

影响建筑工程造价因素及降低工程造价的措施

谢依利

广西天佑建设有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i6.2387

[摘要] 我国建筑行业发展水平显著提高,工程造价控制也受到了人们的高度重视,但是建筑工程前期投入较高,工期较长,工程建设的复杂性较大,因此造价管理的难度也显著提高。为了有效控制工程造价应积极研究影响工程造价的因素以及降低工程造价的主要措施。

[关键词] 工程造价; 影响因素; 措施

现阶段,我国建筑工程对技术和资金提出了更高的要求,建筑材料的价格变动更为频繁,建筑工程造价管理与工程的效益有着十分密切的关系,此外,其也直接影响了建设工程自身的质量与安全。因此应积极研究影响建筑工程造价的主要因素,同时采取科学有效的控制措施,提高工程的经济效益。

1 工程造价控制在建筑工程中的作用

工程造价控制是企业经济管理工作的重要前提和基础,其与企业的成本控制和经济效益均有着十分密切的联系,同时对建筑工程建设、施工的水平有着决定性的作用。此外工程造价控制也极大地推动了企业多个工程系统的发展。造价控制为企业指引了发展的方向,若企业在工程前期建设的过程中能够更加科学合理地规划和调控前期的工程造价,就可十分有效地提高建筑工程施工的质量和水平,此外工程造价控制还可帮助企业节约大量的人力和时间成本。由此,工程造价控制对工程建设的作用也可可见一斑。而若要更好地体现建筑工程造价管理的作用和价值,就应高度重视资金、技术等多个环节的管理,同时还应仔细分析资金技术上的问题,不断提高工程规划的科学与合理性,避免出现超支问题,进而保证建筑工程施工的平稳进行,提高工程的经济效益。

2 建筑工程造价的影响因素分析

2.1 工程设计

建筑工程的设计图纸是工程施工建设的主要依据,同时其也是设计人员对工程开展的科学规划,所以设计方案的质量也会对工程造价和工程质量产生十分显著的影响。但当前,我国建筑工程建设和施工中经常出现擅自更改施工图纸的问题,这就影响了工程的设计进度,提高了工程造价。

此外,设计人员的专业水平对设计方案的质量有着决定性的作用,这也是影响工程造价的重要因素。设计人员在没有实地考察的情况下就根据自己的想象和过往的经验来设计工程图纸,降低了设计图纸的科学性与合理性,延长了建筑的工期,进而提高了工程造价。

2.2 工程量清单结算及招标文件的质量

高质量的工程量清单预算可有效提高工程量的准确性,同时其也应充分结合工程建设中可能产生的费用确定工程造价。而提高招标文件的规范性则能够在工程建设前与投标

人约定业主要求和技术规范计量条款,有效防止参建各方在计量方法上出现明显的分歧,有利于实现工程量投资控制目标。

2.3 工程施工

首先,建筑工程材料大采购中无计划和无预算采购问题尤为明显,材料采购人员的专业水平也参差不齐。此外,材料储存的过程中未按照要求堆放,材料入库不够及时,从而出现材料生锈和丢失等问题。材料入库等级及领用方面也没有做好记录工作,由此也造成了明显的材料浪费问题。

其次是机械设备的使用,机械设备费用在工程造价中所占比重较大,在施工现场也存在着设备协调部署机制较差的问题,因此阻碍了资源共享,而设备使用效率也受到了极大的影响。设备采购前并未按照要求开展招投标工作,成本支出具有较强的不确定性。设备保养和维修不到位,导致设备寿命受到了较大的负面影响。

再次,施工人员也是十分重要的影响因素,但如今人工费用不断提高,且在工程施工中,人员使用不均,不能充分结合岗位和人员的需求分配,故而这一问题也很大程度的提高了人力成本。

最后,施工变更。由于建筑工程建设的不确定性较强,因此施工变更不可避免,一旦发生施工变更,就会增加工程成本,变更与索赔有着十分紧密的联系,签证在变更申请中的作用十分显著,施工单位在工程建设中不重视签证管理,也是导致成本不断提高的重要因素。

2.4 工程竣工决算

工程量和货币指标是工程竣工决算的重要基础,其记录了工程的总造价、施工成果以及竣工的财务情况,同时也更加全面地展现了工程建设的全过程。工程竣工决算是确定工程造价的重要前提和依据,建设单位与业主十分关注并重视工程造价审核及结算。工程规范的编制主要由施工单位完成,同时承包人委托的资质单位也应对其予以签字认可。

3 降低工程造价的措施

3.1 完善工程设计方案

工程造价控制以建筑工程方案设计为基础,所以应积极优化工程设计,提高方案的专业化和科学化,如此也能够为

工程造价管理提供真实可靠的依据。在工程设计中,设计人员开展工程实地考察,以多个角度改进并完善工程设计,平衡工程质量与其经济性之间的关系,提高工程的施工效率,降低工程成本。设计人员应全面了解和掌握建筑地区的水文地质情况,充分保证建筑工程设计符合质量标准的要求。在图纸设计中应不断加强图纸方案的规范性,进而保证工程设计的质量和水平。

3.2 加强招投标阶段的造价控制

在综合考虑工程的施工组织特点的基础上,首先做好施工前的准备工作,收集工程勘察报告、地形图、施工图、各种标准图等相关数据,并进入现场进行调查,了解施工的环境,研究和分析施工方案。了解当前的情况,建设预算定额、造价标准、工程量和材料预算价格的统一计算规则。尽可能多的掌握工程建设项目现场第一手资料,控制好工程造价预算。

3.3 降低施工阶段的工程造价

在材料控制中,企业内部应建立科学完善的物资管理措施,同时还应严格按照制度要求操作和处理,派专人管理建筑材料的采购和使用,此外还应按照施工计划及进度计划编制采购计划,形成完善的书面记录。进入施工现场的材料均应经验收和试验,从而杜绝施工现场中出现不合格的材料。物资发放中,应积极建立物资使用定额制度,同时施工人员也应说明材料使用过量的原因,制定科学有效的控制措施。材料管理人员也应积极做好材料使用监督工作,进而保证项目如期完成。在工程建设和施工中也应对材料和现场予以全面清理、记录和监测,此外也应全面分析和有效处理突发问题。

在人工费和材料费的控制中采用量价分离的方式,人工数量主要以项目精力与劳务承包人之间订立的合同为准,以模板数量和钢筋翻样单为基础计算人工定额,同时还应按照既定比例确定发包的数量。机械费用主要以台班的单价和数量来确定,为了更好地控制台班费用,在工程施工中应保证施工安排的合理性,加强设施租赁计划管理,有效避免设备闲置。同时还应完善设备调度,避免窝工,不断提高现场施工的效率,此外,要加强现场设施的维护与保养,避免设备使用不当而影响设备的使用效率及效果,密切上机人员与辅助人员的配合,从而提高机械台班的产量。

3.4 加强变更索赔

在工程建设和施工中,预算人员和资料员应认真仔细地填写并记录数据、施工日志,做好账目统计和材料进出场登

记等。在日常工作中应及时明确索赔的对象,分析索赔人可接受的索赔条件,并以此为基础确定谈判策略,分析索赔人能够接受的程度和水平。仔细分析招投标文件及合同条款,做好现场勘察工作,及时寻找索赔的机会,发出索赔通知,此外还应规避一揽子索赔的现象,避免发生工程纠纷。

3.5 完善竣工结算的造价管理

首先要积极收集竣工资料,竣工资料应经现场管理人员、造价人员和监理人员的共同鉴定,从而不断提高工程竣工资料的准确性及可靠性,有效维护施工方的利益。其次要做好工程竣工结算管理工作。在工作中应以合同的规定和要求完成工程量计算,在工程建设施工中还应充分考虑设计变更及现场审批,而非采用规定当中的算法计算。同时要仔细检查分项与非重复项的准确性。项目审核人员应充分了解并掌控施工图纸和定额项目的主要内容,一些不明确的项目不可随意采用最高值,且其应满足工程实际,保证差距评估的科学性与合理性。此外,在收费项目审核工作中应避免重复收费,审计人员应充分结合国家的政策和地方法规及成本定额等因素确定施工图成本及合同成本。最后,其他直接成本数据的二次处理应充分结合实际完成审计工作,同时还应对完成的结算报告仔细分析投资项目和逾期原因,进而更好地开展日后的工作。

4 结束语

总而言之,正确合理地解读工程造价管理工作能够有效保证工程造价管理控制的质量和效果,对建筑工程造价予以全面监督和控制,其一方面提高了资金的使用效率,另一方面也促进了我国建筑现代化的建设与发展。建筑工程造价管理是一项系统且复杂的工作内容,因此施工企业也应采取有效措施不断加强思想创新,建立更加科学和先进的管理模式,进而结合工程实际和基本特点有效控制建筑工程造价,提高工程的经济效益。

[参考文献]

- [1]何雄聪.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].住宅与房地产,2018(12):19.
- [2]张智刚.浅谈建筑工程造价影响因素及降低工程造价对策[J].绿色环保建材,2018(06):178+181.
- [3]潘颖欣.建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J].四川水泥,2017(11):331.