

景观绿化工程造价存在的问题及措施研究

彭 宁

上海昌杰生态建设工程有限公司 上海 200120

摘要:在我国建设行业迅速发展的过程中,景观绿化工程项目建设得到了较大的关注,这对于改善城市环境和促进城市综合建设发展有很大的推动作用。在具体落实景观绿化工程项目建设施工管理操作时,最重要的就是需要确保经济效益和民生效益水平达到预期,所以要重视景观绿化工程造价管理工作的开展和优化。下面以上海市某一项目为例,通过分析景观绿化工程施工的特点及其中存在的问题,提出相应的措施致力于提高景观绿化工程造价管理实效性,产生更高水平的效益。

关键词:景观绿化工程;造价管理;问题分析;优化措施

一、项目概况

S2公路海港大道立交匝道新建工程-景观绿化工程

本项目位于S2公路与海港大道相交处,承包范围为:T3、T61匝道及S2公路海港大道范围内的景观绿化工程,签约合同总价为3382569元,为固定总价合同,包含本分包工程所有其他一切费用。

二、景观绿化工程施工特点

本项目景观绿化工程项目与普通的城市建设工程项目存在较大的区别,其要求各个参建方加强对工程项目建设管理各个方面的重视,还需要对其中涉及的专业内容进行细致化分析。就我国当前的景观绿化工程施工特点来说,其主要表现在以下几个方面:

第一,施工范围广泛。本项目景观绿化不仅要求施工单位工作人员做好项目主体建设操作,还需要针对其中的现场巡视、地形勘测、绿化植物种植及养护、浇灌系统设置、市政建设、景观构建等采取专业的施工管理手段。其中涉及到的工作内容非常广泛,与多个专业相关,这就要求施工人员之间协调合作,促使各个专业内容可以紧密联系,强化综合建设实效性。

第二,存在交叉作业。本项目景观绿化工程在开工之后就需要在短时间内完成施工任务且施工的工艺比较繁杂,所以建设单位经常会压缩工期,导致建设施工作业十分紧迫。为了体现景观绿化的丰富性,施工单位就需要同时开展多个专业的工作,还需要同时巡检,难以避免交叉作业。

第三,变更内容多。任何工程项目建设施工都可能存在变更问题,在景观绿化工程内容繁多的情况下,部分工作人员可能会在现场调整设计方案,导致变更内容增多,因此成本控制的难度比较大。本项目也不例外,

所以在受到工程变更的影响时,要着重分析建设施工材料、机械设备和人力成本的支出情况,还要结合现场实际情况将工程设计图纸与周边景观充分融合,才能够减少实践操作中的问题。

三、景观绿化工程造价存在的问题

1. 合同研读不细致

景观绿化建设施工造价管理要求造价管理人员仔细研读合同,才能够确保工程项目成本得到有效控制。然而,在实际的管理操作当中,很多管理人员对于合同内容的研读并不仔细,没有明确分析景观绿化工程项目中材料和设备的供应要求,针对其中的预付款项的申请和支付等缺乏可靠的条款约定,给工程造价管理带来了较大的负面影响。对于本工程建设来说,都需要将合同内容的研读和条款的确定当作成本造价控制的要点。

2. 施工组织混乱

可靠的施工组织对于景观绿化建设来说尤为重要,造价管理团队在开展施工组织设计编制工作时,没有综合考虑项目建设的多样化条件,因此对于工程项目建设组织方案的确定存在问题,难以确保项目建设的施工质量和造价管理效果。在对本项目工程进行施工组织时,按照设计图纸要求有很多部分采用小卵石铺装,跟现场实际不符,且小卵石铺装成本较高,在实际管理当中如果没有及时解决就会引发施工组织混乱的现象。造价管理在工程实际建设中存在一定的难度,在施工组织混乱的情况下,工程建设的进度难以得到有效保障,并且总体造价无法得到科学合理的控制,会在后期产生一系列影响,妨碍项目建设总体进展。

3. 存在赶工期现象

本项目位于S2公路与海港大道相交处,由于施工位

置特殊,要求尽快完工,这样就势必存在压缩工期、赶工期的现象,故在对工程项目建设操作进行完善时,没有结合造价管理和控制的要求在相应工期内完成工作任务。造价管理作为每一个环节都需要关注的工作内容,对于各个岗位的工作人员都提出了一定的要求,其不仅需要全力配合管理人员开展造价管理工作,还需要为项目尽快投入使用和降低工程成本支出贡献力量。很多建设单位过于重视景观绿化工程项目的工期管理,希望可以在短时间内完成相关的工作任务。但是其在工程项目建设工期管理方面缺乏科学、合理的安排,容易造成材料浪费和机械停滞的问题,增加了项目建设成本。在这种情况下,各项工作都比较紧迫,如果遇到了大雨天气还需要被迫停止施工,无法保证景观绿化建设质量和成本的有效控制。

4. 人员管理不到位

造价管理的核心是工作人员,所以本项目在项目部组建时,就要求各个部门的工作人员明确自身的岗位职责,做好景观绿化建设成本控制工作。但很多工程项目建设现场的工作人员在综合管理方面不到位,主要是缺乏对各项作业的合理安排,导致内部管理比较混乱,无法达到项目造价管理的目标。还有部分建设单位、设计单位和监理单位在没有确认相关的工作资料的情况下,直接实施相应的工作内容,造成成本的增加。更重要的是,内部人员的管理不符合科学的流程要求,导致整体工作无法得到有效控制。

四、景观绿化工程造价管理流程

1. 决策设计阶段

决策设计在景观绿化工程建设中至关重要,决策者和设计人员之间需要相互合作,共同根据工程项目建设要点内容和实际要求作出科学合理的决策,并且优化项目设计方案。在这个阶段中,造价管理人员要对景观绿化投入使用的植被数量和成本进行分析,还需要了解其中存在的自然及人为影响等因素,尽可能减少其中可能产生的问题。决策者要掌握景观绿化工程建设的主要目的,其不仅需要为建设单位创造相应的价值和效益,还需要为人们营造健康、舒适的城市居住环境。所以,决策者和设计者要考虑其中的各项可变因素,将工程设计费用和变更费用等控制在预期范围内,以可靠的数据信息为景观绿化工程建设的长远发展提供保障。

2. 投标阶段

投标阶段的工作会给景观绿化建设造价管理带来较大的影响,这也是很多建设单位容易忽视的一个阶段。

在近些年发展的过程中,大部分景观绿化工程项目的投标工作都受到了高度重视,但是在投标报价中仍然存在不对等性,导致工程造价管理受到了负面影响。目前的苗木市场在发展中存在较多不确定性因素,工作人员难以完全把控苗木的价格动态,所以本项目在确定苗木价格时,难以跟上市场的节奏。因此,在针对景观绿化工程进行招投标管理时,我们需要合理把控苗木市场的动态变化情况,科学分析其中存在的问题。除此之外,建设单位还要结合招投标管理流程提高各项工作的稳定性,深入了解工程项目建设现场的情况,采取合理的方式控制工程价格,防止其超过预算。

3. 施工阶段

施工阶段是景观绿化工程造价管理的核心,这个阶段的工作内容相对来说比较繁杂,在建设管理的过程中要求工作人员加大控制力度,全面把控工程造价管理各个方面的内容,从而有效提高景观绿化建设施工的造价管理实效性。在把控景观绿化建设施工阶段的造价时,管理人员要对项目前期的绿化造价进行有效控制,尤其需要针对大的层面进行具体分析和指导,确保绿化造价的支出可以控制在预期范围内。对于景观绿化工程建设施工造价管理来说,环境保护需要作为一个重要的环节予以重视。在具体落实本项目建设施工管理时,为了保护环境、防止扬尘,规定施工现场不得使用现场搅拌砂浆,要选用预拌砂浆,具体选择什么样的预拌砂浆,选择哪家预拌厂的砂浆,通过以下方法解决:

(1) 认真研读施工图纸,了解设计意图,按照施工图纸要求选用同等级、同品种的预拌砂浆;

(2) 走访各大预拌厂,货比三家,选择最优价格,比如A预拌厂报价中湿拌地面砂浆WS M15为659元/m³,WS M20为669元/m³;B预拌厂报价中湿拌地面砂浆WS M15为648元/m³,WS M20为677元/m³。经过统计本项目WS M20用量比WS M15多1000m³,所以选用A预拌厂比B预拌厂能节约材料采购成本。

4. 竣工结算阶段

这是工程项目建设最后一个阶段,本项目在落实景观绿化工程项目竣工结算阶段的工作时,要求造价管理人员重视价款审核结算,需要各个部门的工作人员共同参与,促使项目建设竣工审核可以满足相应的要求。造价管理人员作为工程项目造价控制的主体及核心,需要让每一个部门的工作人员共同重视相关作业的开展,尤其是需要依据合同约定的结算方式进行审核,对工程量、价格的裁定和费用的计算等进行逐一分析,还需要

在后期进行全面审核，从而优化工程项目计算和项目审计工作效果。

五、优化景观绿化工程造价的措施

1. 严格控制劳动和材料成本

劳动成本和材料成本占据景观绿化工程建设成本的80%左右，一旦在这个方面缺乏可靠的控制，就很可能影响景观绿化工程项目造价管理效果。所以，管理人员需要严格控制劳动和材料成本，在这两个方面加强对工程项目综合成本的有效控制。在正式施工之前，项目管理人员要对合同中的内容和预算定额规定等深入分析，根据建设施工管理的要求科学编制施工成本预算，在增加收益的同时为成本的有效控制创造良好的条件。针对本工程项目中产生的问题，首先要明确图纸要求，根据图纸做法可以看出无论是采用花岗岩铺装还是小卵石铺装基底做法从下往上都是素土夯实处理，150厚级配碎石垫层，100厚C20素砼垫层，不同的只是面层做法，这样就可以只针对面层部分处理。对于小卵石和花岗岩铺装综合单价对比分析表如下：

费用构成	采用卵石(元/m ²)	采用花岗岩(元/m ²)
人工费	96.22	47.65
材料费	402.15	157.35
机械费		2.3
管理费	17.81	9.25
利润	10.65	5.53
合计	526.83	222.08

注：表中人材机价格参照上海市2021年11月市场价。

通过上表可以明显看出采用花岗岩铺装综合单价222元/m²，采用小卵石铺装综合单价527元/m²，这样两种不同材料铺装综合单价就相差305元/m²，所以很有必要进行设计优化。

2. 健全造价控制体系

造价控制体系在景观绿化工程造价管理工作中的应用可以有效节约实际成本，减少各项操作中可能产生的问题。本项目在实施景观绿化造价管理工作时，要结合项目建设的特点和要求对造价管理人员提出相应的要求，使其可以根据实际的工作目标和原则确定每一项工作内容。在健全造价控制体系时，则需要做好技术人员培训和待遇分析等工作，将其纳入到需要考虑的工作内容当中。造价管理人员和施工人员都需要掌握景观绿化建设施工造价管理的要点，在工作当中不断精进自我，提升自身的工作能力和素养，推进工程造价控制计划顺利进行。

3. 严格监控造价变化

造价变化在景观绿化工程建设施工中比较常见，一方面主体工程建设的施工材料容易发生价格上的变化，导致工程建设的每一个环节出现变更，从而增加建设成本。另一方面，景观绿化建设施工需要利用不同的苗木，其对季节、土壤等条件都有一定的要求，并且市场上不同品种的苗木之间存在较大的价格差异，所以，本项目在实施造价管理工作时，要求严格监控造价变化情况。为了最大限度地避免价格变化问题，造价管理人员需要明确工程项目设计的要求，让设计人员、施工人员等都配合相应的管理工作，落实分级控制机制，由上至下加强对工程造价变化的把控。管理人员可以实施精细化管控方式，在参与景观绿化建设工程造价管理工作时，针对工程设计进行必要的调整，减少项目施工成本方面的损失，加大对工程量的把控。另外，还需要对现场施工的隐蔽工程进行有效分析，做好详细的记录，提供完整的工程建设资料，规避造价变化问题。

六、结语

景观绿化造价管理要求各个部门的工作人员之间协同合作，减少项目设计施工变更问题，全面控制工程成本。建设单位和施工单位都需要制定和完善相关的造价管理制度及体系内容，结合景观绿化工程建设的特点对各个阶段的工程造价进行有效把控，同时还要加强对工程项目建设施工质量的有效管理，提高工程项目建设管理效益水平，为推动我国景观绿化建设行业长远发展做贡献。

参考文献：

- [1]李用芹.园林景观工程造价超预算的原因与预防方法[J].房地产世界,2021(19):135-136+139.
- [2]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.
- [3]陈喜琴.园林绿化工程造价存在的问题及对策分析[J].江西建材,2021(08):302-303.
- [4]张志永.浅谈施工单位园林景观工程如何做好造价控制[J].四川水泥,2020(12):219-220.
- [5]叶成州.园林景观工程造价超预算的原因与预防办法[J].江西建材,2020(10):246-247.
- [6]刘阳.园林景观绿化造价中存在的问题和改进措施[J].建筑与预算,2021(11):23-25.
- [7]汪杨陈.园林景观工程造价的有效控制策略分析[J].科技视界,2020(17):138-139.