

建筑工程项目全寿命周期工程造价的分析

陈莹 杨璐

吉林省吉规城市建筑设计有限责任公司

摘要:现如今,随着我国经济与社会的快速发展,我国建筑业实现了较为长远的进步,工程造价控制也开始成为业界关注的焦点。基于此,本文论述了建筑工程项目全寿命周期工程造价控制措施,并结合实例开展了深入的分析,希望由此能够为相关业内人士带来一定启发。

关键词:建筑工程;全寿命周期;工程造价

引言

工程造价对建筑工程的施工来说是非常重要的,他控制着施工的水平和时间,间接控制着施工质量与建筑物的寿命。因此,建筑工程造价管控的研究是建筑工程发展以来被广泛关注的研究话题。目前,建筑工程造价管控,多针对建筑工程造价过程中对于建筑工程项目全寿命周期进行分析与研究,保证工程造价全寿命周期的控制连续性是如今建筑业迫切需要解决的问题。

一、建筑工程项目简述

建筑工程指的是一种工程实体,该实体的形成通过建造房屋建筑及其附属设施,并且安装与房屋建筑配套的线路、管道、设备。房屋建筑能够使人们的生产、生活活动得到有效满足。建筑工程包括的工程项目有多种,比如混凝土工程、土石方工程等,还有建筑项目,比如安装工程,装饰装修工程及市政工程等。在我国建筑业的快速发展下,建筑企业对建筑工程建设项目提出了更高的要求,因此,在建筑工程项目进行造价管理的过程中,对造价管控也更加严格,在使建筑的质量得到保证的同时使企业获取更大的效益。尤其是对于一些大型的公共项目,进行造价控制要更加注意建筑工程的安全性。进行建筑工程全寿命周期内工程造价控制,如果仍然使用以前的方法,很难甚至不能保证造价控制的合理性。因此,为了使我国建筑项目工程造价更加专业、更加合理,制定相应的方法措施时,要以我国建筑工程项目发展的实际情况为依据,通过实践找到最合理的方法,并对我国未来建筑业的发展进行合理的规划。

二、建筑工程项目全寿命周期工程造价控制措施

(一)设计与招投标阶段

设计、招投标阶段直接影响建筑工程的工程造价,笔者总结了如下全寿命周期工程造价控制措施:(1)设计阶段。设计阶段的工程造价工程具备提高自己利用率、实现经济条件和施工技术结合等优势,但重视程度缺乏、设计人员对投资控制认识不足、技术与经济相分离等情况在该阶段较为常见,因此本文建议引入价值工程理念开展建筑工程设计,该理念的应用流程可以描述为:“准确辨别建筑项目必要功能→确定各必要功能经济成本(结合项目所在地实际)→计算各必要功能价值”,通过计算设计方案的功能指数、成本指数、价值指数,即可真正在设计阶段贯彻全寿命周期成本最小化原则,三种指数的计算公式为:功能指数=功能得分×功能权重/∑功能加权得分、成本指数=单方造价/单方造价合计、价值指数=功能指数/成本指数。值得注意的是,引入竞争机制、推行限额设计、建立健全设计监理制度等措施,也能为设计阶段全寿命周期工程造价控制提供有力支持;

(2)招投标阶段。该阶段造价控制常存在招标体制存在缺陷、评标方式不合理、招标文件编制质量较低等问题,建议通过加强招标文件编制、建立完善评标体系、建立健全的建筑招标投标制度等具体措施落实全寿命周期工程造价控制,如其中的招标文件编

制需遵循各项条款全面清晰、结合项目实际情况、坚持实事求是等原则,完善的评标体系建立需选择科学的评标方式,灵活使用综合评估法、最低投标价法可较好满足全寿命周期工程造价控制需要。

(二)建设方面的管理

工程造价包括多个方面的内容,在其中占据比例最高的则是材料成本,因此,有必要加强对材料成本的管理。加强对材料的管理对建筑造价起着非常重要的作用,如果没有合理的管控施工材料,可能会导致许多问题出现,比如,如果没有规范合理的放置材料,而是随意放置,就会使材料受损,造成浪费,还增加购买的成本;如果对材料管理不善,还可能造成材料的丢失,同样会增加材料成本。因此,在当前的建筑工程施工中,材料是主要的控制对象。在进行施工材料预算以及采购材料时,要全面进行控制,并且责任到人。制定预算时,要以工程的实际情况为依据,保证预算的合理性,也保证资源分配与使用的合理性。材料的采购方面,需要注意采购的方式,保证采购的材料合适,不能出现浪费,也不能损坏材料。材料进场前,要对材料进场的数量明确,对材料堆放的空间进行规划,降低二次运输形成的经济成本,使施工的效率得到提升。

(三)竣工验收阶段

作为建设工程造价最终确定阶段,工程竣工决算时还能够对项目的经济效益进行检验,为此必须加以重视。要求依照合同做好所有审核工作,严控工程预算外的一切费用。如工程量为根据图纸要求完成或施工签证没有按照规定执行,则应一律核减费用,做好把关工作。要求严格按照施工合同,审核工程量,重点审核设计变更、现场签证等内容,根据既定规则计算,不得多算。同时需保证编制的结算书、材料用量明细准确、完整,以此对比分析,只有这样才能保证计量审核的客观性、公正性及合理性。除此之外,还算好每一笔费用,避免漏算、多算现象发生,有效控制工程造价。

结语

综上所述,因资源具有有限性的特点,在需求量日益增大的今天,现有建设资金极为有限,且存在不足现象。为此,如何对有限资金资源进行充分利用,做好工程项目造价工作显得尤为重要。于投资使用效率而言,造价管理具有重要作用,且能够从整体上改善社会经济效益。但目前因工程项目决策、设计、施工等方面原因,致使大量工程出现投资利用不充分,施工质量差等现象,这不仅会浪费大量社会资源,还会干扰工程建设领域经济发展的正常秩序,甚至会对国家财政预算执行情况造成严重影响。为此,必须采取科学、有效的措施,克服工程管理层出不穷的问题。

参考文献

- [1]陈雄.建筑项目全寿命周期工程造价信息数据共享研究[J].河南建材,2017(3):50-51.
- [2]朱洁.建设项目全寿命周期内工程造价的投资控制[J].中国房地产业,2018(9):180.
- [3]朱洁.建设项目全寿命周期内工程造价的投资控制[J].中国房地产业,2017(9):180.
- [4]关前锋,董剑敏,陈峰.城市电缆隧道工程造价水平及主要影响因素分析[J].建筑经济,2018,36(10):52-55.