

对装饰装修工程造价管理及成本控制的探究

赵俊杰

中建七局建筑装饰工程有限公司 河南 郑州 450000

摘要:社会的不断发展使建筑行业成为我国重要产业之一,对我国经济发展具有重要的促进作用。为了提高装饰装修企业的经济收益,建筑装饰装修工程造价已成为装饰装修企业管理工作的重要内容。加强建筑装饰装修工程造价的管理与成本控制,不但可以提高施工效率,在一定程度上也为企业节约成本投入,对企业发展具有重要意义。本文对装饰装修工程造价管理及成本控制进行探究。

关键词:装饰装修;工程造价;成本控制

1 建筑装饰装修工程造价管理与成本控制的意義

1.1 提高造价管理的科学性

在建筑装饰装修工程造价管理中,应重视工程造价成本控制在整个装修工程中的主体地位,加强工程造价的科学评估与管理,编制出准确的装饰装修工程计划书,确保工程计划符合相关部门的标准。工程计划可以作为装饰装修企业工程项目签订合同及贷款办理的依据。在建筑装饰装修工程造价管理中,准确进行成本控制,提升项目的合理性和科学性,从而实现建筑装饰装修企业的稳步发展。

1.2 充分发挥成本控制的作用

在建筑装饰装修工程项目施工中,合理做好工程成本控制,能够保障工程造价的准确度,为工程项目降低成本,实现建筑装饰装修企业经济收益最大化。在实施建筑装饰装修工程造价工作时,有助于项目的各项标准符合装修相关部门的规定并有效开展施工,体现建筑装饰装修施工的科学性,同时,为建筑装饰装修企业带来稳定的收益,降低施工成本。进行建筑工程造价管理,要走在各项工作的最前端,结合施工设计图,根据投入成本等多方面因素进行分析,整理统计施工成本和耗材的数据,准确计算出施工所需资金、材料、设备和劳动力等。

1.3 建筑装饰装修施工规划的具体依据

在对装饰装修施工图纸进行成本控制时,需要设计和编程,准确估计施工成本,明确项目总体成本。在对建筑装饰装修工程施工图纸规划时,需要根据相关施工工程的规定,对符合规定的图纸进行各环节的统计和运算,并以预算金额作为基础,评估出工程项目的间接花费数额^[1]。

2 建筑装饰装修工程造价的影响因素

2.1 缺少全面性

目前,我国建筑企业的发展已至前所未有的高度,给人们生活带来更好的体验。但由于建筑工程项目投资都较大,施工内容比较繁琐,所以,在现代化建筑装修的发展中存在许多问题,尤其是工程造价方面的问题,一直影响着建筑装饰装修行业的发展。装饰装修的造价管理缺乏完整的制度和体系,长期下去会导致装饰装修项目工程造价难以控制,同时,大部分建造商对造价的管理意识不足,导致各个部门的

协调也存在较大问题,建筑装饰装修工程存在着较为混乱的现象,影响装饰装修企业的发展^[2]。

2.2 信息不能协同共享

在建筑装饰装修企业的不断发展中,大部分造价管理是转交第三方机构,为此,许多装饰装修工程造价管理机构不断涌现,在这些机构的运作中,他们的规章制度存在较大差异,并且各机构之间不互通,存在严重的信息独立现象,无法实现良好的共享互通,使建筑装饰装修工程造价管理质量下降。目前,大部分工程造价机构采用的技术都存在较大问题,对工程造价的质量产生巨大影响。

2.3 管理水平较差

在建筑装饰装修工程设计中,由于工程造价工作人员素质和管理水平较差,导致不能发挥出良好的管理效果。工程设计方案对工程造价也具有重要影响,由于工程造价管理人员专业水平较差,且管理经验不足,无法运用专业技术进行工程造价管理,导致建筑装饰装修工程造价水平出现偏差,影响建筑装饰装修工程成本,降低建筑企业收益^[3]。

3 建筑工程造价的动态管理与成本控制

3.1 设计与决策阶段

决策与设计是装饰装修工程的开端,此阶段进行科学的工程造价管理与成本控制有着重要意义,对装饰装修企业发展起着重要作用。首先,为了保证在设计阶段合理控制装饰装修工程成本,有必要提高设计人员的专业水准,采用先进的设计方法,建立完善的设计监督奖励机制。设计人员是工程设计的主体,提升设计人员的专业水平是提高设计工作质量的基础,高水平的设计人员对装饰装修工程的各项指标和内容要非常熟悉,熟练掌握预算定额、施工材料和设备的价格等。能够在工程设计时综合考虑不同材料产生的造价问题,进行合理控制。其次,学习设计方法能很好地在设计中控制工程预算,目前,最为有效的方法就是限额设计法,要求在保证工程项目质量的前提下,尽量降低资源投入,减少施工企业成本,这种设计方法能够实现经济和技术的一致性。最后,在设计阶段落实奖惩制度,约束和鼓励设计者,提高其工作积极性和工作效率。较好地完成任务,实现建筑资源的节约,有效降低成本,优化工程造价,

就可以给予一定的奖励,反之则惩罚。

3.2 材料的选购阶段

在选购装饰装修材料时,由于工程具有一定的特殊性,虽然同样的装修材料因不同产区和生产厂家,价格上会产生较大波动,所以,对装饰装修材料的选购极其重要,直接关系到工程成本。在实际材料选购中,应遵循节能环保、保质保量的原则,在选购前充分调查市场上的材料情况,并进行科学对比和分析,选择性价比较高的施工材料^[4]。

3.3 施工阶段

建筑装饰装修工程的施工期至关重要,装饰装修企业一定要在施工过程中保证建筑的质量和安 全,此阶段也是资金投入量最大和控制工程造价有效的阶段。首先,应及时更新和完善装饰装修工程造价成本控制系统,为工程造价的动态管理提供一定的基础设施保障。其次,要严格管理施工合同和工程资金,保障严格按照合同施工,降低合同问题对企业造成的资金损失。最后,要严格管控施工对工程造价管理工作的影响,要按照计划控制工程进度,并合理安排流水施工,优化工程造价。

3.4 结算阶段

结算虽然是工程最后一步,但仍不能小觑工程造价管理与成本控制 在其中的作用。首先,要收集和整理相关工程造价资料,录入计算机,为后续数据分析和使用做好准备工作,满足工程造价控制的需要。其次,相关人员必须仔细地严格审查每个项目的造价,避免实际支出与造价之间出现较大差异,一旦发现此类问题,应及时分析原因,寻找解决办法,避免对工程造价管理造成影响。

4 加强建筑装饰装修工程造价管理与成本控制的相关措施

4.1 选购性价比高的装饰材料

对于建筑装饰装修工程,由于其具有特殊性的特征,相同材料因生产厂家和生产地区不同价格也会产生较大差异,所以选购原材料至关重要。在选择和采购原材料时应遵循节能、保质保量的原则,在进行材料选购之前要对市场情况进行充分调研,要咨询不同的生产厂家进行原材料选取,以对比特性、参数等,且要充分考虑其合理性和性价比;除了考虑材料价格之外,材料质量也是至关重要的,可以尝试性价比高的新材料,在选取材料之前必须进行科学试验,将价格控制在合理范围内,保证原材料与施工标准规范相符^[5]。

4.2 重视施工合同管理

合同管理对于建筑装饰装修工程至关重要,是降低工程造价成本的举措。从合同谈判一直到施工完工,都需要加强施工合同管理,对合同中的索赔事件进行有效处理,且做好记录工作,保证双方合法权益。在合同管理中合同条款也是非常重要的,是管控工程造价的关键点,在施工之前需要严格管理相关施工合同,确保合同内容更加合理,将合同内容落实到各个环节中,维护双方的合同权益。在工程施工中可能出现的问题或者产生的分歧必须进行细化说明,以免在后

续施工中或者竣工结算因为工程合同条款不够明确而引发纠纷与矛盾,还应进一步明确工程施工周期、技术标准及计费文件等,保证工程能在合同规定要求内实施。

4.3 有效控制变更和签证

(1)要严格把握控制各项变更,及时跟踪。变更包括工程变更、材料及设备变更等,这些变更都会对工程整体造价造成影响,特别是从设计到费用增减问题的变更,必须对其进行严控,提出相应的举措来管理。同时要高度重视施工图的审查工作,确保施工图设计与施工现场的实际情况相符,组织各个参与建设单位开展施工图纸会审工作,从施工图纸存在问题入手进行探讨,由各个单位提出相应解决措施,严格控制工程变更。(2)全面掌握控制施工现场签证情况。在装饰装修工程中现场签证是一项重要工作,由施工现场的业主代表、监理工程师及施工单位工程师共同签署完成,是一种用于确定施工现场变更或者工程量的书面材料,同时由于装饰装修工程具有很强的复杂性,且隐蔽工程和变更工程比较多,需要基于施工现场变更签证的索赔文件,严格按照原有合同规定内容管控施工工期和索赔金额,尤其是变更签证引起的索赔金额增加要严格按照工程所处地区的工程定额、工程量计算规则以及造价信息等对索赔金额进行认真核实^[6]。

5 BIM 技术的合理应用

在科学技术和信息技术迅速发展的背景下,BIM技术涌现出来,且得到非常广泛的应用,应用该项技术时,应当构建健全的 建筑信息模型,利用先进技术全方面的搜集装饰装修工程施工中产生的各项参数与数据,并且对会计信息资源进行全面整合,完善资源共享平台。在实际工作中对装饰装修工程进行造价管理与成本控制时,应用BIM技术可以更加高效地传递信息,利用各项资源有效传输财务信息,大大降低财务管理成本。

综上所述,随着建筑装饰装修工程的发展及技术管理水平的不断提高,给装饰装修企业带来更好的发展前景。为此,企业应积极开展装饰装修工程造价管理与成本控制,充分发挥成本控制优势,提高企业市场收益,促进企业健康稳定发展。

参考文献:

- [1]杨莺.浅析建筑装饰装修工程中工程造价的预算与控制[J].科技创新与应用.2014(15):32.
- [2]邓海琼.探讨做好装饰装修工程预算控制工作的有效措施[J].低碳世界.2014(07):62.
- [3]李术臣.浅析建筑装饰装修工程成本管理中工程预算的价值[J].江西建材.2014(18):75.
- [4]肖正韬.试论如何有效控制建筑装饰装修工程造价[J].居舍,2018(16):19-20.
- [5]贾坤.装饰装修工程造价管理及成本有效控制[J].建材与装饰,2018(15):141-142.
- [6]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,2018(24):133-134.