淆和决策不准确的问题。唯一标准应当是基于科学方法和实际经验的结合,既能够全面反映项目的特点,又易于在实践中应用。随着项目的推进和外部环境的变化,管理标准也需要进行相应的更新和调整,以保持其有效性和适用性,有助于确保管理体系在面对不断变化的情境中依然具备指导和约束力。

3.4 动态性原则

动态性原则是建筑工程造价管理中的关键原则,强调在整个项目生命周期中保持灵活性和适应性,以及在不断变化的环境中及时作出调整。项目所处的市场、法规、技术等方面的变化都可能对造价产生影响,因此管理团队需要及时获取并分析这些信息,以便在决策和调整中更好地应对变化。由于项目在不同阶段存在不同的挑战和需求,动态性原则鼓励管理团队根据实际情况及时调整管理策略,包括成本控制、进度管理、质量保障等各个方面,以确保整体管理体系具有更强的适应性^[2]。随着科技的不断发展,新的工具和方法可能会提供更精准、高效的管理手段,管理团队应当持开放态度,及时引入和应用新的技术,以提升管理水平和适应变化的能力。

4 动态管理视角下工程造价管理难点与解决策略

4.1 动态管理视角下建筑工程造价管理难点

4.1.1 对建筑工程造价管理的重视程度相对较低

在一些项目决策者的认知中,造价管理可能被较为边缘化,相对于项目的其他方面,如进度和质量,其地位可能相对降低。这源于对项目成功的理解偏向其他因素,如工程的美观度、工期的紧迫性等,使得造价管理在项目

决策中的地位相对被低估,导致在项目的早期阶段,特别是在规划和设计阶段,对成本因素的全面考虑不足,而成本控制和经济效益的优化并未得到足够的重视。

4.1.2 建筑工程造价管理人员的能力有待提升

在动态管理的背景下,要求管理人员具备更高水平的专业技能和全面的管理视野,以更好地适应项目生命周期中的变化和挑战。然而,目前一些管理人员可能存在技术、理论或实践方面的短板,这限制了他们在动态环境下的综合应对能力。动态管理要求对建筑工程的全过程有清晰的认知,涉及成本估算、预算编制、合同管理等多个方面,管理人员需要具备深厚的专业知识,包括但不限于建筑工程学、经济学、法律法规等领域的知识。在动态环境下,管理人员需要更强的分析、决策和协调能力,以便更灵活地应对变化和风险,包括对项目各阶段的整体把握、信息分析和团队协作等方面的能力,需要不断加强培训和实践以提高综合素养。

4.1.3 缺乏完善的动态建筑工程造价管理体系

在动态建筑工程中,缺乏科学、系统、全面的管理体系,使得在项目不断变化的环境中难以有效应对各类挑战。在动态管理的背景下,需要及时获取并处理大量的项目信息,包括市场变化、成本波动、设计变更等。若缺乏一个完善的信息管理系统,会导致管理人员难以全面了解项目的动态情况,影响决策的准确性和及时性。在动态环境中,管理需要更具灵活性,但仍需要一套明确的流程和方法,以确保在变化中保持有序。缺乏全面的管理体系也容易导致项目在不同阶段的管理不够统一,造成信息断层和沟通不畅。项目的设计、施工、竣工等阶段可能存在信息的不一致性,使得在动态管理中协同工作更加困难。

4.1.4 设计与决策阶段存在的难点

在动态管理视角下,建筑工程造价管理在设计及决策涉及到项目的初步规划、设计方案的确立和决策的制定,而这些环节的动态性和不确定性给造价管理带来了一些独特的挑战。由于设计方案的调整可能涉及到建筑结构、材料选用等多个方面,这些变更往往对项目造价有直接的影响。在项目决策时,可能存在各种不确定因素,如市场变化、政策调整等,这些因素可能对项目的造价产生重要影响。同时,决策往往需要协调多方的利益,包括业主、设计方、施工方等,因此需要在动态环境中更加敏锐地把握各方的需求,做出合理决策。设计与决策阶段的难点还包括项目初期信息不足、需求不明确等问题,这可能导致在制定初步预算和决策方案时存在较大的不确定性,需要在后续的动态管理中及时调整。

4.1.5 施工和竣工阶段存在的难点

在动态管理视角下,建筑工程造价管理在施工和竣工阶段涉及到工程实际的施工和项目的交付,而其动态性和不确定性给造价管理带来了一些独特的挑战。施工现场会面临各种不可预测的情况,如材料供应延误、施工计划变更、人力调整等。在项目接近完成时,可能会出现设计变

更、业主需求变更等情况,这对造价管理提出了更高的要求。施工和竣工阶段的难点还包括工程安全、环保等方面的要求,这要求管理团队在动态管理中更加关注项目的社会责任和可持续发展。

4.2 动态管理视角下建筑工程造价管理难点的解决策略

4.2.1 提升建筑工程造价管理的重视程度

为提升建筑工程造价管理的重视程度,需要加强对决策者和相关利益方的宣传与教育,通过针对性的沟通和培训,向决策者阐释清晰的事实和数据,强调良好的造价管理对项目成功的关键作用。通过生动的案例分析,展示先进管理方法在过去项目中取得的成功经验,从而建立对造价管理价值的深刻认识。制定一系列相关政策和标准,以明确和规范造价管理在项目决策中的地位,包括将造价管理纳入项目决策的必备环节,制定相应的激励机制,以推动决策者更加重视并积极支持造价管理工作。

4.2.2 提高建筑工程造价管理人员的能力

为提高建筑工程造价管理人员的能力,要建立定期的培训和学习机制,确保管理人员能够及时了解和掌握新的管理理念、技术和方法。培训内容可以涵盖建筑工程管理的前沿知识、成本估算和控制技术、法规政策等方面,以确保管理人员在不断变化的环境中保持专业素养。引入外部专家和行业领域的顾问,通过定期的专业交流和经验分享,使管理人员能够汲取更广泛的行业经验,不断丰富自己的知识储备。建立起内部的经验分享机制,通过项目经验汇报、案例分析等形式,让管理团队在实践中积累丰富的经验。推行专业认证制度,鼓励管理人员积极参与相关的专业认证考试,不仅能够激励其主动学习,也有助于在行业内树立专业标杆。

4.2.3 完善动态建筑工程造价管理体系

要完善动态建筑工程造价管理体系,要引入先进的信息技术和数据分析工具,以建立一个科学、灵活、全面的管理信息系统,管理团队可以更好地了解项目的实时状态,及时发现问题并采取有效的措施。通过建立明确的工作流程,可以提高管理的效率和一致性,降低管理风险,包括对项目生命周期的各个阶段进行详细规划,明确各个环节的责任和流程,确保项目信息的有序传递和协同工作的顺畅进行。加强对信息共享平台的建设,促使项目各方在同一平台上进行实时的信息共享与沟通。由于项目环境不断变化,管理体系应具备快速适应的能力,能够灵活调整预算、资源和计划,以适应外部环境的变化。建立绩效评估机制,通过定期的绩效评估,检验管理体系的有效性和适应性。

4.2.4 做好设计和决策阶段的相关工作

为在动态管理视角下做好设计和决策阶段的相关工作,要加强前期信息的搜集和分析。在项目规划初期,要深入了解项目的背景、业主需求、市场变化等因素,以确保在设计和决策阶段具备全面的信息基础。在动态环境中,

项目可能面临各种不确定性和变化,因此需要建立一套敏捷的决策机制,能够迅速响应市场和项目内部的变化,包括灵活的决策流程、及时的决策会议和明确的决策责任,以确保决策的迅速而准确。建立设计变更管理机制,确保变更需求得到充分评估和审批,并及时调整项目预算和进度计划,有助于在动态环境中更好地应对设计方案的调整,保持项目的经济合理性^[3]。通过引入风险管理方法,包括风险识别、评估和应对计划,可以在决策制定时更全面地考虑各种潜在风险,制定出更具韧性的决策方案。设计和决策阶段涉及多个专业领域和利益相关方,因此建立高效的沟通机制,确保各方之间的信息传递畅通,协同工作高效进行。

4.2.5 提升施工和竣工阶段的工作质量

要提升施工和竣工阶段的工作质量,要建立灵活的施工管理机制。在动态管理的背景下,施工现场可能面临各种不可预测的情况,包括材料供应延误、施工计划变更等。在竣工阶段可能出现设计变更、业主需求变更等情况,这对造价管理和工程质量提出了更高要求,建立有效的变更管理机制,包括对变更需求的评估、及时的变更审批和预算调整。同时,加强质量保障措施,通过引入先进的工程技术和质量标准,确保项目在施工和竣工阶段达到高水平的工作质量。强调项目的社会责任和可持续发展,建立科学的工程安全管理体系和环保措施,确保项目在施工和竣工阶段符合相关法规和标准,最大程度地减少对环境的影响。在动态环境中,施工团队需要更高效地协同工作,及时沟通解决问题,通过建立项目沟通平台、定期的协调会议和强化团队培训,提高团队协作能力,确保项目的施工和竣工阶段工作质量。引入绩效评估机制,对施工和竣工阶段的工作进行定期的绩效评估,有助于及时发现问题和改进不足,推动团队不断提升工作质量和执行效率。

5 结束语

在动态管理视角下,建筑工程造价管理的不断演变和提升是为了更好地适应当今复杂多变的项目环境。通过对建筑工程造价管理动态性的理解和相应策略的实施,能够更好地应对变化,提高管理水平,确保项目的经济效益和整体成功,在实践中不断总结经验、不断创新,以迎接未来建筑工程管理的新挑战,为行业的可持续发展做出更大的贡献。

【参考文献】

- [1]张亚美,毛小林.建筑工程造价动态管理与成本优化控制策略[J].砖瓦,2023(10):117-119.
- [2]董春盈.建筑工程造价的动态管理控制策略研究[J].中国建筑金属结构,2021(10):20-21.
- [3]张晓慧.建筑工程造价动态管理及有效策略[J].大众标准化,2023(11):79-81.

作者简介:徐立明(1973.5—),男,上海市人,汉族,本科学历,中级工程师,就职于上海城投公路投资集团有限公司,从事公路工程项目相关招标,合约管理工作。