

浅谈合理有效控制建筑工程造价

刘仕美

安徽龙方工程咨询有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i3.2974

[摘要] 处在经济新常态的背景下,建筑项目竞争日趋激烈,逐渐演变成了价格竞争、成本竞争。可见只要降低建筑工程成本,就能赢得重要的市场竞争地位。如果缺乏更高效的办法来推进建筑行业的建设工作,是不可能屹立于竞争市场的,正因如此,大多数建筑行业都致力于优化建设效益,不仅投入了更多的时间和精力,而且寻找了丰富的节约成本办法。本文主要考虑了造价控制问题和影响因素,为成功降低建筑造价、节省建设开支提供了应对策略。

[关键词] 建筑;工程造价;成本控制;应对策略

引言

成本控制始终存在于建筑项目的全过程,既是项目设计及施工图纸的基本组成,也是工程预算及具体施工的重要组成环节。正因如此,在确定投资决策以后,必须着重设计控制造价的方案。就设计环节而言,建材好坏、功能性是否齐全、员工团队等外界不确定的影响因素很多,极大程度上影响着项目建设前期资金投入的多少。而设计的不同阶段也产生了不同的投资概念,进而生成了初步投资、投资概算、最高限额、施工图预算等多种控制目标。

1 项目施工存在的问题

1.1 缺乏大局意识

通常情况下,建筑项目都需要经过严格的审查,科学的布置、严格的监控施工的各个环节,项目的施工投入额度可以控制的预期的范围之内。实际上,任何一个项目的建设阶段,都需要投入大量的资金,所以施工环节也是造价失控的关键期。许多建筑机构在缺乏充分准备的情况下,就展开了施工项目,由于缺乏全面考虑,造成了建设随意、监督贫乏、资金流失过多等负面现象,再加上没有核查施工现场的漏洞和承包合同漏洞,最终陷入了边修边建、支出超预算的局面。

1.2 局限于概预算或标底编制

简单来说,预算编制工作者的任务是分析图纸、规范计算工程量、套

在合同中需明确施工质量要求,且政府监督与业主部门可采取有效措施不断改进和完善工程管理机制,最大限度地发挥政府的监督与管理职能,采取科学有效的行政及经济方式,处理工程施工中存在的各类质量问题,以此最大限度地发挥出政府部门的监督及管理职能。

3.4 保障市政安全管理质量

3.4.1 打造施工安全培训制度

市政工程施工单位务必坚持公开透明原则,自觉接受社会监督。施工现场设置公示牌,公示工程项目联系人的联系方式,报告安全生产施工情况,增强施工人员的安全意识。且定期组织安全培训,工作人员均需持证上岗,以此确保工程施工的有效开展。

3.4.2 加大安全防护资金投入

市政工程施工单位要加大安全防护的资金投入,同时采取有效的防护措施,制定科学的应急预案。现场管理中,管理人员需与监理人员展开积极的沟通交流,明确现场管理的内容,高度重视材料检查和设备调试。工程施工中不得出现质量不达标的材料。且所有施工人员均应持证上岗,主动接受安全教育,以此加深施工人员的安全意识,全面改善工程的施工质量。

3.5 有效处理施工污染问题

取定额、计算取费及成品交付。由此可见,丰富多样的定额是造价咨询者依赖的参考书,而从近几年的实践活动中看,定额的权威性和规范性都不再适应新环境的标准要求。首先,建筑工程分为多种质量等级,而将费用定额为主要计算参考,不能从根本上反映高质量工程的价格和优势。其次,随着高新技术、材料、工艺的不断发展,施工规范性、考核强度逐渐增加,而定额却与工程实际相背离。再次,许多地区的定额消耗还是量价相统一的集合体,定额消耗既包括实体消耗又包括工程消耗,无法仔细区分工程量大小、技术难度及现场条件,所以不能准确反映相关费用,也不利于优化费用控制体系。同时,虽然工作者积极调整了控制方法,但是定额消耗体系中涉及到多种类型的材料,无法一一确定其市场价格。除此之外,承包商的技术、设备、管理水平、工程难易、施工场地、施工办法直接决定了现场开销与间接费用。不过,这些费用从定额直接费或人工费开始记数,结合各地区费率进行计算,忽略了具体工程、承包商的情况,导致了质量相同价格不同的恶性竞争。最后,一般情况下,企业创造的劳动增值会通过利润反映出来,而目前应用的差别费率算法、取费费率并不合适。

1.3 建筑物设计过程没有考虑预算

人们对建筑设计师的一贯认识是头脑灵活、崇尚艺术、接近完美,但是没有客观看待其建筑设计美观盖过实用、材料华而不实、造价超标等实际情况。从另一方面看,早期设计的漏洞会延续到后期施工建设中,若是早

为有效控制噪声污染,可于声源位置设置消声器,并为施工人员配置安全耳罩,严格把控空气其污染。施工中需喷洒适量空气清新剂,严格监测空气中的粉尘含量。施工企业也可在工程周边位置种植绿色植物,以改善自然环境。为减少水污染,可按照要求设置临时污水管道,防止污水污染源,采取循环利用及可持续处理的方式处理建筑垃圾。

4 结语

当前,市政工程施工管理成为市政工程建设中的重点内容。市政工程施工单位需要从管理机制、管理模式、安全管理及污染管理等多方面开展工作,以此加强市政工程管理的有效性,促进工程建设的顺利进行。

[参考文献]

[1]郑小军.分析市政工程施工中的安全管理与质量控制问题[J].居舍,2018,(26):188.

[2]易文韬.浅谈加强市政工程施工管理提高市政工程质量[J].居舍,2018,(15):134.

[3]赵宇晶.文明环保型施工在市政工程管理中的应用[J].山西建筑,2018,44(14):190-191.

期没有认真考虑造价问题,就会加大施工难度;如果不能融合施工环节与绘图设计,就不能直接设计建筑图纸。毕竟,因设计造价漏洞而引发的造价过高现象急需解决。

2 建筑工程造价问题的应对策略

2.1 早期投标造价的合理控制

结合数据显示,国内建筑项目平均竞标价格呈现日益上涨的态势,意味着项目投资方的成本在不断上涨。为了强化投标造价控制力度,必须先引进大量的高精尖人才。合理控制竞标价格的前提不是一味的抢夺地皮,而是想办法用最经济的价格和方案竞标到最合适的地皮。只有这样,才能保护就公司的经营利益,进而营造扩大规模经济优势的环境。在此期间,国家政府也需要做出具体的调整,最好是出台一套完整的约束条例,用以规定竞标标准、评定竞标项目、规范竞标行为、消除恶性竞争。

2.2 建筑设计造价的合理控制

从建筑物建造质量来看,设计水平决定建筑物的好坏。正因如此,设计师不仅需要掌握建筑行业知识,还需要具备经济头脑,而这样的设计师,正是国内所缺乏的高精尖人才。国家和相关教育机构应该尽早发现这一现象,并着手落实人才培养措施。而建筑单位在选取建筑设计师时,一定要考核设计师的业务能力,确保选拔出来的是综合素质过关、具备设计经验的专业型人才。在进行建筑设计时,必须严格按照国家标准要求进行审查,严格把关设计质量问题,进一步压缩工程造价失控范围,从而达到为社会负责、为人民负责、为工程负责的目标。一旦发现设计图存在问题,必须及时征求多个合作方的意见,尽早的采取变更措施。

2.3 施工期间造价的合理控制

在施工期间,最突出的加大造价支出的因素就是安全事故,因此必须加答施工期间的行为约束和安全保障力度。现场管理员必须时刻监督施工活动作业情况,一个是观察现场进度,一个是排除安全隐患,总体上有助于第一时间处理现场事故。在此期间,管理员必须仔细记录施工现场岗位变动、人员变动、设备变动等情况,规避混乱账目、挪用资金等不良因素;严格控制现场工作者的出勤率和工作效率,进而规避偷工减料及造价风险。与此同时,必须加强现场签证管理审查控制力度,对于预算中不包含的项目有严格管控。签证必须建立在甲乙双方或三方签字盖

章的基础上,将多份报告及时递送审核部门,核查签证数量、规模等基本内容是否正确。

2.4 强化设计工作的管理与审查力度

首先,推进设计招标工作,实现技术和经济的有机融合。一个相对成功的设计方案,应该平衡“功能、技术及经济”,只有这样才能融合技术优势与经济优势,充分体现建筑物的价值。不过,国内大部分设计中缺乏节约意识,设计思想过于保守,未能从根本上严格把控工程造价。为了有效解决这一问题,需先增强设计机构或个人的责任心,面向市场组织招标活动,选取最经济、最具优势的方案。其次,可以依照设计任务书和投资估算,再结合初步的资金概算,实行限额设计政策,进一步控制图纸设计。不过,设计者不能一味追求节约资本,需要兼顾建筑功能。再次,创新优化取费手法,依照建筑项目设计质量,落实奖励惩罚制度。如果项目设计者能够在投资批准的限额之内,积极利用造价工程理念,分析比对多种不同方案,并在保证不降低建筑质量的前提下,融合先进科技和工艺节约工程资金投入量,就要给予相应的奖励。相反的,也可以采取惩罚措施,进一步激励建筑项目造价方案设计者。

3 结束语

总的来说,建筑项目从前期决策、中期建设再到投产使用的每一个环节都需要投入一定的资金,相应地也需要进行严格的成本控制活动。在确定建筑项目基本合格、质量过关的前提下,建筑单位应该严格控制施工成本支出,及时处理超出造价限额的部分。与此同时,建筑单位应坚持“建筑全过程、施工全方位、动态管理”的原则,合理利用一切可利用的资源,维持建设造价、施工期限、建筑质量之间的平衡,创造更多的经济增值和社会效益。

[参考文献]

- [1]陈媛.探究如何合理、科学、有效控制建筑工程造价[J].门窗,2019(16):291.
- [2]张琍.探究建筑工程造价的合理有效控制[J].建材与装饰,2019(08):139-140.
- [3]董鹏.浅谈建筑工程造价的合理有效控制与探索[J].绿色环保建材,2018(04):208.