

简论建筑项目工程施工阶段造价控制的策略及其建议

邵立强

山东滨化集团股份有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i1.1999

[摘要] 建筑项目工程施工阶段造价控制关系到建筑企业的经济效益,并且随着建筑市场竞争日趋激烈,利润空间越来越小,使得建筑项目工程施工阶段造价控制日益重要。基于此,本文简述了建筑项目工程施工阶段造价控制存在的主要问题及其主要特征,对建筑项目工程施工阶段造价控制的策略及其建议进行了论述分析,旨在提高建筑项目工程建设的经济效益。

[关键词] 建筑项目工程; 施工阶段; 造价控制; 问题; 特征; 策略; 建议

建筑项目工程施工阶段造价控制是降低项目工程成本、提高项目工程经济效益的基本途径,因此为了充分发挥其作用,以下就建筑项目工程施工阶段造价控制进行了探讨分析。

1 建筑项目工程施工阶段造价控制存在的主要问题分析

建筑项目工程施工阶段造价控制存在的问题主要表现为:

1.1 材料设备使用管理问题

材料采购过程中由于采购人员不专业造成的采购成本过高,或所购材料设备不合格在施工中造成浪费;在施工现场材料到处堆放,管理不力,损坏丢失等;因抢工期而造成下料太多等。

1.2 设计问题

目前部分设计人员常常依赖项目地形图、地下管网图等数据信息,较少到拟建项目现场勘查,设计的图纸往往与现场实际结合不够,极易在工程施工后发生设计变更,导致工程造价增加;某些设计人员在进行设计时,经济观念不强,在设计中将技术与经济分离,常重技术、轻经济,更多的是关注现代建筑形式、功能和美观,忽略现代建筑的经济性;某些设计人员缺乏各专业间的相互衔接,可能会出现如建筑专业图纸与结构专业图纸标注不一致等图纸缺陷,而这些图纸缺陷的往往将对工程造价带来影响。

1.3 施工现场机械的使用和养护问题

由于技术员的操作不当对设备造成损害,机械设备老化不能适应工程所需,机械与机械操作员分配不合理,造成窝工,怠工等都会造成工程进度缓慢,进而影响项目经济效益,增加项目成本。

1.4 人工成本问题

在施工过程中,对造价控制重视不够,成本管理意识不强,造价控制人员素质不高,管理能力有限不能适应技术造价控制的需要;项目经理、技术人员、施工人员之间合作不够协调,下达任务与所分派材料部匹配;或是奖惩策略不当等,都会造成人工成本的增加。

2 建筑项目工程施工阶段造价控制的主要特征

建筑项目工程施工阶段造价控制的特征主要表现为:

2.1 动态性特征

建筑项目工程施工时会出现各种不同的情况,直接或者

间接影响到施工阶段的造价控制,左右控制效果。造价人员需要在整个施工过程中的各个不同的阶段,结合实际情况,跟踪调查并控制造价的变化,对于施工中可能出现的突变因素,需要进行准确预测,所以建筑项目工程施工阶段的造价控制具有一定的动态性特征。

2.2 可靠性特征

建筑项目工程施工阶段中包含的工作内容极为丰富,要有效控制造价,需要造价人员先掌握第一手造价资料,并根据该资料对整个工程的造价做出主动性的分析,了解工程在施工时的造价趋势,并采用科学的方式进行分析,提出可靠的控制方案。因此在施工阶段的造价控制的另一个特点则是可靠性良好。

2.3 先行性特征

建筑项目工程施工阶段造价控制一般是在施工开始前及施工进行过程中,对所需投资实施科学的预算,有效的控制,其相较于施工完成后,对于已经事实存在的施工投资进行核算的造价审核,有着极大区别,具有较强的先行性。

3 建筑项目工程施工阶段造价控制的策略及其建议分析

3.1 建筑项目工程施工阶段造价控制策略分析的主要表现

3.1.1 加强材料使用管理。建筑项目工程施工阶段的材料成本节约是降低工程成本的关键。首先做好预算,有详细的采购流程和监督策略,并聘用具有专业知识的采购人员,避免暗箱操作,人为抬高采购成本。其次,建立施工现场材料管理责任制,推行限额发料和三级收料,增加领料审核环节,严格控制材料使用量,控制材料出入。第三,项目管理人员、技术人员要详细了解计划书,合理安排工程进度,根据工程进度计划合理安排材料和用工。

3.1.2 严格建筑项目工程设计造价控制。基于各种因素的影响,有些设计人员只重视技术的先进性,忽视了经济的合理性。目前的设计收费标准基数是工程造价,没有明确设计造成浪费的标准,也没有合理的控制策略,造成设计人员不重视经济性。随着社会经济的快速发展,建筑设计也进入了市场化,设计企业需要自主经营,自负盈亏。设计费发生改变,主要是向建筑单位收取,而不是政府拨款,建筑设计需要满足建设企业的要求。在此形式下,部分设计人员为了达到

中标的目的,盲目迎合建筑单位的需要,造成经济性不合理。建筑市场应该建立完善的设计监理制度以及设计索赔制度,加强管理,使经济性和技术性都能得到保障。设计人员要树立造价控制的意识,在建筑项目工程设计时需要在保证建筑项目工程质量的前提下,重视降低建筑项目工程成本。

3.1.3 加强施工现场机械的使用和保养。首先选配和利用机械设备,确保机械设备的使用效率;其次落实机械操作员的职责,确保每天的用和养护记录,确保设备的完好性。其次,合理安排机械的使用和机械操作手,确保充分使用机械设备,实现设备效率最大化。另外项目管理人员还可以对施工进度制定网络计划,找出关键线路,通过网络图合理安排每道工序的施工顺序以及人、材、机的到位时间和数量。

3.1.4 做好人工成本管理。相关管理人员要合理安排工程进度,同时要制定人员用工计划,在施工过程中,还要严格控制定员,劳动定额,出勤率,加班加点等问题,及时发现和解决人员安排不合理等问题。

3.2 建筑项目工程施工阶段造价控制建议的分析

为了保障建筑项目工程施工阶段造价控制的有效性,笔者认为需要采取以下建议:

3.2.1 做好合同签订工作。规范施工合同、承包合同的签订是遏制施工阶段造价问题的源头。制定经济、合理的合同,有利于防止施工过程中随意变更价格和工程量所带来的费用增加,保障了建设单位的权益。此外,施工合同还是整个建筑施工阶段的重要依据,它是制约施工进度、工程质量和投资三方面的重要因素,合同一旦确立,便受到法律效力的保护。所以,必须要明确合同内容,对容易发生争议或模糊的问题要明确协议条款,比如合同中涉及到的定价、工期和费用,违约责任和争议问题的处理方式等,这些都是影响造价的主要因素。同时,为了保证合同的顺利履行,除了明确双方的权责关系外,还要详细对一些重点问题、不可抗因素和不明确条款专门立项补充说明,防止合作单位钻文字漏洞,尽量做到文字严密、避免闪烁其词,只有这样才能充分体现合同在施工过程中的法律效力和约束力。在编制合同时,还要对合同所标的物进行全面预测。站在预见性的角度,将一起可能引发工程索赔的因素都考虑在内,降低工程索赔事件发生率。除此之外,还要做好合同的保存工作,建立技术档案,以便于能够动态分析合同的落实情况。

3.2.2 加大施工方案审核力度。科学合理的施工方案能够达到有效控制施工阶段工程造价的目的。施工方案是否完善,是否合理,是否先进直接影响着建筑施工质量与施工阶段的工程造价。因此,应在保证施工质量、工期进度的前提下,比较与分析各个阶段的是施工方案,并召集专业技术人员来审查投标文件中的施工组织设计,核查施工阶段的专题施工方案,并实地考察施工现场周围的环境与地质情况,从而提出合理的优化意见,让人力、物理、财力等各方面要是都能有效发挥其作用。此外,还应严格审核施工方案的施工流程与工艺是否可行、合理,针对方案中的不足之处可进行适当优化,从而实现减少施工变更、工期拖延的目的。

3.2.3 及时把控市场动态。把握建筑市场动态,并且配套相应的控制策略,比如在材料市场价格的波动较大时,对于供货方面找规模大的,信誉好有实力的供应商,在签定材料供应和承揽工程的合同时事先商定价格浮动的计算公式(即材料上涨超出一定的范围时,工程款也要上涨),以减小自身的损失风险。另外,需要注意的是关于价格的基准价可以参考政府部门每月公布的材料定额;在控制材料的品种上要根据工程的用料性质,抓住主要材料,按照工程的进度计量,通过正规的招投标、规范的操作程序,有实力、有资质的承包商等方式来综合控制。

4 结束语

综上所述,建筑项目工程施工阶段造价控制的关键在于施工现场管理与造价控制系统是否合理正确。并且建筑项目工程施工阶段造价控制必须在确保完成工程进度,保证施工质量的前提下,将造价控制在最低限度,从而保障建筑项目工程经济效益。

[参考文献]

- [1]刘子臻.浅谈建设项目施工阶段的造价控制[J].江西建材,2017(02):31.
- [2]张银川.浅析建筑工程施工阶段造价控制[J].名城绘,2018(05):25.
- [3]赵华.建筑项目施工阶段工程造价影响因素与控制[J].中国经贸,2018(05):48.
- [4]李成方.建筑工程施工阶段造价控制研究[J].中国房地产业,2018(09):57.