

建筑装饰装修工程造价管理及成本控制研究

王运龙

(上海资文建设工程管理有限公司, 上海 200000)

摘要: 做好工程造价管理工作, 是现阶段保障工程项目可以顺利建设, 并对资金合理使用的关键所在, 由此提升项目的整体效益。伴随我国社会的高速发展, 需要积极地做好国民经济宏观调控下的建筑工程建设, 科学、合理地开展建筑装饰装修工程造价管理工作, 同时进行成本控制, 以推动建筑行业未来的发展与进步。

关键词: 建筑工程; 建筑装饰装修; 造价管理; 成本控制

中图分类号: TU767 **文献标志码:** A



随着经济的发展与建设管理制度的进一步完善, 工程造价工作环节越发受到人们的关注。在工程造价中, 主要包含工程预期开支及实际开支两方面, 其基本都是固定资产投资费用, 在实际的管理中, 要明确具体的资金利用情况, 并进行完善管理, 避免出现成本的浪费。

1 建筑装饰装修工程造价管理与成本控制的 价值

1.1 提升造价管理合理性

当下建筑装饰工程项目的造价管理工作, 是一种可以全面提升工程项目造价成本管理力度的重要工作, 并让工程项目在造价的评估过程中, 符合项目建设各方面的进展与编制内容。针对有现实性的一些要求, 工程计划书要实现科学、合理的编制。对现有的一些工程计划书进行编制的过程中, 要保障其形成一个科学、合理的计划, 基于相关部门的要求, 严格提出一系列合理的标准, 并推动这些内容的开展。对在建筑装饰装修工程的开展中, 形成一个良好的成本管理工作, 是一种最大限度提升项目经济效益同时满足建设要求的重要管理工作, 从而越发受到社会的重视^[1]。

1.2 提升成本控制的力度

建筑装饰装修工程项目, 要积极保证在建设过程中, 能促使成本方面得到良好管理, 明确提出具体的

成本投入量以及环节, 在实际的项目建设过程中, 实现成本的良好控制和项目经济效益最大化。现阶段建筑装饰装修工程造价环节, 会涉及各方面的标准以及内容。利用明确的管理内容和要求, 可以实现项目的有效开展, 同时最大化地实现建筑装饰装修工作的合理性。另外, 建筑工程造价管理工作也是让其他各个施工建设环节顺利进展的重要基础。例如, 在对建筑工程项目的投入成本等客观因素分析后, 就可以让其成本以及耗材数据得到充分、具体的分析^[2]。在这样的管理模式下, 也相应地对工程项目中涉及的资金、材料实现有效控制。

2 装修工程造价管理现存的问题

2.1 项目本身问题

在现代社会的发展进程中, 人们对装饰装修工程项目提出更高的要求, 这样就导致在综合项目开展中, 管理工作要求越来越高。当下很多项目建设环节较多, 工程项目的开展缺乏合理性, 这为成本控制工作带来负面影响。

2.2 不正当竞争

在项目设计中存在问题, 很多项目不重视预算工作, 使预算无法保证准确和合理, 甚至在建设工程项目过程中, 会出现很多内容无法顺利开展的问题。同时, 在不同的企业发展中, 对装饰装修制定的价格, 存在较大的差异, 因此就会出现大量不正当的竞争关

系，直接影响市场平衡关系^[3]。

2.3 物料种类复杂

建设单位对装饰装修的品质也有更高要求，这样就需要物料种类存在多样的发展趋势。但对大量的施工团队而言，在物料使用的过程中，往往为控制成本的投入量，使用材料时并不严谨，同时直接导致建设过程中受各方面因素影响，无法顺利开展建设。

3 优化造价管理方式

3.1 明确工程造价

在计价工作开展中工作人员需要从多个角度分析，综合各种影响因素，同时将市场因素当作重要的核心考虑对象，让整个工程项目的成本造价，都基于动态化管理模式，实现良好控制。在工程项目的早期变化中，往往可以直接对整个项目实现直接反馈，因此就可以体现出总金额。特别是在建设过程中，施工建设往往会遇到各种外部因素，无法进行科学、合理的控制，因此在前期的管理中，就要基于这些外部因素，实现良好控制，同时结合各种因素实现对设计以及造价方面的动态化调整与分析，提升管理工作的合理性。

例如，在某公司厂房改造工程项目中，实际的管理过程为实现科学、合理的工程造价，首先就要明确具体的工程承包范围以及内容。分析该工程项目的方案设计、使用单位需求等方面和资料，确定具体的设计范围以及施工范围，实现精细化设计。该工程项目在管理中要针对性分析设计、施工工程总承包项目等方面，之后由联合体牵头人当作合同收款单位。

但在较为复杂的工程项目建设中，往往有较大的建设规模，因此在不同阶段造价控制过程中，就需要涉及大量的建设内容，同时消耗的费用也较高。因此在决策阶段出现问题，就会直接影响工程项目。导致工程项目出现严重的经济损失。现阶段在建设过程中，工作人员需要积极利用全过程管理方式，对不同的施工建设阶段，都进行针对性管理，明确具体的管理要点，全面提升建设的造价精度。

从大型装饰装修项目开展来看，投资监理任务方面始终是管理工作的重要环节，需要工作人员积极利用造价控制的精细化管理，全面提升项目的综合水平。这样的管理模式不仅能有效确定工程造价内容，也可以很好地创造社会效益，推动项目的高效率建设。

3.2 合理控制工程造价

3.2.1 设计控制

建筑工程项目设计过程中，工作人员需要积极保障建设始终符合精度标准，同时有较高的效率。工程设计过程中，对造价往往有较大影响，因此就需要对造价成本实现科学、合理的控制。一般情况下，在实际的管理中，要保证每个环节都符合设计的相关要求，特别是在材料使用上，要得到具体的确定。

3.2.2 施工控制

施工建设中，施工单位始终需要与投资监理公司协同工作，让其在建设过程中保证对工程项目多方面细节处理到位，明确具体的管理责任，在未来建设过程中，始终在材料使用上实现精细管理。施工单位内部的管理队伍要对不同的管理环节进行优化处理，全面减少管理问题，避免资金方面纠纷问题的出现。

4 目标成本控制方法

4.1 树立控制意识

对大量的施工装饰装修企业而言，在项目开展中，基本上还是沿用传统的管理方式，因此就导致其无法顺应现代化较为复杂的工程建设需求，经常会出现管理不明确的问题，导致成本管理受到直接的影响。或者在实际管理中，经常会出现控制工作形式问题，需要工作人员明确工程造价管理目标与任务，树立控制意识，解决上述问题。

首先，在实际管理中，为实现成本方面的良好控制，首先要创新经营管理思想，改变传统的控制成本投入，尽可能从企业自身的潜力角度出发，提升管理力度，避免浪费成本问题的发生。

其次，要执行项目的事前成本计划设计。对项目的开展，无论是哪种类型的开支，都需要进行针对性分析，同时让更多部门的工作人员参与成本管理中，形成全流程的成本管理。在这样的全流程管理下，最大限度地控制成本投入量，实现管理工作的透明化、具体化管理。

最后，优化考核制度，项目早期开展中，就把考核工作放在成本管理中，让其项目可以顺利得到开展。

4.2 控制体系完善

项目管理的进程中，只有构建科学、合理的管理体系，才能最大限度地实现成本管理以及控制。在实

际管理过程中,需要全员的参与。例如,在管理过程中,需要各个部门进行有效的衔接与协同,保证在实际工作开展环节,可以形成较强的相互合作意识,处理好各种类型的问题,全面优化成本管理体系。

同时,还可以开展事前预算工作。项目开展过程中,企业需要处理好各项管理工作内容。项目本身管理工作复杂程度不高,但涉及的建设项目和材料内容比较繁杂,需要明确具体材料、机械设备、施工技术等方面的管理内容,最大限度地发挥管理作用。同时有效地保证建设过程中,可以控制好相应的管理成本,这符合企业现阶段建设过程中的实际经济需求。

5 建筑装饰装修工程造价管理与成本控制的实例分析

5.1 工程概况

工程名称:某项目一期3号、4号厂房装修工程。

工程内容及规模:3号、4号厂房装修,其中3号厂房装修面积约16,695 m²,4号厂房装修面积约21,234 m²。

工程内容:主要针对本项目立项完成后,从开始设计(方案、初设、施工图等)到施工、安装调试、测试、检验、第三方检测、验收直至竣工交付,以及修补其任何的缺陷,完成保修期的设计、施工一体化承包。

5.2 项目造价

合同价格(¥):6,088.009,079万元(含税)。其中:设计费190万元,施工造价5,898.009,079万元。除暂列金额、暂估价、社会保险费、招标文件规定可调整内容及发包人提出的书面变更指令外,总价包干。

5.3 材料与设备管理

发包人自行提供的材料、工程设备,都需要在合同附件进行明确。承包人还需要提前30 d基于书面的形式通知发包人提供材料与相关设备。

在承包人的材料采购与工程设备管理环节,则需要基于工程项目设计和相关标准的要求,进行针对性的材料采购和工程设备采购、租赁,同时检验材料、设备的合格证明,对材料、工程设备质量起负责的工作责任。

材料接受与拒收环节,则需要基于相关标准,全面清点材料、工程设备,一旦发现工程设备的质量、数量与项目不一致,就要积极进行更换处理。

5.4 变更估价

变更估价的原理是基于工程量清单本身,计价原则则参考工程量清单计价规范的要求。由于本工程属于施工一体化项目,所有的变更都是要基于甲方及施工方主动提出,总包方及设计方提出的图纸设计不视为变更。

5.5 承包人的暂估价项目

承包人有暂估价项目的能力,工作人员协商后,就可以让承包人自行估价,同时发包人以及承包人则需要专用合同中,确定具体的工作事项。

在暂列金额的处理上,要符合发包人的实际需求,保证发包人可以从各参建人的角度出发,明确具体的工作事项与内容。

5.6 计日工

计日工要经过发包人的同意,同时由监理人通知承办人,并给予计日工的方式,开展后续的工作,计日工部分可以列入工程量清单,或者预算书中的计日工计价项目,可以得到具体的计算和分析。在已标价工程量清单或者预算书中,要严格基于合理的计日工计价项目以及单价进行计算分析。同时基于合理的成本利润构成一个基本原则,在合同当事人的工作开展中,则需要确定变更工作单价。这种计日工的方式,在实际的工作开展中,承包人都需要在项目的具体落实过程中,每天都提供一个报表以及相关凭证,将其送到监理人审查项目中。只有保证每个工作环节都符合项目的造价管理需求,才能避免出现造价风险问题。

6 结束语

综上所述,近年来,建设单位在装饰装修开展中,面临更多的挑战,因此建设开展中,要积极对各项建设环节实现精细管理,同时实现成本的有效管理以及建设,提升经济效益。

参考文献

- [1] 万平.BIM技术在医院建筑装饰装修工程中的应用[J].智能城市,2021,7(9):35-36.
- [2] 王敬军,罗菲,张红标,等.装饰工程计价标准编制及应用:以深圳市《装饰工程消耗量定额》为例[J].建筑,2021(7):75-76.
- [3] 韩瑞楠.建筑装饰装修工程造价管理及成本控制方法研究[J].商品与质量,2022(12):16-18.