

土建工程造价的相关影响因素及解决措施

陶明羊

安徽龙秀工程项目管理有限公司

摘要:目前,在我国住宅土建工程建设过程中,能够用于工程造价管理方面的方法较多,其中最为主要的措施是全过程造价和全要素造价。因此一定要重点关注住宅土建工程的造价问题,合理范围内的工程造价能够提升建筑产品的整体价值,继而为项目整体工程造价的控制提供了有益条件,基于此,本文对土建工程造价控制中存在的问题以及土建工程造价控制的有效对策进行了分析。

关键词:住宅;工程造价;影响因素;应对途径

一、土建工程造价控制中存在的问题

(一) 工程设计变更频繁

一般工程设计费用在工程造价中所占比例并不高,但是其重要性却不可因此忽视,如果在设计阶段没有合理把握投资金额与建设规模和标准之间的关系,对工程建设后期的资金投资可能性变化预测不足,对实际施工过程中产生的各种问题应急处理方案不全面,造成施工建设时,设计方案不断变更修改,从而影响工程最终造价,进而影响工程造价控制工作的开展。

(二) 工程造价管理水平不高

工程造价管理工作难度较大,对造价师的专业水平要求较高,而当前我国工程造价行业从业人员整体专业素质不高,不少单位的具有国家认证资质的造价师比较缺乏,大多是证书挂靠,实际造价工作人员专业能力低下,职业道德素质不高,缺少实际工作经验,无法满足相应的岗位要求,工程造价管理工作效率不能保证。

(三) 造价控制管理体系不够完善

以往的造价控制管理体系过于陈旧,比较侧重于施工阶段的造价控制,对整个工程各阶段的造价控制不够全面,造成实际造价控制成效不明显,此外当前的造价控制工作标准要求过低,造价控制工作不够深入,对工作内容和全责划分不清,不够细致、合理,管理体制漏洞多使得造价控制工作无法有序开展。

(四) 市场竞争不规范

土建市场的利润空间比较高,因此其竞争压力也增大,各方参与人员在工程造价管理中都过于追求自身利益,投资方只注重投资回报率而不关心中标价格否低于成本;施工单位只想压缩资金支出,减少材料和人工消耗,而不注重资源浪费、施工质量等问题,甚至是中标后以更低的承包转让给一些资质低的单位,这些都会影响土建工程的最终造价,给其控制工作带来不利影响。

二、土建工程造价控制的有效对策

(一) 全方位管理土建工程造价

针对土建工程来讲,造价控制只有在整体施工建设过程中都有所体现,才能够保证最佳的管理效果,因此一定要深度分析土建工程决策方面、设计方面、具体施工过程以及决算等方面,增强系统性管理,将其列入各过程的造价管理过程中,继而多角度、系统性的管理工程总造价。在进行住宅土建工程施工时,一定要重点关注对工程全过程变更的造价管理,在具体施工过程中,如果工程出现的变动非常明显,相关工作人员一定要全面深度了解变更方案内容,同时还应该比对各个计划方案内容。

(二) 持续改进建筑结构设计

在设计工程项目时,相关技术人员的工作归于工程技术层面,唯有实现了技术人员的任务目标,同时真正意义上将相关规定制度有效落实即可。因此,同一个建设工程项目,会紧密关联多个设计方案,能够为投资人的对比分析提供方便条件,因相关技术人员与经济效益之间没有较大关联,因此经济方案比技术方案要少很多,通常来讲,经济设计方案在工程项目施工建设的初期阶段起到的作用并不是特别明显,特别是在市场竞争如此激励的情况下,有些技术人员急于满足建设的需要,过度重视施工进度而没有进行全面系统性的分析,在某种程度上导致了实际成本脱离预算成本的情况出现,特别是

在深基坑维护设计方案中有着明显的体现。

(三) 控制材料、设备购置费用

在土建施工工作开始之前,造价管理人员要做好施工人员的人工费用计划。通过计算施工人员的工作费用从而做好在人工方面的支出预算,与此同时,为了更有效的管控建筑企业的投入成本,在进行预算时,造价管控人员可以缩短日常的消费量。在购置土建施工所需的材料和设备时,造价控制人员要严格把控材料设备的价格和质量,在保证建筑的质量同时做到节省开支。另一方面,在进行造价预算时,管理人员还要注意土建施工所需的材料用量,从而降低材料的成本。除了把控土建施工所需的材料设备,还要注意机械费用的支出。在土建施工的过程中,工作人员要注意对机械的使用情况。在日常的工作中,做好对设备的使用监控,及时维护机械,从而保障并延长机械的使用率。同时,还可以降低施工过程中的风险。客观来说,这也是降低企业造价的一个方面。造价管理人员还可设计为建筑企业引入先进的施工设备,采取先进的设备代替传统工艺,从而降低企业的资金投入。

(四) 从人员对工程变更过程进行控制

在工程实际设计建设的过程当中,经常会因为建设方、施工方以及设计方等各方面的因素出现工程量方面的变化或者是技术方面的变化,而这些工程方面出现的变更同样是影响工程造价的重要因素。在实际进行工作的过程当中,甚至有一些施工企业想要在工程变更中通过各种各样的手段获取不正当的利益。在这种情况下,建设单位在实际进行施工之前应该先选择专业的人员去工程实际的施工现场进行考察,全面的了解工程的各个方面,并且对工程的变更进行严格的控制。如果在实际进行施工的过程当中,应该对工程项目的整体造价带来的影响来进行充分的计算,接着从各个方面考量工程是否真正需要变更,防止工程建设过程当中出现大量不必要的支出。尤其是一些较为隐蔽的工程,工作人员对于工程的变更过程更要进行严格的控制,并且做好记录方面的工作,保存好相关资料,保证在需要的时候能够及时的找到数据。

(五) 施工和竣工环节

施工阶段是工程项目投资最为集中的环节,对建筑工程整体的效果和质量产生至关重要的影响。在工程项目建设过程中,相关工作人员必须以先前制定的建设方案展开各项工作,同时也要注意保障施工技术手段的科学性以及项目各方案的合理性。不仅如此,还应该对工程材料加以改进和优化,最大限度地控制和避免不必要的变更,从整体上提升施工人员队伍的造价管理工作能力,进而提升工程造价管理效果。更重要的是注重工程材料准确性的提升,提升土建工程造价管理工作的科学性与合理性。竣工阶段造价控制工作也非常重要,是土建工程建设中的重要工作内容,相关工作人员应该从以下方面入手:首先将工程项目合同中的各项条款进行对比分析,并对隐藏的验收记录进行全面仔细的检查;其次以图纸、现场签证以及设计变更等材料为依据,对工程量进行准确的核算;最后对定额单价和支出费用等进行管理。所有工作都要严格遵循相应的标准规范。

三、结束语

总而言之,在切实落实住宅土建工程造价过程中,存有诸多影响因素,因此一定要制定出真实可行的应对方法,将住宅土建工程的工程造价控制在标准范围之内,以保证与具体要求相符,提升住宅土建工程的整体施工能力。

参考文献

- [1] 汤飞,唐克静,周文瑞.高层住宅楼土建工程造价影响因素分析——以十堰某小区住宅楼为例[J].四川水泥,2020(10):230-231.
- [2] 冯元新.高层住宅土建工程造价影响因素及应对途径分析[J].居舍,2020(11):27.
- [3] 金伊琳.基于土建工程造价的影响因素及降低造价的对策[J].现代物业(中旬刊),2019(10):50.