فمثلاً إذا كان لدينا مبنى مكوّن من عشرة طوابق والميزانية التي لدينا لا تكفي إلا لبناء ثمانية طوابق فقط، فأسلوب خفض التكاليف قد يستدعي خفض مساحة المبنى كإلغاء بعض أجزاء المشروع أو الطوابق مثلاً مما يترتب عليه بطبيعة الحال إلغاء بعض وظائف المشروع، بينما إدارة القيمة تبحث عن بدائل أقل تكلفة لأنظمة المشروع مثل طريقة الإنشاء، نظام التكييف، نظام العزل، نظام الكهرباء ... الخ. من دون إلغاء أي من أجزاء أو وظائف المشروع أو خفضها .

كيف يمكن قياس القيمة ؟

لتحسين قيمة أي شيء لابد في البداية من إيجاد طريقة و آلية لقياس هذه القيمة . مما سبق نستطيع القول أن القيمة ترتكز على ثلاثة عناصر رئيسة هي التكلفة والجودة والأداء الوظيفي. وللحصول على مقياس حقيقي للقيمة لا بد من أخذ جميع العناصر التالية بعين الاعتبار:

- الوظيفة (Function): وهو الغرض الأساسي أو الهدف الذي وجد من أجله المنتج، أو المشروع، أو العملية الإدارية .
- الجودة (Quality): وتعني تحقيق متطلبات وتوقعات ورغبات المستفيد .
- التكلفة الكلية (Total Cost or LCC): وتعني جميع التكاليف طوال عمر المنتج او المشروع شاملة تكاليف التشغيل والصيانة. وغالباً ماتجذب التكاليف الأولية العميل مع أن نسبتها تتراوح عادة ما بين ٦ إلى ٣٠ ٪ من التكلفة الكلية في المشروعات الإنشائية.

إذاً قياس القيمة يكمن في إيجاد علاقة بين هذه العناصر. فمن البديهي أن الرفع من كفاءة الأداء وتحسين الجودة مع خفض التكلفة يمكّن من الحصول على أعلى قيمة . والمعادلة التالية توضح المقصود:

$$\text{مؤشر القيمة (Value Index)} = \frac{\text{الوظيفة (F)} + \text{الجودة (Q)}}{\text{التكلفة الكلية (T.C)}}$$

ماهي أسباب معوقات الجودة و زيادة التكاليف ؟

إن معوقات الجودة ومسببات زيادة التكاليف كثيرة، وتجبر كلاً من المصمم والمالك – في الغالب – على التكيف معها، وهنا تظهر أهمية الدراسات القيمية في مساعدة المالك على تجنب هذه العوائق وبالتالي تحسين الجودة وتقليل التكلفة . ومن أبرز العوائق التي تساهم في رداءة الجودة ما يلي:

- **نقص المعلومات:** نادراً ما تجد مشروعاً مكتمل المعلومات فلا بد أن يكون هناك نقص في تلبية جميع متطلبات ورغبات المستفيد،أو خلل في تحديد الأداء الوظيفي الحقيقي أو النقص في المواصفات أو عدم توفرها أحياناً أو نقص أو عدم وجود دليل تكاليف شامل ومحدّث ... الخ.
- **ظروف مؤقتة:** يتخذ القرار أحياناً بناءاً على ظروف خارجة عن الإرادة مثل الحاجة الماسة لجلب بعض المواد في وقت معين،أو ضرورة الانتهاء من التصميم في وقت محدد، أو إعادة الجدولة . هذه الظروف قد تلبي المتطلبات الطارئة ولكن على حساب التكلفة .
- **معتقدات خاطئة:** غالباً تصدر قرارات خاطئة اتخذت بناءاً على معتقدات وليس حقائق. فالاعتقادات الخاطئة تحدّ من الأفكار الجيدة.
- **عادات وتقاليد:** بعض العادات والروتين تساهم في زيادة التكاليف مثل تصميم أو إنشاء مبنى على طريقة معينة فقط لأنها متّبعة في السابق.
- **قلة الأفكار:** زيادة التكاليف قد تنتج عن عدم إتباع أسلوب منظم للحصول على خيارات أو بدائل أخرى. في الغالب نرضى بأول اقتراح أو بديل عملي يتبادر إلى أذهاننا من دون طرح بدائل بناءاً على الأداء والجودة والتكلفة.