

# 装饰装修工程全过程造价控制分析

陈初初\*

浙江亚厦装饰股份有限公司杭州分公司 浙江 杭州 310013

**摘要:** 近些年,随着人们物质文化及审美水平的提高,装饰装修在建筑工程中的投资比重不断攀升,占据越来越重要的地位。为了减少资源浪费、提高企业经济效益,对装饰装修项目进行全过程造价控制至关重要。

**关键词:** 装饰装修工程;全过程;造价控制

**DOI:** <https://doi.org/10.37155/2717-557X-0209-5>

## 1 装饰装修工程全过程造价控制概述

全过程工程造价控制是对项目各个环节中的基本活动进行事前准备与计划、事中控制与协调、事后评价与反馈的一种科学的造价管理方式。在项目造价控制中,抓住各个环节的造价控制要点,有效减少无效活动、提高造价管理效率,是项目造价控制成功的关键。装饰工程全过程工程造价管理是通过对项目决策、设计、招投标、施工、竣工验收等环节的投资估算、设计概算、施工预算、合同价、结算价的管理和控制,对项目进行整体预算控制的有效方法。装饰装修工程因材料种类多、工艺专业、内容多样,专业交叉作业多,所以造价管理更复杂、更细致、更专业。对装饰工程进行全过程造价控制有利于项目成本精细化管理,有助于资源合理分配,提升造价控制效率,保证项目经济目标实现<sup>[1]</sup>。

## 2 装饰装修工程全过程造价控制问题分析

装饰装修行业发展迅速,各企业造价管理水平参差不齐。很多企业对于项目前期的投资估算过于粗糙,投资估算缺乏全面性、整体性、专业性。很多企业的估算只是对工程直接费用的估计,对间接费估算、项目风险缺乏客观评估,以至于间接费不可控,在总投资固定的前提下,对工程实际标准及质量产生不可控风险。设计阶段存在的主要问题是设计者缺乏对项目现场及周围环境的考察,导致施工图纸与实际现场偏差较大,间接影响施工进度,造成不必要的资源浪费。而且,设计人员缺乏整体设计意识,设计水平不一,使得设计图纸不完整,图纸大小问题不断,给项目招投标及施工过程管控带来很多不确定性影响,降低了项目管理效率,增加了成本失控的风险,进而影响到工程造价全过程控制。招投标阶段主要问题是工程招标文件、合同文本、工程量清单等内容编制不够细致、严谨,施工中扯皮内容多,给项目施工及结算造成严重影响。最低价中标、围标等恶性竞争状况较多,招标工作缺乏公平性、公正性、透明性。施工阶段是装修工程造价控制的核心阶段。

## 3 装饰装修工程全过程造价控制策略

### 3.1 决策阶段造价控制策略

项目决策是否正确决定工程造价是否合理,它是工程造价的基础阶段,直接影响着后续各个建设阶段工程造价的计价与控制是否科学、合理,是影响工程造价的主要因素。在项目可行性研究过程中,将成本管理工作细化到方案设计、投资预算和市场调研等各项工作中,以确保可行性研究结果的可靠性。建立完善的投资决策流程,能够有效避免冗余环节的资源浪费,能够保证工程决策质量,为后续工程造价控制提供有效保障<sup>[2]</sup>。

通过对项目进行实地考察踏勘了解项目实际状况,能够从技术层面、方案设计层面多角度了解项目,有利于设计阶段方案的选定,有利于施工技术的实施,这些前期的准备工作都与项目的工程造价关系重大。此外,项目的估算数据的准确性与建筑材料、人工市场行情密切相关,增加这些方面的市场调研能够有效提高估算数据的准确性,并有效指导项目全过程工程造价<sup>[3]</sup>。

\*通讯作者:陈初初,1992年12月,汉族,女,浙江台州,浙江亚厦装饰股份有限公司杭州分公司,职员,助理工程师,本科,研究方向:室内装饰造价。

### 3.2 设计阶段造价控制策略

(1) 采用限额设计。在设计阶段,一般采用限额设计法对工程造价进行把控。限额设计,顾名思义就是对工程项目的造价在设计阶段进行限定,使其不超过初步设计期的设计概算或者决策期的投资估算,以有效保障项目全过程造价控制。在设计过程中采用限额设计,不同专业按照设计程序分阶段层层控制总造价,使其贯穿于初步设计、技术设计、施工图设计,形成纵向控制;同时,各专业进行投资分解,横向控制和纵向控制相结合,抓住控制工程造价的核心,从而控制“三超”的发生<sup>[3]</sup>。

(2) 提升设计水平,提升概算的准确性。设计阶段是项目成本控制的关键环节,虽然设计费用在总成本占比不大,但是设计标准直接影响设计效果及工程总造价。因此,在这个阶段应加强项目各方的沟通与交流,实现信息资源的共享,对项目设计环节进行优化,提高对设计环节工程造价控制的有效性,避免产生设计不合理的问题,尤其要避免出现反复设计、修改设计的现象,以免发生经济成本纠纷<sup>[4]</sup>。

### 3.3 招投标阶段造价控制策略

(1) 首先,应该建立并完善合同文本形式,对合同形式、价款、承包范围、工程工期、质量要求、技术要求、进度款支付、竣工结算、争议及解决途径、索赔及违约等内容进行细致全面的约定,避免项目施工及结算过程中的经济纠纷,达到有效控制工程造价的目的。其次,工程量清单编制应遵循全面、细致、专业化的准则,要对工程量清单中项目内容描述清晰准确,工艺描述符合技术规范,工程量计算符合相关规定等。最后,加强造价信息收集,提升造价人员的专业水平,编制科学合理的工程标底,提高招标文件的编制水平,提升造价控制效率。

(2) 建立公平、公正的招投标竞争机制。招投标阶段,选定业务能力强、信誉资质好的承包单位及供应商可以使项目各项工作事半功倍。在招投标过程中,根据项目具体状况,采用合理的招标方式、科学审核投标单位的报价内容、优化项目评标办法,建立公平、公正的招投标机制,有效保证项目工程造价的公平性、合理性、可靠性<sup>[1]</sup>。

### 3.4 施工阶段造价控制策略

(1) 严格控制工程材料设备对工程造价的影响。装饰装修工程中,项目材料设备种类繁多,规格多样,对工程造价的影响重大。首先,在材料设备采购阶段,通过公平竞标、多方比价的方式选定品质好、供货稳定、信誉良好的供应商,在采购合同中明确材料、设备供货周期,避免因材料供应不及时造成的工期拖延,影响项目成本;其次,在施工使用中,建立明确清晰的材料设备管理制度,避免各种因素导致的材料浪费及人为损坏等;最后,在施工期间,加强设备的维修保养,保证设备正常运行,避免在后续施工中出现故障,影响整体施工。

(2) 重视资料收集,加大签证变更管控力度。施工环节的造价管理是控制工程造价的直接管控方式,严格监督管理施工造价过程,主要对签证变更进行管控,通过采用复审制度,保证现场签证的真实性、设计变更的合理性;此外,严格关注工程质量问题及安全,防止因质量问题而出现返工,避免在返工后产生的资源浪费,增加建筑项目的成本<sup>[2]</sup>。

### 3.5 竣工验收阶段工程造价控制策略

(1) 严格审查结算资料的完整性、合理性。竣工验收阶段是项目完工交付、项目考核评估阶段,此阶段的工程造价控制至关重要。此阶段资料上报后,需要现场工程师、设计师、造价人员、项目负责人等对资料的完整性、合理性、准确性进行严格核查,防止施工单位虚报乱报。结算造价控制中,对项目资料的签证变更严格把关,审核项目内容的合理性、工程数量的准确性,通过严格审查结算资料、控制结算细节达到控制工程造价的目的。

(2) 利用BIM提高项目结算效率及质量。传统的结算模式中,人为工作量大、效率低下、信息流失严重,结算质量受到造价人员的专业水平影响较大,而BIM技术提供了一个合理的技术平台,基于BIM模型,将工期、价格、合同、变更签字信息存储于BIM中央数据库中,可供工程参与方在项目生命周期内及时调用共享<sup>[6]</sup>。在竣工结算环节,审查人员可直接访问BIM中央数据库,调取全部相关工程资料,极大缩短结算审查前期准备工作,提高结算工程的效率和质量<sup>[5]</sup>。此外,利用BIM技术提高结算效率的同时还能及时对项目成本、进度、质量等各方面进行准确评估,能够及时更新项目资料数据库,为后续项目提供可靠数据支持,达到方案优化、节约成本的目的<sup>[3-6]</sup>。

## 4 结束语

综上所述,通过问题的确定,提出相应的优化管理手段,使得建筑装饰装修中应用的资金总量在合理的范围内,并关注工程整体水平的提升。从总体的状况审视建筑装饰装修工程,可以看到,我国装饰装修产业随着建筑行业的不断

断发展，也在逐渐的越来越完善。

**参考文献：**

- [1]陈辰.浅论装饰装修工程造价管理及成本控制[J].现代物业(中旬刊),2020,(03):92-93.
- [2]熊建广.装饰装修工程造价管理及成本控制研究[J].居舍,2020,(16):29-30+44.
- [3]孙玉珍.全过程造价管理之施工阶段的造价控制浅析[J].工程造价管理,2014,(05):39-41.
- [4]张宏林.建筑装饰装修工程造价管理及目标成本控制策略探析[J].砖瓦,2021,(02):99-100.
- [5]缪琳.建筑装饰装修工程造价管理及目标成本控制策略分析[J].江西建材,2020,(10):251+253.
- [6]范贇心.工程项目全过程造价管理与控制的实现路径研究[J].工程技术研究,2019,4(7):116-117.