

体育场馆建设工程造价控制探析

杜娟

天津市体育局基建工程管理中心

DOI:10.32629/btr.v2i12.2682

[摘要] 随着体育场馆投资建设引入社会资本以及场馆运营引入现代公司化运营机制,体育场馆项目的工程造价控制显得尤为重要。体育场馆项目建设涉及专业类型多,施工周期长、技术复杂、施工工艺要求高、验收标准高。同时体育场馆项目社会关注度高,社会参与主体多,体育场馆项目工程造价管理复杂。

[关键词] 体育场馆; 建设工程; 造价控制

1 设计阶段的造价控制

1.1 推行设计招标。积极推行建筑方案与经济方案相结合的设计招标方法,尽量将工程结构、装饰及配套的绿化、小市政等均放在一起进行招标,采用多家竞投,组织有关专家综合评比,这样既可优选出好的设计单位,又可促进设计在项目整体布局、使用功能上更合理,在降低工程造价上下功夫。

1.2 择优选择有经验的设计单位。由于我国目前的设计人员设计大型体育场馆水平仍未跟上国际先进水平,这就要求设计单位在设计大型比赛场馆的过程中,要充分吸收之前的经验,充分利用有限的空间,在结构、建筑、功能上狠下功夫,提高建筑的使用率,多种功能合一,减少投资成本。

1.3 优化设计方案。各专业在保证功能及技术指标的前提下,合理分解和使用投资限额,融施工图设计和施工图预算为一体,把技术和经济有机结合起来。依据体育场馆建设经验和投资估算的要求,必须有效地确定设计限额(造价、三材消耗指标等),并建立奖惩考核激励机制。

1.4 完善招标图纸。招标图纸应尽可能的完整反映场馆建设的内容,应在招标阶段通过招标图纸将设计内容最大限度的向投标人予以明确,以便投标人在投标阶段结合现场踏勘情况充分考虑施工阶段需采取的措施及相关风险进行投标报价,这样才能减少变更、签证及索赔的发生。

2 招标过程中对造价的控制

2.1 按照项目的内容范围,对标段进行合理地划分。因为体育场馆的工程所包括的专业比较多,单体工程量大,加之在专业上较复杂,因此,在招标之前要做好规划工作,分清专业,并列明清单,按照工程自身的特点对标段进行科学地划分。

2.2 总承包单位进场后,在组建项目经理部的同时,要组建强有力的商务管理部,仔细研究各大专业分包的工作内容及各个清单的项目特征,并经市场多方位的询价,摸清实际的采购价格,为今后招标做好准备。

3 招标阶段的造价控制

3.1 根据项目内容范围,合理的划分标段。由于体育场馆工程涉及专业多,且专业较为复杂,这就要求招标之前充分做好规划,分清专业,列明清单,根据工程特点来合理划分标段。通常可将土建、装修(不含面层)、机电、绿化、小市政等作为一个整体标段进行招标,膜结构、弱电、体育器材、设备等则可以分开来招。

3.2 加强材料、设备的采购供应,控制住材料价格。根据改造场馆各部分的使用功能,为控制工程质量和工程造价,招标阶段可将材料分为甲招、推荐品牌和按技术要求控制三种类型。对于关系到场馆最重要功能的大型材料设备,可采用甲供方式;对于关系到场馆较重要部位和功能的材料设备,可要求设计人员根据功能要求和工程造价,确定材料设备的档次,再根

据材料设备的档次结合市场的实际情况,推荐三、五家或以上的知名品牌的材料设备,由投标单位在投标时自行选择其中一种或几种进行报价;对于场馆一般部位和功能的材料设备,仅需在招标时明确相应技术要求。

4 施工阶段的造价控制

4.1 设计变更与现场签证的控制。在“合情、合理、合法”处理各项设计变更与现场签证的前提下,必须做到依据充分(如提供调整需求的相关文件、涉及的相关预算费用等)、证据充足(如现场各方人员签名确认、拍摄影像资料等)、满足合同条款约定(如是否按实计量还是已包含在合同总价中等)、确认及时,这样才有效控制设计变更与现场签证。

4.2 设备材料价格的控制。合同中已有的设备材料,必须严格按合同约定对材料设备的品牌、档次、系列、等级等进行把关;对于合同中没有的设备材料,则采取看样定板,结合造价管理部门的信息指导价、市场询价以及双方协商等方式,以此确定相应的设备材料价格。

4.3 从技术措施上展开项目投资的有效控制。对主要施工技术方案做好论证的基础上,广泛应用新材料、新工艺、新技术等等,想方设法在技术上实施项目投资的有效控制。技术措施是实施项目投资的必要保证。据统计,材料费一般占直接工程费的70%左右。同时,直接费的高低影响到间接费的高低,因此,选用新工艺、新材料,是提高劳动生产率和缩短工期的有力保证。

5 竣工阶段的成本控制

该阶段是成本控制工作的最后阶段。根据合同、预算及费用定额、竣工资料、国家或地方的有关法规,认真审核竣工图、工程签证、工程结算书。对过程控制中未定计量计价原则的项目,实事求是地定原则,以政策为依据,对送审的竣工决算核实工程量,落实签证费用,使审核后的结算真正体现工程实际造价。

6 结语

体育场馆的工程造价是一项具备技术性和专业性的工作,还具备一定的特殊性,工程造价贯穿在项目的设计和招标投标与建设施工以及竣工结算的所有阶段中。所以,只有在所有环节中进行积极地协调和控制,才能达到对工程造价合理控制的目的,同时,还能满足在场馆建设结束后的功能需求,实现较好的投资效益目标。

[参考文献]

[1] 陈利成,陈琼妮.体育场馆项目全过程造价管理方法与应用[J].中国工程咨询,2017(06):54-56.

[2] 刘萍萍.建筑工程项目中施工方的造价管理[J].绿色环保建材,2019(09):222.

[3] 闫铭.建筑工程造价的动态管理控制研究[J].居舍,2019(29):158.