

影响建筑工程管理的主要因素与优化策略

任一菲

中国建筑科学研究院有限公司 北京 100013

【摘要】随着建筑行业的迅速发展与工程建设规模扩大，建筑工程管理的重要性日益凸显，为有效提高工程管理水平，要仔细分析影响工程管理的因素，对各个环节进行有效的控制，才能达到预期的管理效果。文章主要对影响建筑工程管理的主要因素中的造价因素进行分析，并提出相应的优化对策，确保建筑工程达到预期建设效果。

【关键词】建筑工程；管理；造价管理；因素

随着城市化进程不断推进，建筑行业规模日益扩大，企业面临全新的发展机遇。为了提高建筑工程管理水平，项目各阶段应明确影响工程管理的主要因素，采取有效的管理措施加以改进，提高建筑工程管理水平。

1 建筑工程管理现状

西方发达国家对项目管理的研究较为完善，已有比较成熟的管理理论。随着市场竞争日益激烈，企业若要获得更大的市场份额，就要高度重视建筑工程造价管理，对造价管理展开全面分析。现代建筑工程规模大、技术难度高，工程造价管理体系涉及诸多方面（如图1所示）。现阶段，工程造价管理理论具有责任清晰、分工明确的组织架构；工程投资数额大，其发展规律与市场机制密切相关；管理人员具备优秀的素养，可结合工程合同的要求，对项目成本加大管理与控制力度，对施工成本、质量、安全进行严格控制；在这一过程中，各参与方需对整个造价过程进行严格把关和控制^[1]。（见图1）

2 建筑工程管理的主要影响因素

2.1 工程结算造价人员水平不高

工程结算是一项知识性任务，结算人员需要具备扎实的专业知识和丰富的经验。然而，实际情况是，许多项目工程师和结算编制人员并非专业人士，而是来自其他领域转岗而来。这导致了结算过程中经常出现不准确、错算和漏算的问题，对最终造价的质量产生了严重影响。

2.2 工程造价管理体系不规范

在许多企业进行工程造价管理过程中，存在着团队意识较弱、人员缺乏约束力以及队伍人员变动频繁等问题，导致内部管理呈现出不和谐的状态，阻碍了企业工程造价的发展。此外，我国一些工程造价管理行业因创建时间较短，缺乏相应经验，出现了一些不规范的现象，例如缺乏明确的收费标准、缺乏统一的条文规定以及缺乏健全的监管制度等问题。

2.3 工程造价管理工作有漏洞

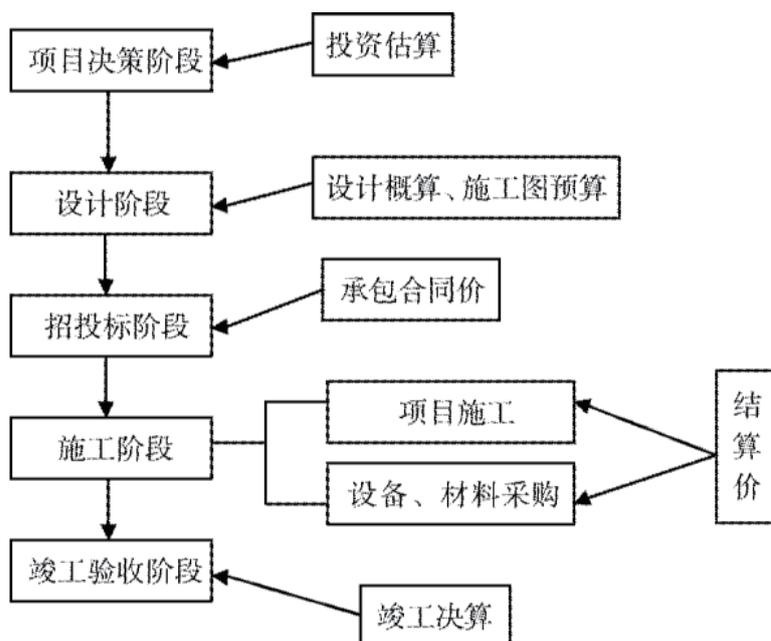


图1 工程造价管理体系

现阶段, 建筑工程项目在建设阶段的总投入规模和工程造价都开始出现了失控的状况, 这主要是由于有些工程承包人为增加自身项目在招投标工作阶段的中标率, 会通过压缩项目预算造价的方法来取得工程项目顺利中标, 进而通过在项目建造阶段采取追加投入的方法来增加自身利润, 会造成建筑项目计划与决策等工作都无法充分发挥出实际应用的效果, 而这正是导致目前建筑施工建造阶段发生结算超预算、预算超概算、概算超估算现状的原因。

2.4 建筑工程造价管理信息不够先进

目前, 建筑工程造价管理仍以定额为主要依据, 而这些定额则以长期的人工费用和材料费用等统计数据为基础。尽管管理部门通过不断的改革努力提升管理水平, 但工程造价管理信息系统仍未能满足先进的要求。系统未能及时为企业提供的信息资料, 导致在工程造价方面缺乏准确的参考依据, 阻碍了其发展。

3 建筑工程管理优化对策

3.1 进一步增强造价管理意识

从细节入手抓好造价预算管控工作。在建筑工程的造价管理, 是整个工程造价管理的重中之重。应进一步增强造价管理意识, 从细节入手抓好建设成本计划监管任务, 把握施工过程这一造价管理的重要过程, 及时制订正确、科学合理的资金运用方案, 严格进行施工现场记录管理, 统筹兼顾费用、安全、工程质量、时间和工期, 把工程整体的造价管理具体细化到各分部分的工程、单体工程以及单套工程的造价管理过程中, 处理好资金、时间和效率三者间的关系, 合理管理好建设成本计划。

3.2 从决策阶段重视造价管理

决策阶段对整个建筑工程施工总造价产生重要影响, 尤其是施工场地规划、确定施工技术标准、工序选择以及机械设备选择等与工程造价直接相关。因此, 在项目决策阶段, 必须积极进行前期准备工作, 收集和汇总相关资料, 包括装置技术参数、装置工作状况和存在的技术问题等。只有充分准备好前期工作, 项目的整体经济发展状况才能更好。对项目管理的可行性报告首先需要认真制定, 根据市场发展趋势和要求明确项目管理的建造规范和范围, 然后编制实际可行且具有说服力的立项申请书, 争取早日立项。

3.3 做好建筑造价控制方案的实际执行工作

在建筑项目造价与管理方法的实施中, 关键在于把握建筑施工过程与竣工验收环节。要确保对施工环节的相关资料进行收集, 并优化施工核算环节, 以确保避免漏算和多算。通过有效管理预算定额, 可以确保对施工经费定额的合理计算, 从而优化竣工后的结算模式。建立价格信息库, 针对工程项目施工流程中的所有造价信息资料, 有助于项目后期施工的平稳进行。同时, 通过提高企业工程造价队伍的素质, 使其适应现代工程造价管理的新要求, 并全面优化培训环节。各环节的发展应在有序渐进的过程中

实现, 通过系统掌握必要的技能, 完成对土建领域新技术开发体系、材料、仪器设备等的有效运用, 进一步拓展职业能力, 提高外语运用和计算机技术水平, 以适应实际行业工作的新要求。具体执行措施如下:

(1) 建立质量验证机制, 确保项目各阶段的质量得到有效监控和验证。(2) 设立施工环节资料收集和施工核算优化的标准操作程序, 规范工程数据的获取和分析。(3) 强化对预算定额的管理, 确保施工经费定额的准确计算和科学制定。(4) 创建完善的价格信息库, 使其成为项目后期决策的有力支持。(5) 提高工程造价队伍的综合素质, 包括技术水平、外语能力和计算机技术应用, 通过全面培训提升其专业素养。

3.4 完善监督与绩效考核机制

管理人员可以为工程提供专业的指导和支持, 确保造价合理、质量可控。同时, 应构建切实可行的绩效考核机制, 采取适当的奖惩措施, 激发员工的工作激情和责任感。在此过程中, 应该注重人性化的管理, 提供培训和发展机会, 帮助他们更好地适应工作中的挑战, 从而建立起一支专业、高效的工程造价管理团队。

3.5 应注意工程竣工结算时的成本控制

在工程竣工结算时, 对成本的控制显得尤为关键。工程竣工前, 需经过技术检验, 施工方必须对整个工程建设阶段的相关技术资料进行仔细搜集、整理, 并妥善保存。假如资料存在缺失, 施工方必须根据实际情况进行精准的施工核算。要本着不泄项、不漏过、不多算的原则, 以确保结算的公正和合理性。此时, 施工方应当巧妙运用预算定额和各类施工收费定额, 合理而精准地进行结算。这种结算并非简单的加减法, 而是需要综合考虑工程的各个方面。这包括但不限于材料的采购成本、施工过程中的人力费用、机械设备的运行成本等。在使用预算定额时, 需要灵活运用, 实际情况可能会与预算时的设想有所不同, 工程竣工结算需要具备高度的灵活性和适应性。

4 结语

综上所述, 为保证建筑工程质量符合要求, 提高企业的效益, 就要高度重视建筑工程管理。影响工程管理的因素比较多, 造价管理是其中的重点。企业要仔细分析, 制定相应的解决对策, 重视造价管理, 重视工程管理, 才能发挥管理的作用, 提高工程质量, 严格保证施工进度。企业要创新管理理念, 开展精细化管理, 对过程中的问题及时解决, 促进企业实现健康发展。

参考文献:

[1] 吴优. 影响建筑工程管理的主要因素与优化策略研究[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2024(09): 34-36.
[2] 林惠端. 建筑工程项目管理的主要因素及应对措施[J]. 居业, 2023(12): 173-175.
[3] 王磊. 影响建筑工程管理的主要因素及应对措施[J]. 中华建设, 2023(03): 35-37.