

Research on the Cost Management Measures of Prefabricated Construction Projects under the List Valuation Mode

Xuejin Wang

Langfang Jianling Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Langfang, Hebei, 065000, China

Abstract

Under the list valuation mode, carrying out scientific and reasonable cost management work can further improve the construction effect of prefabricated construction projects, improve the utilization rate of resources, strengthen the cost control, and lay a good foundation for the improvement of the economic strength of construction enterprises. This paper mainly analyzes the prefabricated project cost management measures under the list valuation mode, aiming to further improve the level of project cost management and strengthen the improvement of the competitive strength of enterprises.

Keywords

inventory valuation mode; prefabricated construction project; cost management

清单计价模式下装配式建筑工程造价管理措施研究

王学锦

廊坊建筑工程造价咨询有限公司, 中国 · 河北 廊坊 065000

摘 要

在清单计价模式下, 开展科学合理的造价管理工作, 可以进一步提高装配式建筑工程的施工效果, 并提高资源利用率, 强化造价管控力度, 为建筑企业经济实力的提升奠定良好的基础。论文主要对清单计价模式下的装配式工程造价管理措施进行分析, 旨在进一步提高工程造价管理水平, 强化企业竞争实力的提升。

关键词

清单计价模式; 装配式建筑工程; 造价管理

1 引言

在现代化社会经济发展背景下, 建筑行业获得了良好的发展机遇, 建筑施工技术越来越成熟, 建筑工程规模逐渐扩大, 尤其是装配式建筑工程的应用, 进一步提高了建筑施工效率和质量。在清单计价模式下开展装配式建筑工程造价管理工作, 可以进一步提高项目成本控制效果, 并在确保施工质量的基础上, 最大程度降低工程成本, 推动工程造价管理水平的提升, 增加建筑企业市场竞争实力, 实现整体建筑行业的可持续发展。

2 清单计价模式下装配式建筑工程造价管理的意义

工程量清单计价模式, 是在综合管理单价模式基础上发展而来, 可以准确评估建筑工程成本造价, 并提出针对性的建设计划, 并对其可行性进行论证, 为后续建设施工作业

的开展创建良好条件。在工程量清单计价模式下进行造价管控工作, 需要明确不同阶段的控制标准, 促进报价科学性, 真实体现施工现场具体情况, 使其与建筑单位综合实力保持契合性。工程量清单计价模式可以对施工风险进行有效分担, 及时解决突发情况, 为造价管控工作的科学性开展提供保障。其中清单计价模式在装配式建筑工程造价管理中的应用意义体现在: ①可以构建公平、公正的竞争平台, 满足市场竞争需求; ②明确建筑工程款拨付时间, 提升工程造价管控水平^[1]; ③科学控制施工风险, 对风险进行合理分担; ④协助业务进行科学的投资控制, 维护业务与施工方的合法权益, 有效减少施工成本, 强化建筑质量, 推动工程项目综合效益的提升。其中, 工程造价组成如图 1 所示。

3 清单计价模式下装配式建筑工程造价管理问题

3.1 造价管理观念不合理

现阶段, 装配式建筑工程造价管控体系还不完善, 对政府依赖性较大, 部分施工单位认识不到造价控制工作的重要性; 且在施工管理中, 没有创建造价管控体系, 工程量清

【作者简介】王学锦(1988-), 女, 中国河北廊坊人, 本科, 一级造价工程师, 从事工程造价研究。

单计价模式不全面,难以保障施工设计的可靠性;施工变更较为随意,很有可能引发造价管理失控现象,不利于造价管理的顺利进行^[2]。

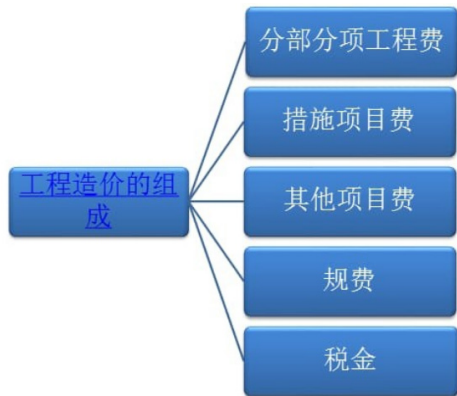


图 1 工程造价组成

3.2 计量不规范

装配式建筑工程施工特点较为特殊,需要强化计量规范的针对性。然而在实际的计量规范文件中,没有提出准确的预制构件工程量清单项目内容,仅仅提出综合单价的常规内容,滞后性较为突出,难以对工程量清单进行明确,导致工程造价控制工作缺乏可靠性依据。

3.3 费用计取、费率问题

当前国内很多省份的管理费用和利润费用适用性较差。构件部品作为一种产品,其费用已经包含了人工费和材料费等多种费用在内,装配式建筑的物品价格可以被看作材料费,材料费上升,人工费下降,在不同装配模式下,材料费和人工费的占比有所差异。如果采用现浇方式,则计取基数和费率也应重新调整^[3]。

3.4 项目计费依据问题

装配式建筑项目施工内容较为灵活,主要是结合建筑面积计算项目费,但该方式的合理性不足,缺少理论支持;构件费用不合理,也会引起项目计费依据不具体问题,容易引起甲乙双方矛盾激化现象。

3.5 措施项目费的使用问题

措施项目计算要根据现场浇筑实际标准进行,其中包含运输锤子费用、文明施工费用等。但是在实际施工中,装配式建筑施工技术是一种新型的施工技术,措施项目费要结合实体项目的实际情况来明确;且现场生活临时房屋建设、基坑工程支撑等费用不在计价范围内^[4]。

4 清单计价模式下装配式建筑工程造价管理措施

4.1 投资决策阶段

投资决策阶段的工程造价管理,可以为建筑工程经济效益判断提供依据,并对项目可行性进行分析。在清单计价模式下,可以对项目方案中的工程量、成本进行综合性分析,

并明确材料、技术、工艺等情况。在该环节中,投资决策人员需要对市场风险趋势进行全面了解,同时对工程体系可能存在的隐患进行分析,以便提升项目投资决策质量;要保障项目责任制的贯彻落实,确保工程项目的各个环节有效执行,如设计、招标、施工等,防止施工单位经济利益受到损害,保障工程造价控制效果的提升;造价人员需要对项目资金走向进行严格审核,防止出现资金异常情况;同时造价管理人员需要深度了解工程项目的实际情况,对图纸设计进行详细研读和判断,及时发现工程设计缺陷,并提出针对性整改措施;要强化成本核算力度,对原材料单价、设备单价、市场波动等市场信息进行综合性收集与掌握,通过图表形式直观化展现;结合图表信息,判断决策指令的科学性与可行性,并综合性对比分析企业自身经济能力、技术水平等,判断项目可行性;细化成本核算结果,为成本管控提供依据^[5]。

4.2 设计阶段

设计阶段的造价控制管理对整体工程造价管理水平息息相关。所以要强化设计质量,在保障项目施工功能的基础上,促进设计合理性,最大程度上减少工程造价。工程量清单计价模式的应用,可以确保工程项目技术、经济需求的平衡性,实现工程造价管理工作的高效性进行。在该工作模式下,需要对工程设计中的技术选择、原材料使用、物资分配等展开科学性分析,这是造价控制的关键环节。在设计过程中,需要对工程数量、建筑规模、产品用途等展开科学性的预算设计,并与投资限额对比分析。同时需要选择合适的设计方案,对设备进行优化选型,关注设计概预算编制和审查。在具体操作中,需要选择合适的组织方法,要科学审查、组织施工安全和造价控制工作,明确组织结构,保障施工方案的有效落实,并分析投资影响因素;要选择合适的施工技术方法和经济方法,对限额设计方法进行优化应用;确定初步设计方案后,需要强化施工图预算和设计变更管理,最大程度上提高设计性价比^[6]。

4.3 发承包阶段

①编制招标工程量清单,在该过程中,需要对各部分项工程量清单进行细致划分,并确保列项的清晰化,避免出现缺项、漏项现象;要对各个项目特征进行详细、清晰描述,使其符合组价需求;要对技术标准进行细致划分,同时要详细区分设计文件、特殊要求等,提高辅助工程量清单的利用率;要对其他项目清单进行清晰列出;保障总承包服务内容的真实性和明确性。②完善招标控制价,在该环节中,需要结合相关部门的规定,并在设计文件的基础上,提出可行性的计价规则;要提前确认构件价格内容,明确运输费是否包含其中;在明确含税市场价格的基础上,利用增值税税率进行计算,并使用市场询价方法确定缺项信息;要对综合单价进行科学组价,对影响因素进行全面分析,包含人员、材料、设备价格来源,同时还包含消耗量、定额子目套用等,对构件基准单价来源进行确定。③明确投标报价,在该环节中,

需要强化市场行情调查、分析和判断,对自身能力、采购渠道等进行综合性分析,才能保障构件报价的科学性与合理性;要结合市场行情、定额费率等实际情况,对利润费率、管理费用等进行灵活性调整;要结合市场行业,对劳务成本日单价进行科学预算^[7]。其中,工程量清单计价模式下的投标总价如图2所示。

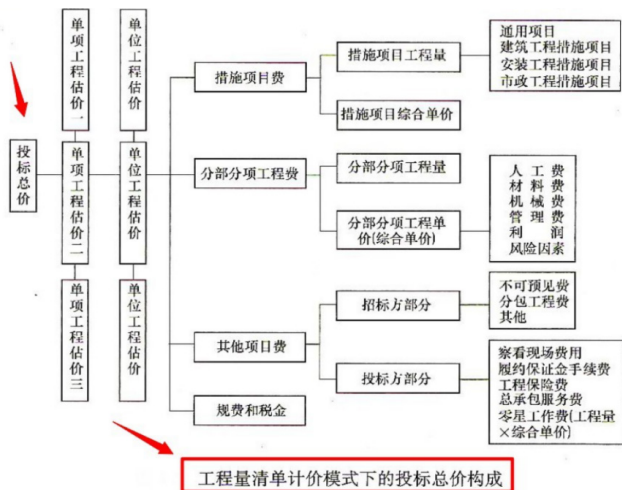


图2 工程量清单计价模式下的投标总价

4.4 施工阶段的管理

①要强化签证管理的规范性,装配式建筑较为复杂,且整体施工过程较为系统化,在施工过程中,需要结合工程实际情况,或者按照客户实际要求,对施工设计做出相应调整,因此会出现工程变更现象,这是影响建筑造价的重要因素。所以,要在适用既有原则基础上,对工程实际情况进行分析,精准分析工程变更的必要性与可行性,如构件安装难易度、安装方式等,最大程度上减少工程变更现象的出现,并规范性管理签证,减少结算纠纷现象。②要对合同进行规范性管理。在建筑工程实施过程中,需要严格按照合同条款对工程价款进行调整。因此需要对合同进行规范性管理,并赋予发包人对总承包人决定材料中标结果否定权,并对两者的权、责、利进行明确,从而保障材料暂估价的科学性与可行性;要结合工程实际情况对施工合同进行合理修改和补

充,对造价控制影响因素进行全面分析;要收集整理各类施工资料,为索赔提供依据^[8]。③采取合理的经济性措施,编制科学的资金使用计划,科学分解施工成本控制目标;对工程施工计量进行精准计算;严格复核建筑工程各类账单;跟踪控制工程施工全过程,定期对比分析实际值与计划值,及时纠正各类偏差;定期收集各类成本信息资料,强化成本分析预测工作;要对施工成本节约建议进行科学奖励。④对装配式建筑工程特点进行全面分析,并在此基础上提出相应的造价控制措施;要对工程量清单详细内容进行全面掌控,防止出现多项、漏项问题;引进新型施工工艺、方法、技术,对工程构件进行科学购买,选择技术强、资质较高的厂家量化生产,强化业主对造价管理工作掌控力度。

5 结语

综上所述,工程量清单计价模式在装配式建筑工程造价控制中的应用,可以对工程设计与施工中的风险进行科学分担,同时能够强化工程资金监管力度,进一步提升工程造价管理水平,降低工程成本投入,实现项目综合效益最大化。

参考文献

- [1] 张东霞.清单计价模式下装配式建筑造价管理策略分析[J].陶瓷,2023(2):173-175.
- [2] 覃健明.清单计价模式下装配式建筑工程造价管理研究[J].住宅与房地产,2023(5):54-56.
- [3] 欧健东.清单计价模式下装配式建筑造价管理分析[J].住宅产业,2021(5):104-106.
- [4] 崔玉.清单计价模式下装配式建筑造价管理探讨[J].营销界,2020(37):72-73.
- [5] 李思薇.清单计价模式下装配式建筑造价管理探讨[J].中国住宅设施,2020(3):81+83.
- [6] 冯静.清单计价模式下装配式建筑造价管理探析[J].价值工程,2020,39(6):79-80.
- [7] 侯颖哲.清单计价模式下的装配式建筑造价管理分析[J].四川建材,2019,45(7):197-199.
- [8] 郑彩莲.基于清单计价模式下装配式建筑造价管理探究[J].四川水泥,2019(4):342.