

# 建筑装饰工程预算和报价分析

邵路

沈阳盛文装饰工程有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i8.2658

**[摘要]** 建筑安装工程是一个大体量、框架性的工程,而装饰装修工程注重细节和感官。就是基于这种基本的区别,导致了建筑装饰工程的预算和报价有着更多的讲究和技巧。它涉及到大量的材料和细部处理以及与各种专业间的交叉和配合,如果工程预算和报价不准确,很有可能造成利润额的下降,甚至给企业带来较大的损失。所以本文就建筑装饰工程预算和报价的相关要求和技巧进行探讨,希望对相关企业具有一定的指导和借鉴意义。

**[关键词]** 建筑装饰工程; 预算; 报价

我国经济水平的提高,城市化建设进程的加快,各种房地产开发项目如雨后春笋般的涌现,大量的商品房、工业、商业建筑每年在以千万平方米的速度增长。伴随如此火爆的建筑市场,装饰装修企业也越来越多。装饰装修工程与建筑安装预算和报价有一定的相似之处,但是由于其施工的范围、侧重的材料、施工工艺和组织等因素的不同,也有较大的差别和技巧。可以说做好工程预算和报价是装饰装修企业获得合理价格和利润以及企业耐以长期发展的重要前提和保障。

## 1 建筑装饰工程预算价格费用组成

### 1.1 按费用构成要素分

建筑装饰工程费按照费用构成要素分类可以分为:人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金组成。

### 1.2 按照造价形成划分

建筑装饰工程按照费用形成划分有:分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。其中分部分项工程费包括人工费、材料费、机械费、管理费和利润。

## 2 建筑装饰市场的现状

国家对工程造价进行管理的重要内容就是建筑、安装、装潢等工程需要按国家的要求编制报价、概算及预算文件。工程结算的依据也是预算定额、费用定额和其他有关规定。这种通过定额的管理实现对工程造价的管理方式,是国家宏观控制的具体内容,带有计划经济管理的特征。至于在定额管理过程中表现出来的动态管理方式,也是在国有的管理体制上所采取的改革性措施。

第一种报价方式可以非常直观地了解每一一定额子项的预算价格,在计价方式一致的前提下便于比较总价的差价,它在计算规则和项目划分上充分体现定额精神,更大的优越性在于所有报价对同一装璜工程来说不是出入很大。同时,这种方式也不会理会报价者的价格潜力和报价者所背负的负担。

第二种报价方式是在市场经济条件下产生的一种报价方式。这种报价反映了计划经济、定额管理的特点,体现了

均衡水平的管理费用和利润,同时也体现了市场经济的特点,这种报价方式在计算上有统一计算规则,形式上规范,费用和利润合理,主要材料价格反映了市场价格水平。应该说第二种报价方式比第一种报价方式更适合千变万化的装璜市场,它兼顾了企业与市场的要求。

第三种报价方式主要是外商在三资企业的装璜工程报价所采用的方式。这种报价方式更具有灵活性,施工企业可以根据自己的经营管理水平、装潢市场状况、购货渠道、项目特点以及竞争对手等情况进行报价。报价的宗旨是拿到装潢工程并获得利润。这种报价方式更具有竞争性,对专业人员的报价水平要求更高,它要求把报价确定在具有竞争能力又有一定利润的临界状态。

## 3 装饰工程的特点

### 3.1 工序繁多,艺术性强

装饰工程是美化和修改建筑工程,其外观,甚至周围环境的过程。这也是最后一个过程。建筑难度,工艺数量和艺术实力;使用高或低的装饰材料,项目的成本高低,以及设计师和业主对装饰效果的不同影响有很大的差异。

### 3.2 质量要求高,细部处理精细

正是因为装修工程是建筑工程的最后一道工序,交付后人们可以随时接触到视线和触碰。装修工程质量的高低,还是细节处理的好坏,都与人们的感受质量成正比。我相信每个人都想工作,他们生活的环境会给他们一种舒适和舒适的感觉。因此,高装饰品质和细节的装饰作品是对人类环境的本能要求。

### 3.3 人工费高

与土建不同,装饰工程施工复杂,艺术性强,技术多样。他们对工人具有高水平的专业技能,强大的专业精神和专业的分工。从事装修工作的工人主要以技术工人为主。因此,装修工的劳动力成本较高,通常比普通土木工程的每日体力劳动价格高出约50%至100%。

## 4 做好装饰工程造价预算的重要意义

4.1 从促进企业发展来看。施工成本预算是投标的重要依据

在招标过程中,公司必须详细了解项目的具体细节,并结合自己的财务预算,以确定招标的价格。此外,在此基础上,业主通过项目质量要求,施工进度和相关成本等确定具体基准价格,以衡量投标规模。

4.2合理的建筑装饰工程预算是签订施工合同和进行工程结算的依据

对于承包工程,施工单位和施工单位必须根据审查的施工图预算签订施工合同;在施工过程中,装饰施工公司也应以装修工程预算为主要依据来处理与施工单位的中间结算。

4.3合理的建筑装饰工程预算是企业编制施工计划和加强经济核算的依据

施工过程中施工人员,材料和机器的施工要求也是以装修工程的预算为基础的。同时,为了使建筑公司获得更好的经济效益,施工公司必须在预算价格范围内采取相应的措施。努力提高劳动生产率,减少人力,物力,财力的消耗,达到降低项目成本的目的。

4.4建筑装饰工程报价是一个装修企业实力的展示

首先体现在报价单上的是经济技术人员的实力,他们会把一个工程内容很多的装饰工程完整地表现出来,即人们所说的“不丢项”,每个单位估价表都准确地体现了市场的价格和本企业的经营管理水平,他们的报价规范,所报的总价具有竞争力。其次,一个装修企业的经营管理水平也会体现在报价之中。

## 5 目前预算方法的影响因素

### 5.1建筑设计与变更

现代建筑工程的规模大,装饰的房间风格各异,所以依据房主的不同喜好以及为了满足施工变化的需要,装饰施工设计也会随之改变,因此就会常常出现竣工结算阶段实际的结算结果与之前进行的预算具有较大的差别。

### 5.2建筑装饰材料价格的影响

在施工过程中装饰材料的价格是随着市场材料价格的变化而变化,所以一旦工程造价部门对材料的价格进行了调整,就会导致市场价格的随之改变,另外随着近几年各种装饰公司以及新型装饰材料的出现,使得市场上的竞争越来越大,材料价格也存在较大差异,从而导致竣工结算阶段实际的结算结果与之前进行的预算也具有较大的差别。

### 5.3装饰施工工程计量错误

工程计量与施工预结算有直接关系,预算人员依据图纸对工程的造价进行预算,所以对图纸判断的清晰性以及计算方法的准确性会直接影响到建筑工程预算的结果。而错误的计量方式则会严重影响到后期工程的预算。

## 6 建筑装饰工程报价措施

### 6.1装饰工程报价实例及分析

在这份装修报价单中,包括:序号;定额或估价号;工程或费用名称;计量单位;工程量的数量;单价;和价;人工费单价;人工费合价等内容。每个定额子项汇总后,按要求计算费用和利税,再配合以报价说明,最后形成装饰工程报价书。报价说明中应包括:概况、编制依据、编制方法、报价范围、技术经济指标及其所需说明的问题等内容。同建筑安装工程报价书相比,装饰工程报价的特点是补充单位估价表的形式出现的工程子项很多,不能直接选用定额,而选用相应定额的项目很多。主要材料价差所占比重很大是装饰工程报价的一个特点,也可以说是装修档次越高、工程内容越复杂,这两个特点就越明显。

### 6.2压缩管理费用的开支

每一个定额子项工程费用都与间接费用计取直接相连,间接费计取时可按国家规定逐项计取,可在招标时压低一个取费级别以提高竞争力,若可能时逐项研究取费部分并向甲方作出让利的姿态。无论采取哪种方式,都需要施工单位在管理费用上尽力压缩以争取一种竞争得标的结果。

### 6.3报价方式

除了按标准的定额、取费并计算材差确定装修总造价的方法外,适用于三资工程的,它的特点是报价一经被确认,即被认为是合同价格,若无索赔问题的存在,中标价即为结算价,它的重要性在于:报价完全反映投标者的心理价值;报价完全反映市场状况,反映竞争对手对自己报价的影响,报价时也还需要关注着业主的期望价值;报价完全体现的投标者的经营管理水平、企业的竞争实力、投标者只需按照规定的投标格式,无论采用怎样的报价方式都将被视为可接受的标书。

## 7 结束语

影响建筑装饰工程造价的因素有很多方面,要从多方面多角度考虑,才能有效的控制建筑装饰工程造价的管理。对建筑装饰工程预算及其报价是一项十分严谨而细致的工作,为精确地保障预算编制质量,应熟悉和掌握装修工程预算的形成,通过结合笔者多年的工作经验,文章对装饰工程预算及其报价进行了探讨,为同行提供参考。

### 【参考文献】

[1]赵斌,张仪帆,彭勇.工程预算定额在招投标中的应用[J].科技致富向导,2017(26):306.

[2]袁德清.建筑装饰施工技术管理要点分析[J].科技促进发展(应用版),2016(6):22.

[3]毛南南.装饰工程预算及控制措施[J].居业,2018(8):156+159.

[4]唐文杰.工程预算在建筑工程造价管理中的重要作用[J].工程建设与设计,2017(23):220-221+224.