

建筑装饰工程造价成本控制的探讨

栗 妍

河北建设集团装饰工程有限公司 河北 保定 071000

摘要: 随着人民生活水平的改善, 人们对建筑关注度也日益提高。房屋装修已成为建筑不容忽视的重要组成部分, 也是较为关键的一项内容。装修公司的目的是获得最高的利润。所以, 在房屋装修项目的实施过程中, 要管理好预算问题, 搞好工程造价管理。在此基础上增强公司的实力, 促进相关产业发展。

关键词: 建筑装饰; 工程造价; 成本控制

1 建筑装饰行业中成本控制的重要性

建筑装饰的施工成本是指在建筑装饰施工活动中, 在以建筑装饰工程项目为主要核算对象的项目全过程中所耗费的生产资料转移价格, 以及由劳动者必要劳动时所提供价格的货币形式。项目成本管理的主要目标就在于有效降低项目成本的同时增加功能, 进而达到项目经济效益最优化。建筑装饰施工公司进行成本费用管理, 可以减少公司生产成本, 提高利润, 增加效益。而且, 成本费用管理也是指导公司生产经营活动并作出生产经营决定的基础之一。另外, 合理地成本费用管理是建筑装饰公司发展壮大的基石, 每一次的工程开始时, 建筑公司的项目部都要按照工程的规模和对工程未来的效益, 来预估这项工作所需的资金投入。而项目在开始时的预估, 通常是聘请专业的建筑测量机构对工程进行评价, 并利用市场调研、专业数据等对建筑成本做出了估计。由于在建筑施工过程中会存在许多突发性的情况引起了工程施工的变动, 所以项目在实施中就必须有开阔的视野考虑问题, 并及时制订出各种措施, 而工程预算的控制也必须留出较大的空间以处理突发性情况,

2 装饰工程全过程造价控制分析

2.1 决策阶段的成本控制

每一次的工程开始时, 建筑公司的项目部都要按照工程的规模和对工程未来的效益, 来预估这项工作所需的资金投入。而项目在开始时的预估, 通常是聘请专业的建筑测量机构对工程进行评价, 并利用市场调研、专业数据等对建筑成本做出了估计。由于在建筑施工过程中会存在许多突发性的情况引起了工程施工的变动, 所以项目在实施中就必须有开阔的视野考虑问题, 并及时制订出各种措施, 而工程预算的控制也必须留出较大的空间以处理突发性情况, 我们可能邀请专门的专家开会, 确定新的项目成本预估。影响工程装修成本的原因有许多, 有市场发展情况、产业发展状况、工程装修材

料的费用、施工人员的工资等, 项目部管理人员可针对上述情况加以分析, 并根据该工程的实际状况提出具体的成本核算管理方法。

关于项目成本费用控制可以通过对行业指数或是之前的项目数据做出预估, 还能邀请专门的专家开会, 确定新的项目成本预估。影响工程装修成本的原因有许多, 有市场发展情况、产业发展状况、工程装修材料的费用、施工人员的工资等, 项目部管理人员可针对上述情况加以分析, 并根据该工程的实际状况提出具体的成本核算管理方法。

2.2 设计阶段造价成本控制

2.2.1 在开展方案设计工作之前, 设计公司人员就必须进入建设施工现场进行实地考察, 同时做好对有关工程基本数据的测算工作, 并与建设施工管理队伍所提交的土木工程施工图纸相对比, 以进一步提高工程设计参数的质量与时效性, 为做好方案设计工作、改善工程设计图纸品质、增强设计方案时效性提供了数据基础。

2.2.2 设计单位提供给施工管理队伍的建筑装饰施工设计方案, 不但要包括详尽的设计文件, 而且还要包括高质量的设计方案, 要把工程设计的要求、重点、施工的重点充分体现, 同时结合设计与土木施工部分, 切实保证了设计方案的效率与实用性, 从而降低了设计方案的实施和修改概率, 并协助工程技术人员进行项目造价的管理^[3]。

2.2.3 设计企业的专业程度、过往的设计成果质量等都具有非常重要的参考值, 也可以直观反映出设计企业的可投资水平, 建筑工程设计企业应在费用的允许范围内选择性价比较高的设计企业投资, 聘用具有多年丰富的建筑装饰设计经历的设计人才, 以切实提升设计图纸、设计方案的品质。在优秀的设计文件与实施方案的帮助下, 设计工程施工可以顺畅实施, 降低设计变更的风险, 更合理的实施造价预算管理, 减少预算超额损失

的发生。

2.3 招投标阶段成本控制

据此,项目方应选择一个有招标办理经验、资信好、服务意识好的招标代办单位进行项目的招标管理。招标文件内容的好坏,对工程造价的影响作用也比较大。完整的招标文件内容;严密、周全的设计合同条款;建筑文件的编制内容,由一个招标工程量清单就能够充分体现,而且与我国标准计量规范的规定一致,也就能够保证了合同中造价的科学性、合法性,使遵守合同中甲乙双方双方的争议大大减少,从而保障了合同各方权益,对投资实现了合理的限制。反之,低品位的招标方式文件,则会给基础建设工程造价的监控工作造成了相当大的隐患^[4]。现在中国装修市场上面临着很大数量的低资质公司挂靠经营队伍,由于技术人员力量单薄,较低的技术水平,不仅质量没有得到保证,而且对工程造价的管理造成相当大的困难。所以通过公开招标投标,选择一个具有设计装修经验、资信好、人员素质好、技术精良、完善的技术设备、费用相对低廉且合理的施工单位,对于保证工程项目品质和费用的可控作用很大。

2.4 施工阶段的造价控制

(1)严格监理工程并加强力度

监理工程师通过日常监督装修的材料和施工工艺,从而实现对工程造价的有效管理。监理的重点是检查建筑材料的规格、种类与施工时的技术条件能否达到工程设计要求,从而避免偷工减料和以次充好的情况。但由于在装饰的隐蔽部位,所采用的建筑材料型号、种类和规格并没有直接体现在施工表面上,就无法打开进行检验,所以在整个施工过程中紧密跟踪监理就显得格外关键,要仔细地对隐蔽部分进行签证,以作为验收结果时的重要依据。

(2)认真处理设计变更与经济签证

由于设计过程的复杂化,虽然很难防止设计变更和经济签证等情况的出现,但仍然能够控制。尽可能在实施之前就掌握好设计情况,防止实施时出现变更^[5]。对不能避免的设计变更的防止办法:

(3)应当注意涉及项目增加和装修档次增加的变化,做到先算帐、再调整,但最好不能超出目标投资额,或降低一些次要功能项的档次来加以调节;

(4)施工签证,必须有施工方、施工方和监理方三方签名,重大的隐蔽项目也要求造价工程师的参与,签的材料和项目内容必须清晰明确,也就是工程的编号、型号、种类、品质和造价必须明确。

2.5 竣工结算阶段的造价控制

2.5.1 审核工程量,重点审查工程的变更

装饰施工中有许多必须折算的项目,要仔细检查上述换算项目是否与换算要求和施工实际情况相符合^[1]。

2.5.2 审核定额套用,重点考核项目换算

装饰施工中有许多必须折算的项目,要仔细检查上述换算项目是否与换算要求和施工实际情况相符合^[1]。

2.5.3 审核取费标准

承包合同和招标文本都是施工取费的法定依据。要认真检查收取费标准,看其内容是否符合国家承包合同和工程项目在招标文本上的规范,同时还要检查取费标准基数有无被提高。

2.5.4 审核装饰材料费

重点对材料的型号、种类、档次和价值的确认。对于非变更项目,审核材料是否与原投标合同上的清单价格相符合,对于不相符的项目要按照变更的材料管理方式来确定材料的价值。对于其他建设项目,需要由审计部门在施工现场检查材料、产品的价格,并根据市场价格行情确定材料的价值。

3 加强建筑装饰工程造价管理及成本控制对策

3.1 解放思想,改变传统的造价管理理念

3.1.1 装修企业必须要意识到,造价管理理论与控制工具在专案管理中的巨大意义,摒弃了传统管理制度中的缺陷,转变过去仅仅将利润当做起点的传统经营观念,提升企业对造价管理工作的了解水平,从而培养合理的预算管理能力和。

3.1.2 建立健全造价管理和监控部门,聘用专门的造价经理承担造价管理和监控任务,以便对所有建造过程加以管理和监控,在确保建设效率的情况下最大程度的节约建筑成本、人工成本、费用成本等,达到效益最佳^[2]。

3.1.3 构建以市场为导向的工程费用动态机制。装饰装修工程中存在着繁杂性的特点,这也使得了工程造价在计算流程中的反复性。一个装饰装修工程项目的总体造价,是由整个施工过程中不同时期的费用相加而构成的。在装饰装修工程施工的过程中,其很容易收到外界条件变动的影 响,这样就可以将一些原来在设计阶段中没有出现的问题逐步暴露出来,这时便必须对设计内容、造价等方面作出改变^[3]。

3.2 充分明确工程项目的投资目标

针对在施工前期,就需要更加严密、全面地管理预算费用,这可以更好地防止在施工阶段中由于在装饰装修的选材方面而产生观感效果不良或返料回修的现象,以至出现投资失控等状况。且施工的费用管理在招投标阶段也必须保持严格标准,合理正确的招标可以控制价

的测算,并防止造成工程造价偏离了实际水平。施工单位还应在投标时,把建筑材料的名称、价格、类别、用量等罗列出来。针对一些难度大、工艺要求较多、过程比较繁琐的工程及装饰建筑,需要造价管理前期进行调研的,科学合理地制定施工管理方案、方法和建筑材料使用目录,从而进一步使造价控制目标更准确,并很有效地保证各项工程顺利开展。

3.3 完善预算管理体系

3.3.1 人员分工

员工是工程项目的动态组成要素,当员工的工作安排合理且全都认真负责时,施工效率会大大提升,当人员的专业程度较高时,施工出现错误的几率会大大降低,对资源造成的浪费也会相应减少,所以合理分配人员,严格规范岗位职责显得尤为重要;

3.3.2 部门协调

各部门相互配合会使得工作对接和资源利用更加方便,从而提高施工效率,另外在工程预算控制时也能使各部门更加了解自己的责任和义务;

3.3.3 现场监督

这也是造价预算控制必不可少的环节,监督工作会端正员工的工作态度,对材料的使用也会更加合理,避免浪费,所以可以有效控制预算^[4]。

3.4 加强材料控制

3.4.1 材料使用量控制

在建筑装饰工程施工中,必须根据建筑图样,施工、预算资料的要求对建筑材料的理论用量加以测算,充分了解好各种建筑材料数量,并应与施工企业达成原材料节约的合同。在设计材料工作中,要结合翻样合理地估计材料用量,并根据建筑材料的限量规定合理应用建筑材料,保证各车间的使用符合规定的限量范围,如资料使用超出规定范围,要合理研究材料超量产生的问题,并采取针对性的处理措施,对责任者加以处罚,防止此类现象的出现。在物料使用过程中,应科学合理存放物料,做好运输的控制,减少物料搬运,并尽可能减少物料储存和堆放中所造成的浪费。在物料消耗控制中,尽可能提升施工工艺效率,对多余物料加以循环使用,从而达到物料节能、环境保护的效果。

3.4.2 材料价格控制

建筑装潢材料价格是指建筑材料企业把材料搬运至

场内的价格,其中物料搬运的价格包括二类,一类是公司由员工自己搬运,故不包括此项价格,另一类是叫他人搬运,其价格即包含物料搬运的价格。物料运抵现场时,他们必须负担物料的全部成本费用,所以,当企业中标以后,管理人员必须仔细掌握工程所用建筑材料的数量、性质、型号、来源等资料,进入商场开展资料调查,了解建筑材料的市场动向,并要选择项目公开招标的方法,择优符合要求的供货商,严禁低劣的建筑材料进入施工现场,以保证工程建设效率,减少建筑成本费用^[5]。此外,还要根据工程进展签定资料使用协议,并规定了资料费的缴纳日期和资料入库日期。

3.5 加强成本监督

要想降低装修施工成本,必须对各个环节都加以严格管理与监督,以减少资金损失和材料流失情况的发生。装修公司必须建立严格的施工预算表,监理单位根据这些施工预算表实施严密的监理,防止在施工过程中出现错误偏差,这样不但从一定意义上降低了投资成本,而且大大提高了设计工程项目的使用效率。另外,监理部门如果在监理的阶段出现了材料浪费现象,应及时地采取措施加以处理,严格地依据规范将问题整改出去,以便降低装饰公司的损失。

结语

综上所述,做好建筑装饰工程造价预算管理有着非常关键的意义,能够显著提高建筑装饰项目的效益,有效推动建筑装饰行业的可持续发展。但建筑装饰工程造价成本管理仍存在着相当的复杂性和多变性。唯有根据国家相应的管理规范和规定,认真做好对建筑装饰施工全过程的造价成本控制工作,才可以有效合理控制施工成本,从而减少了无谓的资金损失,提升建筑装饰工程的利润空间,才能更好地为业主提供服务。

参考文献

- [1]王淞正,孙高峰.建筑装饰工程造价成本控制的方法探微[J].城市建设理论研究(电子版),2020(19):114.
- [2]盛骏峰.建筑装饰工程造价成本控制分析[J].建材与装饰,2020(52):181.
- [3]任宏宇.关于建筑装饰工程造价成本控制措施的有效探讨[J].新材料新装饰,2020(13).
- [4]王航.建筑装饰工程造价成本控制的研究[J].智能城市,2019,5(02):64-65.