

建筑装饰装修工程造价管理及成本控制措施

叶 飞

贝壳圣都(浙江)建筑装饰工程有限公司 浙江 杭州 310000

摘 要: 建筑装饰装修工程造价管理是确保工程施工过程中成本得以控制和管理的关键环节,可以有效提高工程的经济效益和质量水平。本文通过分析建筑装饰装修工程造价管理的重要性,结合成本控制的关键措施,探讨如何在工程项目中有效实施成本控制,以确保成本控制在可接受范围内,并最终实现工程目标。

关键词: 建筑装饰装修工程; 造价管理; 成本控制措施

1 工程造价管理的概念及造价控制的重要性

建筑装饰装修工程造价管理是指在建筑装饰装修工程中,对项目的造价进行全面、系统、科学的管理和控制。主要目标是在保证工程质量、安全和功能的前提下,通过合理的管理手段和方法,有效控制工程成本,实现经济效益的最大化。建筑装饰装修工程造价管理不仅是对造价的简单计算和控制,而是一个涉及技术、经济、法律等多个方面的综合性管理过程。它需要综合运用工程概预算、经济学、项目管理、法律等知识,对项目造价进行科学的预测、分析、控制和监督。

这一管理过程要求对建筑装饰装修工程中的人工、材料、设备、间接费用等各项费用进行详细的计算和评估,确保在施工过程中各项费用得到有效的控制。同时,还需要及时处理工程变更和索赔等可能出现的问题,避免成本的不必要增加。建筑装饰装修工程造价管理还需要注重与其他管理工作的协调和配合,如质量管理、进度管理等,确保项目的整体效益最大化。通过合理的造价管理,可以提高企业的经济效益和市场竞争能力,为企业的长期发展奠定坚实基础^[1]。

建筑装饰装修工程造价控制是整个工程项目管理中的重要一环。通过有效的造价控制,不仅可以节约工程成本,提高企业的经济效益,还可以增强企业的市场竞争力。第一,造价控制能够帮助企业在项目实施过程中及时发现和纠正偏差,确保项目按照预定的投资和进度计划进行。第二,造价控制能够为企业提供科学的决策依据。在项目的不同阶段,企业需要根据实际情况和市场变化调整投资策略。通过科学合理的造价控制,企业可以更准确地预测项目未来的成本和收益,为决策提供有力的数据支持。第三,造价控制还有助于提高企业的项目管理水平。从项目的设计、施工到竣工验收,造价控制贯穿整个过程。这要求企业具备完善的项目管理能力和丰富的成本控制经验。通过持续优化造价控制手段

和方法,企业的项目管理水平将得到不断提升。

2 建筑装饰装修工程造价影响的原因

2.1 造价编制工作不合理

建筑装饰装修工程造价的影响因素多种多样,其中,造价编制工作不合理是其中一个重要的原因。在项目实施过程中,如果造价编制不合理,可能会导致实际花费与预算存在较大的偏差,从而影响整个工程的造价控制。在建筑装饰装修工程中,工程量的大小直接影响着总造价的多少。如果编制人员对工程量的估算出现偏差,可能会导致预算的准确性受到影响。例如实际施工中的工程量超过或低于预期的工程量,都可能导致造价超预算的情况发生。在装饰装修工程中,材料的费用占据了很大的比重^[2]。如果编制人员对市场价格调查不足或对价格变动不敏感,可能会导致材料的价格与实际市场价格存在较大的差距。这不仅会影响到预算的准确性,还可能影响到整个工程的成本控制。在编制预算时,如果对施工工艺和方案的评估不够科学和准确,可能会导致费用计算的遗漏或重复计算等问题。这可能导致实际施工过程中的费用与预算存在较大的差异,给成本控制带来困难。

2.2 装修装饰材料价格波动

材料价格波动可能由多种因素引起,如市场供需关系、生产成本的变化、政策调整等。这些因素可能导致材料价格的上涨或下降,从而影响整个工程的造价。如果市场需求增加,而供应量不足,材料价格可能会相应上涨。反之,如果市场供应过剩,需求不足,材料价格则可能会下降。另外政府对某些高污染、高耗能产业的限制政策可能会导致相关材料价格的上涨。在编制造价时需要考虑市场供需关系的变化,对材料价格的预测要保持敏感性和准确性。

2.3 造价人员的工作失误

首先,造价人员在进行工程量计算时可能出现误

差。工程量是计算工程造价的基础,如果计算不准确,会导致后续的造价计算出现偏差。例如,漏算、多算或错算工程量都可能影响造价的准确性。其次,造价人员在材料和设备价格的确定上可能出现失误。由于市场价格波动、信息不准确或更新不及时等原因,造价人员可能无法准确获取最新的材料和设备价格。这可能导致造价与实际情况存在较大的偏差,从而影响成本控制。另外,造价人员进行现场勘查和测量时也可能出现失误。例如,对施工现场实际情况了解不足,导致实际施工中的费用与预算存在较大差异^[3]。

3 建筑装饰装修工程造价的有效成本控制措施

3.1 完善造价编制工作

在编制造价前,应对市场进行深入的调研,了解材料价格、人工费用等各方面的信息。通过收集准确的市场信息和数据,可以更准确地预测造价,避免因信息不充分导致的不合理估算。造价编制人员的专业能力和经验直接影响着造价的准确性和合理性。因此,企业应加强对造价编制人员的培训和指导,提高其专业技能和素质。企业还可以引入具有丰富经验和专业能力的造价专家,以确保造价编制的高水平。施工图是建筑装饰装修工程实施的基础,也是编制造价的重要依据。在编制造价前,应对施工图进行认真审查和分析,确保施工图的准确性和完整性。对施工图中存在的问题和不足,应及时与设计人员沟通并修正,以避免因施工图错误导致的造价偏差。

3.2 加强造价各环节的控制

在施工阶段,材料采购的费用占工程总造价比例较大。由于装饰材料的多样性,特殊性,价格差异很大,而且材料的品种、规格以及产地等对价格有直接的影响。因此材料采购应当集中,避免分散采购,引进长期合作供应商以提高采购业务效率,降低采购成本,对有关联性的材料可以采取配套采购等措施降低成本。接收材料时要有严格的验收制度,确定检验方式,由专门的验收人员对采购项目的品种、规格、数量、质量等相关内容进行验收,出具验收证明。验收过程中发现的异常情况,负责验收人员应当立即向企业相关部门报告,查明原因并及时处理。避免因验收不规范而引起的无效成本增加。材料采购可以采用内部招标的模式进行多方询价比价。针对同种商品多种价格,采用多方询价的方式,进行质价比较后,最终选定质优价廉的商品,从而为企业节约了成本。同时,加强对材料及设备的采购和管理,确保采购过程的透明度和公平性。

建筑的装饰工程与安装工程在施工顺序上有不可避

免的相互穿插进行的情况,所以施工顺序的合理,可以避免工期拖延,材料浪费,以及对于效果的破坏。通过合理安排施工进度和资源利用,降低人工、材料和设备等资源的浪费^[4]。企业还应加强施工过程中的造价控制。对工程变更和签证要进行严格的管理和控制,避免不必要的费用增加。

在竣工结算阶段,企业应认真审核各项费用支出,确保结算的准确性和合理性。对项目实际造价进行全面分析和评估,总结经验教训,为今后类似项目的造价控制提供借鉴。

3.3 加大预算成本管理

为了有效控制建筑装饰装修工程的造价,加大预算成本管理是一项重要的措施。预算成本管理是指在工程项目实施前,对项目的各项成本进行预测和规划,以指导项目实施过程中的成本控制。企业应根据项目的实际情况和市场行情,制定科学合理的预算成本计划。在计划中应充分考虑材料、人工、设备租赁等各种成本因素,并进行细致的分析和预测。通过制定合理的预算成本计划,可以为项目实施过程中的成本控制提供明确的目标和依据。在项目实施过程中,企业应定期进行成本核算和分析,及时发现和解决成本超支或浪费的问题。通过对实际成本与预算成本的比较和分析,找出差异原因,并采取相应的措施进行调整和控制。通过加强成本核算和分析,可以更好地控制成本,确保项目的经济效益。企业应建立完善的成本监控机制,对项目实施过程中的各项成本进行实时监控和预警。通过及时发现和解决成本超支问题,可以避免成本的失控和浪费。同时,应定期对成本控制情况进行评估和总结,积累经验教训,为今后的项目提供借鉴。企业应不断优化施工方案和工艺,寻求经济和技术上的平衡点。通过采用先进的施工技术和工艺,提高施工效率和质量,降低人工、材料和设备等资源的消耗。同时,加强施工现场的管理和控制,避免浪费和损失,确保资源的合理利用。

3.4 BIM的全生命周期信息集成,实现工程量的智能化输出

BIM技术能够将工程项目的信息整合到一个共享的模型中,实现信息的实时更新和共享,从而为项目各阶段提供准确的数据支持。利用BIM技术可以自动化输出工程量。传统的造价编制过程中,造价人员需要根据设计图纸和工程量计算规则手动计算工程量。这种方法不仅效率低下,而且容易出错。通过BIM技术的智能化应用,可以将BIM模型与造价软件进行集成,实现工程量的自动化输出。这样不仅可以大大提高工程量计算的准确性和效

率,还可以避免人为误差和遗漏。另外,BIM技术在施工阶段的应用也可以有效控制成本。通过BIM模型,施工管理人员可以更加准确地了解施工过程中的实际情况,对施工进度和资源利用进行实时监控和调整。这样可以避免资源的浪费和施工进度的延误,降低不必要的成本支出。同时,BIM技术还可以协助进行施工过程中的成本控制,通过数据分析和预测,及时发现和解决成本超支的问题。BIM技术还具有强大的信息集成和管理功能。

3.5 重视施工合同管理

为了确保工程造价的合理性和有效性,企业应采取一系列措施加强施工合同管理。合同管理人员需要具备相关的专业知识和经验,能够准确理解合同条款的含义和要求。同时,应加强合同管理人员的法律培训,确保其能够遵守法律法规,维护企业的合法权益。在合同签订前,企业应进行充分的调查和评估,确保合同条款的合理性和可行性。对合同中涉及的工期、质量、价格、付款方式等关键条款应进行细致的商议和明确约定,避免含糊不清或遗漏。同时,应对合同风险进行充分评估,并采取相应的措施进行防范和控制。在项目实施过程中,企业应加强对合同的执行和监督。确保承包商按照合同要求进行施工,及时履行约定的义务。同时,应加强对合同履行情况的监督和检查,及时发现和解决存在

的问题和纠纷。对合同变更和索赔应及时处理和解决,避免影响项目进度和成本。企业还应加强与业主、承包商和其他相关方的沟通与协作。在施工过程中遇到问题时应及时沟通,共同解决问题。通过良好的沟通和协作,可以减少不必要的误解和纠纷,确保项目顺利进行。

结束语

建筑装饰装修工程的造价管理和成本控制是一项复杂而关键的任务。随着科技的进步和行业的发展,我们应积极采用新技术、新方法来加强造价管理。同时,企业也应提升自身的成本控制能力,不断完善和优化管理流程,以适应不断变化的市场环境。只有这样,我们才能在激烈的市场竞争中立足,实现可持续发展。

参考文献

- [1]任立波,王晓菊.建筑装饰工程造价管理的困局与对策[J].现代物业(中旬刊),2019(02):135.
- [2]汤润.试析造价工程师如何进行房地产业装修工程的造价管理[J].居舍,2020(03):154-155.
- [3]周文顶.建筑装饰装修工程的施工质量控制与管理分析[J].南方农机,2020,49(15):248.
- [4]田杰.建筑工程造价管理存在的问题及对策分析[J].建材与装饰,2021(24):133-134.