

浅析建筑工程造价的预结算审核

肖波

四川华蜀建设工程项目管理有限公司

DOI:10.12238/btr.v6i2.4127

[摘要] 作为一项系统性工程项目,建筑工程在实际建造中涉及到的内容较多,可想而知,其建设成本也较高。针对建筑工程来说,为取得预期的经济效益,促进自身的长远稳定发展,便需要关注各项管理工作的开展,特别是关于经济成本的管理工作,必须要投以高度关注,落实工程造价预结算审核工作,加强建筑工程经济管理水平,规避不必要的成本浪费等问题,进一步提高建筑单位的经济管理水平,提高建筑项目的经济效益。基于此,文章就建筑工程造价的预结算审核进行了分析。

[关键词] 建筑工程; 造价; 预结算审核

中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

Analysis of the Pre-settlement Audit of the Construction Engineering Cost

Bo Xiao

Sichuan Huashu Construction Project Management Co. Ltd

[Abstract] As a systematic engineering project, construction engineering involves more content in the actual construction and its construction cost is also high. For the construction project, in order to obtain the expected economic benefits and promote their own long-term and stable development, it is necessary to pay attention to the implementation of various management work, especially on the management of economic costs, must pay high attention to the implementation of the project cost pre-settlement audit work, strengthen the construction project economic management level, avoid unnecessary cost waste and other issues, further improve the level of economic management of construction units, and improve the economic benefits of construction projects. Based on this, the paper analyzes the pre-settlement audit of construction project cost.

[Key words] construction engineering; cost of construction; pre-settlement audit

随着我国建筑事业的蓬勃发展,越来越多的建筑企业如雨后春笋般涌现,这给建筑市场带来了巨大的竞争压力。建筑工程造价预结算审核是建筑工程项目管理中关键的一环,其在保证建筑工程项目质量的同时,也是实现工程造价控制的重要手段。因此,必须明确管理标准,做好工程造价预结算审核工作,促进预算审核和管理工作的创新和完善,既提高了管理工作的管理效率,又保证了工程造价管理工作的规范化、有序开展。

1 建筑工程造价预结算审核的内容

1.1 建筑工程量

建筑工程量在工程造价的审核中,是重要的环节,审核工程量是确保建筑工程项目能够顺利实施和完工的关键环节,在具体的建筑工程量审核中,工作人员需要合理、科学的划分工程范围,对规定范围的工作量进行详细的计算。审核工作的实践过程中,应按照有关文件的要求,确保审核程序、审核内容的全面性和准确性,将实际项目和文件的内容结合起来,在融会贯通中,对施工项目中存在的问题进行严格的把关,及时地纠正不足,补

充短板。要求相关部门人员落实职责,改善施工中存在的缺陷,合理地把握建筑工程量的审核要点,为建筑工程的造价预结算工作夯实基础。

1.2 工程文件合同审核

在项目成本的预结算中,要审查项目的主要内容,如招标文件、合同等。工程合同一经签署就不能再改变,在工程合同中要确定投资方和建设方的责任范围,要对整个工程的定价形式等做出规定。审核时,要对投标人的要求,承包人的资格等进行审查。还应确定工程的承包范围,工程的开工时间等等。因为项目的变更对项目成本有很大的影响,因此,在进行项目成本核算时,应根据项目的具体情况,对项目成本进行控制。另外,在工程合同中要对投资方、施工方的权责范围做出详细的规定,在建设工程造价预结算审核阶段,也要对其权限做出详细的界定。施工进度与施工成本有很大的联系,除此之外,在进行审核的时候,要对工程进度款的支付方式、时间节点以及金额等方面展开审核,合同的有关规定应当是明确具体的、无歧义的。

1.3 工程材料价格审核

在建设项目的预决算审查工作中,应当对建材的成本进行详细的审查,实现对项目成本的有效控制。在建设项中,由于建筑材料的加工会引起建设项目的价格变化,对建设项目的成本预算产生一定的影响。因此,在建设项目的成本预算工作中,造价工作人员要在工作中与项目的各个环节、项目的具体施工情况相结合,根据建筑材料市场行情变化,对项目成本进行控制。同时,负责物料定价工作,保证物料定价限额不超出合约限额。保证在合约期限之内最大限度的降低成本,应强化对成本的审查,以利于对成本的控制。另外,由于造价的变化,造价的控制要根据实际情况进行适时的调整,所以只有在施工完成后,建筑公司才能进行结算拿到工程款。

1.4 建筑工程费用计取

在审核建筑工程费用计取时,主要针对的是建筑工程的费用计算审核和合同内容之间的一致性,对照合同对建筑工程费用计算审核的结果进行判断,确保这二者之间的一致性,两者一致,才能够进行后续的施工建设活动。同时该费用关系到项目资金的分配资源的配置,因此在费用截取方面的审核,必须加大审核力度,提高建筑工程造价预结算的综合水平。

2 建筑工程造价预结算审核现状

2.1 工程量虚报

在预结算的审核工作中,较为严重的问题就是工程量存在不属实上报情况。这主要是由于在进行施工前,工程师没有对建筑环境进行实地的考察和详细的市场调查,从而造成了建筑工程量规划不合理的问题。而在进行现场施工时,施工单位虽然会依照实际的施工标准进行适当的调整,却忽视了在工程结算时也要根据实际的调整做预算修改,这就导致了实际的施工量与原本预算的工程量在数据上存在不符合的情况。除此之外,施工单位的员工对于该项目的的作用没有予以足够的重视,对工作细则的不了解也会造成工程量虚报的失误。

2.2 项目核算问题

建筑工程造价预结算审核工作的核心就是对项目进行准确测算和核算。然而,在实践中,存在很多项目核算的问题。这些问题包括预算编制不规范、预算过程中未能考虑到某些因素、预算数据来源不明确等问题。这些问题可能会导致价格计算出现误差,甚至会导致建设单位已经预算出的造价和真实造价之间的差异非常大,导致建设单位的经济利益受到了威胁。为了解决这个问题,建设单位应该对项目核算过程进行规范化的管理,明确预算编制的原则和规范,并在预算编制之前进行综合分析,确保所有的因素都被充分考虑到。因此针对这些问题,应该遵循以下原则:第一,建立开放和灵活的预算审核流程;第二,监测设计变更的影响,包括时间、成本、质量等方面;第三,定期与相关方面沟通,包括工程、设计、供应商等,以便及时掌握最新的设计变更;第四,根据最新的设计变更要求对预算进行相应的调整和保留足够的耐心,确保由于设计变更所造成的成本变动不会影响整个项目进度的延误。

2.3 设计变更不确定性

一方面,建筑工程项目本身就具有复杂性和不确定性,其中设计是一个非常重要的环节。在设计阶段,由于设计单位或建设单位各种原因,可能需要进行多次变更,甚至完全改变设计方案,从而导致工程预算发生变化。另一方面,市场变化也是导致设计变更不确定性增加的重要原因。市场环境的变化可能会导致建筑工程项目规模的变化,建设单位对建筑工程的要求和需求发生变化,从而导致设计方案的变更。此外,政策法规的调整也可能导致设计变更,例如环保、安全等方面的要求发生变化,可能导致原有设计方案需要调整。因此,在建筑工程造价预结算审核中,需要对设计变更进行充分的考虑和评估,特别是对于不确定性较强的设计变更,需要进行更加详细的分析和审核,以确保工程预算的准确性和合理性。同时,建设单位和设计单位应加强沟通和协作,尽量减少设计变更对工程造价预算的影响。

3 建筑工程造价预结算审核工作实施策略分析

3.1 注意优化审核方案

审核方案的计划非常烦琐,当中应该考虑的因素非常多,不但得与实际的建筑工程的销售目标相结合,还应该最大化的节省资金,合理的维持优秀技术的投入,提高工程施工品质。所以,应该创建一套更合理的审核方案,给工程项目的资金投入提供帮助,进一步提高经济效益,达到造价控制的目的,深入的促进企业进步,强化企业的核心竞争地位。通常来说,选择设备与材料数量在工程造价审核当中占据中心地位,其改善措施就是应该按照具体的工程情况进行方案设计。按照施工周期,要是经济的投入并没有通过审核,就应该不断重复这个过程,一直到方案满意,并能适应现场的变化。有关工作人员还应该适当地对材料价格进行计算,比较各生产厂家的产品品质,强化对材料来源、运输费用的计算。

3.2 工程结算审核现场勘察

建筑造价预结算审核工作人员需要详实勘察工程现场,进而提升建筑造价预结算审核的精准性,切实保证建设单位的经济效益。建筑造价预结算审核工作人员所要重点审核的工程资料主要包含桩基工程资料、防水卷材资料以及砖胎模等其他隐蔽部位的工程资料,切实保证上述资料与施工设计图纸上的内容相一致。以混凝土为例,建筑公司就所需混凝土与供应商沟通,将市场价格为500元/立方米的混凝土价格降低了20.2元/立方米,钢筋的价格也比市场价格降低了3.2%左右,许多分包出去的工程项目也通过与供应商的协商,降低了造价费用,在建筑施工工作量审核的过程中需要格外关注变量的变化。严格对比及审核施工现场所使用的建材品牌与投标文件上所选用的建材品牌,使其切实符合施工设计要求与招标文件要求。

3.3 设计变更与现场签证的审核管理

在我国建筑工程建设施工的时候,由于部分施工设计图纸的不完整性、施工企业的施工技术能力的参差不齐、自然环境不确定等因素,使得建设工程出现不同程度的设计变更或现场签证,不断提高建设成本等情况。因此对于审核人员来说,在开

展预结算审核工作的时候,也应该充分重视设计变更及现场签证的审核工作,深入了解导致设计变更或现场签证发生的实际原因,判定实际责任方的归属,保证上述内容的真实性,同时还要做好设计变更前后的工程量与成本变化情况,提高设计变更管理的有效性。在现场签证管理过程中,需要施工团队做好全过程的信息留存,给审核人员开展签证审查带来便捷。

3.4提升工程造价预结算审核人员综合素养

首先,企业需要定期对工程造价审核人员进行培训,可以通过讲座等形式,不断丰富审核人员的知识体系,提升其实际审核能力,同时为了落实工程造价审核信息化、智能化模式,造价审核人员需要熟练掌握计算机操作,应对审核人员进行计算机知识讲授,让审核人员了解到现代化技术的重要作用,尤其加强对BIM技术软件的学习,能够帮助审核人员全面、准确的完成审核工作。同时,应引导审核人员树立高度的责任心与正确的职业道德规范,能够自觉抵御不良诱惑,坚持公正、公平、公开审核,确保工程预结算审核的合理性 with 真实性。其次,应将培训与考核相结合,对于积极提升自我,考核取得优异成绩的人员,应给予一定的奖励,例如:升职、加薪,只有将审核人员利于与企业利益相结合,才能充分调动审核人员工作热情,确保造价审核工作的高质、高效完成。

3.5加强建筑工程造价预结算审核管理,完善审核制度

审核制度的完善程度对于预算结果的准确性也有很大的影响,所以,相关单位在开展审核工作前务应根据本单位的实际情况建立起适合的管理体系和审核制度。对于较为繁琐且效益不高的审核程序应该予以及时的调整或删除。对于审核相关的合同管理,合作双方之间也需要有明确的成文规定,对于合同的细则方面务请分析师做好详细的研究,尽可能的避免因合同条款理解错误或疏漏而造成的不必要纠纷。

3.6落实结算审查的要点

在施工项目中实施预结算审核,可以有效地减少施工过程中不必要的费用。为了保证工程造价预结算审核工作的顺利进行,必须结合审核要点的内容,制定审核方案、做好前期准备、

收集资料、审核文件,从而为工程预审工作奠定基础。由于预结算审核工作需要大量的资料,而且涉及的工作领域广泛,工作量大,因此审核工作的开展更加困难。对于有关部门而言,在进行工程造价预结算审核前,必须先落实审核的重点,确定审核的范围和程序,保证工程造价过程不会出错。而在进行审核时,审核人员必须对施工项目的相关资料和实际情况进行全面的了解,并对存在的问题进行进一步的审核,以提高审核工作的真实性和全面性,为开展造价预结算审核打下坚实的基础。

3.7项目变更与结算控制

在工程项目的建设过程中,由于设计方面的原因,或者是施工条件的影 响都有可能改变施工现状。一旦有问题,将会严重地阻碍项目的建设进程,甚至有可能提高建设费用。所以,在具体的工作过程中,应该对施工项目变更的预结算控制工作进行高效的贯彻执行,并以实际情况为依据,对其进行增减,以保证施工质量的控制结果。对工程中的更改要强化审查,然后再执行更改,若有必要添加新的内容,要强化更改计划的对照;此外,还要根据施工图纸、施工验收记录等来进行审查,从而保证工程的更改可以被有效地控制。

4 结束语

综上所述,为了保证建筑工程造价管理活动取得较好成效,各个工程都应该充分关注预结算审核工作。这也需要审核人员可以掌握预结算审核活动的要点内容,保证审核工作能够精准全面的开展。在这个过程中,我国建筑企业也应该充分明确预结算审核工作进行过程中存在的具体问题,使得预结算审核工作可以取得更好的成效,促进整个建筑行业的健康发展。

[参考文献]

- [1]付丽琴.建筑工程造价预结算审核优化策略分析[J].价值工程,2022,41(35):28-30.
- [2]苏苗榕.建筑工程造价预结算审核工作的要点[J].石材,2022,No.382(12):101-103.
- [3]洪冬梅.建筑工程造价预结算审核工作要点及管理[J].中国建筑金属结构,2022,No.491(11):91-93.