

市政园林工程造价控制的问题和改进措施分析

蒋银燕

浙江建安工程管理有限公司萧山分公司 浙江 杭州 311201

摘要: 市政园林设计作为城市化进程的重要组成部分,对于提升城市形象、改善人民生活条件具有重要意义。随着城市化进程的不断加快,市政园林的建设规模也越来越大。对于这类高投资、高公共价值的工程项目,成本控制更为重要。为此,设计部门必须结合项目本身的特点和实际情况,注重成本控制和核算,在预算、招投标、过程管理、计费等方面预见可能出现的问题,以确保更好的保障项目效益。从当前市政园林工程造价控制的现状和发展来看,虽然整个成本过程的控制已经比较完善和可行,但仍然存在很多问题,将直接影响市政园林工程的质量和建设效果。这就是为什么分析市政园林项目价格中的问题和纠正措施如此重要的原因。

关键词: 市政园林; 造价控制; 问题分析; 改进措施

引言

建设市政园林项目的过程包含多个环节,成本管理相对复杂。有效的成本管理可以降低建设成本,提高企业的经济效益,树立良好的公众形象。市政园林项目的成本影响主要集中在设计、施工和实施阶段。一方面,在项目开发过程中充分考虑项目需求,与建设、设计部门进行有效的沟通与合作。另一方面,在编制过程中结合图纸及实际情况,确保对整个市政园林设计过程进行精确的成本控制。在市政园林工程项目实施的各个阶段实施造价控制不仅是为了缩减施工成本,防止超出限额,同时也是为了督促建设单位以及设计单位进行有效的监督与管理,保障施工各个环节中的人力、物力以及财力等得到充分的发挥与利用,促使施工单位得以经济收益和社会效益双丰收。

1 市政园林工程造价控制概述

市政园林工程与传统的建设工程不同,其包含的内容较多,专业构成较为复杂,在造价的控制过程中面临较多的问题。但同时,良好的工程造价对于保障城市效果,实现市政园林工程资源使用效率最大化具有十分重要的意义。对市政园林工程项目进行全过程造价控制是建筑工程领域发展的必然阶段,将关注的重点目标从施工阶段转移至施工前期的投资决策以及设计阶段,确保施工前期造价控制的质量,充分发挥造价控制的作用和水平,保障建设项目的质量。成本控制涵盖项目实施的全过程,涉及对项目从初始决策、设计、施工到竣工移交的全部成本的识别、控制、监督和管理。工程成本包括直接工程成本和间接工程成本,直接工程成本包括人工成本、材料成本和工程机械成本。市政园林项目类型复杂、专业化、流动性强,确保项目成本合理使用,实

现投资效益最大化是成本控制的基础。

2 市政园林工程造价控制存在的问题

2.1 设计阶段造价控制不足

一是现场检查难度加大。首先,相比于其他专业项目,市政园林项目需要进行更全面的研究,除了对传统项目的位置、环境、地理条件进行初步认识和认识外,还需要对其文化渊源、历史和文化背景进行研究。其次,在制定项目方案的过程中,设计师不仅要考虑项目的美学、艺术性、生态性和人文性,充分收集不同意见,还要考虑如何在平衡经济性和实用性的过程中感知尺度。设计人员不参与实际施工,导致设计图虚构,造价考虑不充分,最终导致设计偏差较大,影响工程造价控制。

2.2 人员素质有待提升

随着市政园林工程造价控制要求的不断提高,对造价专业人员的综合素质提出了更高的要求,对造价人员的造价控制水平提出了更高的要求。但从目前项目成本管控人员的总体水平来看,与实际需求存在一定差距,尤其是专项成本管控工作,成本管控人员需要个人精力、日常工作等影响不及时有效整体质量水平长期停滞不前,影响了成本控制的效果。

2.3 施工单位盲目赶工导致工期缩短

事实上,建设时间往往受到各方面的影响,为了尽快投产和筹集资金,建设部门往往缩短市政园林项目的建设时间。在此期间,盲目抢搭会导致材料的浪费,人力和机械的停滞,项目建设成本无形中增加;由于工作仓促,现阶段工程质量不合格。下一道工序按要求进行,造成返工,增加成本;如果施工时间短,在恶劣的天气条件下,如连续下雨,当现场沥青路面养护不符合

要求时,转入下一工序^[2]。市政园林的设计是整个项目的最后一环。

2.4 工程造价控制模式不够完善

相比以往市政园林项目的新形势新变化,特别是随着项目规模和标准的进一步提高,传统的市政园林项目控制成本和内容的模式在项目实施过程中表现出较大的不一致性。影响财产的特殊用途。对项目成本控制的影响。尤其是着力改善目前的成本控制,但从传统的市政园林项目成本控制来看,整个成本控制模式呈现出明显的广度,影响了项目的成本控制效果。

2.5 现场管理人员管理不到位

现场管理人员是项目的施工管理人员,他们的工作能力和管理职责的专业水平将直接影响项目造价控制。例如:不同工种工位布置不合理,造成施工作业混乱;施工期间,签证变更信息未按时更新,未经管控部门、设计部门、施工部门审批,固定方式审批未通过。材料往往事后发布,部分施工内容或其他不明事实未获批签,造成工期延长;由于材料采购权下放给设计部,材料询价比较不多,材料贵会增加成本。因此无法有效控制成本。

3 市政园林工程造价控制的改进措施

3.1 设计阶段控制

建设部门在对市政园林项目作出科学的投资决策后,应加强对设计方案的造价控制。根据投资成本估算合理设计项目,编制项目概算文件,完成工程制图和施工图预算。在编制预算时,尽可能控制预算价格,通过招投标和项目方案选择的方式选择最佳的项目方案,使政府有效提高市政园林项目的设计质量,实现经济效益和社会效益。在此过程中,成本估算人员应加强与设计人员的沟通,对城市园艺项目的资本支出进行有效的分析比较,提高设计方案的质量,将预算控制在可接受的范围内。市政园林设计在施工阶段受外界因素影响,导致工程不能按时完工,严重时会发生让路等事故,不得不修改设计图纸,调整。这增加了重新设计过程的资本成本,导致预算超支。因此,在设计阶段,设计师必须从各个方面考虑各种因素对市政园林工程建设的影响,制定各种设计方案,并及时选择备选方案,以确保市政园林工程的顺利实施^[3]。此外,设计者应大量采用新材料、新工艺,按照市政园林设计的质量保证来选择建筑材料和施工工艺。市政园林工程项目建设应考虑人们的生活需要和生活质量,根据实际需要适当增设水景和景观墙等园林小品,采取有效措施提高景观效果。

3.2 确定主要材料价格来源

为了更好地控制工程量清单的控制价格,需要注意核实材料底价的来源。工程量计算完成并核对后,应根据工程名称、计量单位、工程量、工作内容、工程特点、尺寸等编制工程代号和分项。各主要材料除按照约定执行价格信息外,还采用市场调研的方法,进行综合研究^[4]或实地考察3-4家不同品类的供应商,了解最真实的情况,控制成本。

3.3 编制施工进度计划

为了实现短期的施工目标和整个项目的工期目标,需要从合同、组织、技术、经济等角度上合理安排施工进度计划,使施工进度计划能够得以有效展开。一方面,需要对影响工期的各个因素进行有效的排查,并在此基础上建立网格计划图表,对施工过程中各项工作的展开进行工期和施工进度的明确,从而有效保障各个专业项目可以同步交叉运行。另一方面,还需要从人员管理、施工管理的角度上入手,对施工现场的各项资源进行合理的分配和利用,充分发挥各个单位的施工作用,在提升其施工效率的同时,根据相关的工期和进度计划,安排不同的分项工程展开有序施工作业,以确保施工进度计划得以有效落实。

3.4 加强施工过程中的成本控制

成本控制必须采取各种有效措施,计算分析实际成本与预计成本的差异,加强施工过程中各种因素的管理,严格把控各项成本是否达标,控制成本消耗。在标准范围内,从而减少或消除浪费和浪费。同时,项目实施过程中的成本控制是指在项目成本形成过程中,对项目实施过程中发生的人工、材料、机械和管理费用等进行管理、控制、核查和调整。它们发生并按时发生,控制各项成本,将物料的生产成本控制在计划成本之内,确保成本目标的实现^[5]。在实际工作中,还需要准确记录施工过程中发生的各项费用,并将实际与成本计划进行对比,以确保最终规划方案的有效性。由于城市园艺项目及后续经济指标分析的特殊性,便于继续以直接成本为基础分析经济指标,动态控制园林建设、水电设施、绿化工程等成本。分别进行,将建设预算与目标成本和实际成本进行比较,以确定项目的结构。通过结合实施阶段法对子项目成本进行分析,称为“三算”对标表。

3.5 加强合同的跟踪与管理

随着我国公共园林工程建设的不断深入,各种工程造价问题也随之出现。在市政园林企业的成本管理过程中,招标文件、招标合同、招标内容等,应聘请有经验的成本咨询公司进行估价、承包。例如,赔偿条款中的非施工企业造成的经济损失和延误,应理解为防止施工

索赔影响工程。在工程造价管理过程中,工程造价受社会因素、自然因素、条件和市场条件的影响。管理内容应根据现状不断更新,明确项目成本中的风险问题^[6]。同时,由于房地产市政园林建设周期短,在项目造价管理过程中应加强监控和合同管理,不仅管理方与业主签订合同,管理方与承包商之间、承包商与分包、公共采购等的合同也应予以核实、监控。在管理和监控过程中,要及时发现项目成本差异问题,并对差异问题进行适当的修正,以提高项目成本管理效率。

3.6 加强竣工阶段控制

市政园林造价控制在实施结算阶段,一方面要组织合适的专业人员进入施工现场,及时对竣工工程进行验收,为工程建设提供可靠信息。另一方面,在验收结算过程中,要对相关材料进行核对,确保相关票据等材料的完整性,并对项目计算进行复核,对内容项目进行审核。确保相关合同安排和造价标准满足竣工验收要求,并在项目验收完成后出具详细的开票报告。其内容应包括材料和设备成本、电力和水的消耗概况以及建设项目的扣除^[7]。项目建成后,将根据这些信息,对项目成本控制的结果和整个项目的批准预算进行比较、总结和分析,提供可靠的数据和实践经验。

3.7 建立符合工程建设的询价体系

由于市政园林工程的材料成本、设备成本和人工成本占工程总成本的55%以上,因此有必要在价格方面加强对以上三点的管理。为了有效降低采购成本,提高项目成本管理效果,应建立项目建设调查制度,消除调查的随机性^[8-9]。在建立测量系统的过程中,首先要注意材料和设备的成本。其次,要改善与原材料和设备生产商的关系,在过程中要注意材料和设备的质量,以免质量与工程建设的实际要求不符。最后,在控制项目预算总体结构的过程中,从项目审批阶段就应该进行详细的分析

和讨论,以提高预算的效率和准确性。

结束语

综上所述,当前人们对居住环境要求越来越高,为此在建设过程中,不仅需要保证市政园林项目品质,同时要配合成本控制使经济效益最大化。市政园林工程造价综合管控是提高城市整体建设水平的必要条件,但受多方面因素的影响,市政园林工程造价控制还存在影响总造价的薄弱环节。因此,要求政府及有关部门充分重视市政园林绿化工程造价控制,充分结合实际,采取针对性措施,全面提高市政园林绿化工程造价控制的科学性和合理性,促进市政园林工程健康可持续发展。

参考文献

- [1]夏丽,廖芙蓉,胡超.浅谈市政园林工程的造价控制方法[J].建设监理,2022(2):45-48.
- [2]俞韵.房地产市政园林工程造价的有效控制[J].建材发展导向(上)2019,17(10):119.
- [3]张俊芳,李眩生.市政园林工程造价超预算的原因与控制对策[J].建筑工程技术与设计,2019,(21):1302.
- [4]董智丽.园林工程项目施工阶段工程造价动态控制研究[J].工程技术研究,2021,6(18):182-184.
- [5]许少青.市政园林工程造价超预算的原因与控制对策[J].农村实用技术,2019(5):73-74.
- [6]何世锋,卓丽美.市政园林工程造价超预算的原因与控制研究[J].城市建筑,2019,16(15):185-186.
- [7]胡智华.园林绿化工程的造价特点与控制策略探讨[J].建筑工程技术与设计,2019,(35):4189.
- [8]何世锋,卓丽美.市政园林工程造价超预算的原因与控制研究[J].城市建筑,2019,16(15):185-186.
- [9]王梅兰.市政园林设计阶段的工程造价控制策略[J].建筑·建材·装饰,2019,(15):175,182.