

建筑安装工程预结算造价分析与控制策略

丁凤英

新疆维泰热力股份有限公司, 新疆 乌鲁木齐 830000

[摘要]我国城镇化进程的推进促使建筑行业迎来了新的发展机会, 建筑工程呈现数量增多、规模扩大的趋势, 同时也促使各个企业面临着更加激烈的竞争。建筑安装工程造价对建筑工程的建设实施有着重要影响, 只有科学地管理建筑安装工程造价才能保证企业的经济效益, 避免发生超预算等不良现象。为此, 工作者要明确建筑安装工程造价管理的特点, 并且采取有效的优化方法, 提升造价控制水平。

[关键词]建筑安装工程; 造价分析; 控制策略

DOI: 10.33142/aem.v3i7.4570

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Cost Analysis and Control Strategy of Construction and Installation Project Budget and Settlement

DING Fengying

Xinjiang Wital Heating Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang, 830000, China

Abstract: With the advancement of Chinese urbanization process, the construction industry has ushered in new development opportunities. The number and scale of construction projects are increasing. At the same time, various enterprises are facing more fierce competition. The cost of construction and installation engineering has an important impact on the construction and implementation of construction engineering. Only by scientifically managing the cost of construction and installation engineering can we ensure the economic benefits of enterprises and avoid adverse phenomena such as over budget. Therefore, workers should clarify the characteristics of construction and installation project cost management, and take effective optimization methods to improve the level of cost control.

Keywords: construction and installation engineering; cost analysis; control strategy

1 建筑安装工程造价的特点

1.1 种类多、价格差异大

建筑安装工程是建筑工程项目建设中重要的组成内容, 其中会涉及到多个工种, 投入大量的费用, 不同的分部分项工程费用价格存在一定的差异, 同时随着市场的变化也会产生单价、总价、管理等方面费用的变化。

1.2 定额应用

建筑安装工程有着较为复杂的施工工艺, 较多的施工内容, 在具体实践中定额标准如果没有及时更新会制约建筑安装工程的发展, 无法满足实际需求。当前建筑安装技术水平和机械化程度在不断提高, 各种新技术、新材料得到推广和应用, 建筑安装设备也日渐更新, 这对定额标准也提出了更高的要求, 如果没有及时更新定额标准, 那么长远来看, 会制约现代建筑安装工程的发展。

1.3 设计变更多

土建工程、装饰工程、机电工程等都会涉及到安装工程。如果设计单位没有合理设计图纸导致实际施工无法达到设计要求或者中途业主要求修改、优化原设计内容, 都会导致安装工程发生变更问题。此时, 承包人会提出相关变更工程价款报告。在施工阶段, 承包人需要经过业主和监理同意后更改施工组织设计。一旦发生设计变更, 会导致部分项目增加或减少, 工期也会产生一定的变化, 对建筑安装工程总造价产生一定影响。

1.4 新施工方法与新型材料

现代科学技术的发展促使各种新型材料和技术涌现并且应用于建筑安装工程中, 新方法、新材料的应用在很大程度上提高了安装水平和效果, 比如当前较为常见的自动化技术、智能化设备等。新材料可以革新建筑结构设计和安装技术, 比如辐射玻璃制品、高效吸臭涂料等。

1.5 隐蔽工程多

人们的生活水平随着经济的持续发展不断提升, 这就要求加强居住条件的改善, 优化建筑外观。建筑安装工程存

在较多的隐蔽工程，为了满足现代国民对美观、功能等方面的要求，施工中需要涉及到更多的隐蔽工程，而隐蔽工程会增加维修难度和管理难度。

2 建筑安装工程造价管理

通过开展造价管理可以优化建筑安装工程，提高安装效果。目前建筑安装工程造价管理现状主要包括如下几个方面：

2.1 新工艺技术的发展

当前各种智能水表、智能电表等设施开会应用于建筑安装工程中，这些现代化信息设备正在逐渐取代传统的设备和工艺，很多符合材料应用于管道安装中，工作人员甚至可以远程控制设备，实现自动化管控。

2.2 安装定额与实况的差距

安装工程有着较多复杂的环节，并且需要应用到更多的设备，加上机械化程度的不断提高，促使验收过程也更加严苛。通常在实践中会与安装定额发生偏差，导致工程当前市场价值难以充分体现出来，影响了市场价格。

2.3 无法对安装过程进行检验

工作人员在安装施工中通常较为重视安装效果美观度，暗敷、安装工程较多，导致验收人员无法对现场真正了解工程的实际施工情况，也难以准确地验收使用产品的材质和规格，所以有时会出现偷工减料等不良行为。建筑安装工程中需要投入较多种类的原材料，加上各种建材的市场价格、质量存在较大的差异性，大大增加了建筑安装工程造价控制的难度，工作人员要注意根据安装工程要求合理选用原材料。

2.4 签证主观性过多

施工中工作人员没有深入了解施工图纸的内容或者前期设计方案不合理，导致在具体施工阶段反复更改项目设计，发生过多的签证。有的施工设计图纸没有充分考虑土建工程和装饰工程，无法将现场的施工状况真实地反映出来，有的设计人员没有考虑同一空间交叉管道，规划缺乏合理性，导致施工中出现一定的不足，不得不进行更改。一旦发生签证变更，会延长施工工期，增加安装难度，甚至会影响施工质量安全。为此，在实际施工重要注意尽量减少工程变更。

3 建筑安装工程造价管理的处理方案

项目成本管理中涉及到诸多的内容，比如人员成本、材料成本等。为了保证工程的经济效益和社会效益，需要在保证建筑安装工程质量的前提下尽量减少投资，提高资金的利用率，加强完善安装过程管理工作。

3.1 健全工程管理制度

想要保证建筑安装工程顺利开展就要提前充分做好项目管理的优化，合理控制工程成本，保证成本管理体系科学合理，有力指导有序造价管理工作的顺利展开。比如在招投标阶段，要在建筑初期安装过程中落实成本管控工作。在竞标阶段工作人员要对工程项目的具体地基条件和环境条件进行认真地研究，在成本管理中加强分析项目图纸、招标文件等资料，提高管理的准确性，控制安装工程成本。

3.2 提高施工人员的综合素质

整个建筑工程项目建设的核心因素就是施工人员、管理人员。在执行工程建设过程中，要尽量将人为因素对项目造价产生的影响尽可能地降低，科学地管理建筑工程参建人员。首先，要从源头做好参建人员的招聘管理，积极选聘经验丰富、专业能力强的设计人员、施工人员和管理人员，做好管理细则和施工规范的合理选择。其次，要根据岗位内容和要求做好项目执行阶段的管控，加强培训，将工作人员的专业知识水平提高，保证工作人员可以根据现场实际情况明确各个环节操作步骤，严格遵守操作流程规范。

3.3 施工阶段

施工阶段是造价控制的重点阶段，也是成本支出较多的阶段。第一，要加强管理设计变更和签证工作。在施工中如果不得不进行设计变更，那么需要严格按照签证流程完成签证和设计方案调整等工作，避免施工人员私自更改设计图纸。比如可以由建设方、设计方、监理方、承建方共同商议施工条件产生较大变动的情况，直至要协商一致并且形成了书面材料后方可进行施工调整。第二，严格做好索赔管理。如果承建方在施工阶段由于自身因素引发了设计变更那么可以由建设方提出索赔要求，保护自身的利益。第三，工程价款结算方式优化。为了将建筑安装工程造价控制水平提高，企业通常采用分段结算的结算方式，确定该部分质量及进度达标后，向承建方结算上一阶段的工程价款。同时，建设单位具有质量一票否决权，对不合格的工程不予结算工程价款。

3.4 加强竣工结算造价管理

加强审核工程量。工程直接费用和其他各项费用的计算直接受到工程量审核正确与否的影响,可以说,工程造价管理水平高低的确定从很大程度上取决于工程量审核工作。在计算工程量时有着较为繁琐的工作内容,如果存在较多的计算规则会增加出现错误的概率,为此,想要将计算的结果精确度提高就要加强分析竣工图纸等重要资料,做好实际情况的分析,统一计算规则,同时提高计算人员的专业能力,将工程量准确地计算出来。

4 结束语

想要将成本管理效率提高,就要明确预结算工作和施工成本管理之间的密切关系,采取科学合理的管理办法,将造价预结算的管理效率提高,有效控制工程成本,提高资金利用率。为此,负责人要合理地协调好预结算管理工作和施工成本管理工作,促进两者协同发展,保证顺利高效地完成建筑工程管理工作。

[参考文献]

- [1]陈勇蔚. 建筑安装工程造价的影响因素及控制策略探讨[J]. 中国住宅设施, 2018(4): 92-93.
- [2]赵贵伟. 建筑安装工程造价的影响因素及控制策略探讨[J]. 住宅与房地产, 2018(8): 28.
- [3]苏蒙. 探究建筑安装工程造价的影响因素与控制方法[J]. 中国新通信, 2018, 20(3): 234-235.
- [4]王海荣. 建筑安装工程造价的影响因素及控制策略探讨[J]. 山西建筑, 2018, 44(4): 212-213.

作者简介: 丁凤英(1988.12-), 女, 乌鲁木齐市头屯河区, 汉族, 大学本科学历, 新疆维泰热力股份有限公司——(项目办公室)——工程师, 从事工程造价工作。