

建筑工程造价预结算审核优化策略分析

孙孟伟

中煤三建投资运营有限责任公司

DOI: 10.12238/jpm.v4i3.5733

[摘要] 目前, 中国特色社会主义已进入新时代, 中国的市场经济尚处在快速发展的时期。随着中国城市化的不断发展, 建筑业的发展步伐也在不断加速。建筑工程造价中的预结算审核是工程成本控制的一个主要技术手段, 是合理确定工程造价的必要程序及重要环节。其在工程成本管理中具有重要的意义, 采用后可以合理有效科学化管理工程资金使用。本文针对当前所存在的建筑工程造价审核问题加以论述, 并从基本方法与策略、如何实现全面的依据收集、现场调查深入管理以及跟踪审核四部分入手, 以此来提高人们对建筑工程造价预结算审核的认知与理解, 确保建筑工程的施工质量能够得到提升, 在造价管理方面也能够满足科学化需求。

[关键词] 建筑工程; 造价管理; 预结算审核

中图分类号: TU723 **文献标识码:** A

Construction project cost pre-settlement audit optimization strategy analysis

Sun Mengwei

China Coal Third Construction Investment and Operation Co., LTD. Anhui Hefei 230000

[Abstract] At present, socialism with Chinese characteristics has entered a new era, and China's market economy is still in a period of rapid development. With the continuous development of China's urbanization, the development pace of the construction industry is also accelerating. The pre-settlement audit in the construction project cost is a main technical means of project cost control, is the necessary procedure and important link to reasonably determine the project cost. It is of great significance in engineering cost management, and can be managed with engineering funds reasonably and scientifically after adoption. This paper discusses the current construction engineering cost audit problems, and from the basic method and strategy, how to achieve the comprehensive basis of collection, field investigation management and tracking audit four parts, in order to improve people to the cost of construction cost settlement audit cognition and understanding, to ensure that the construction quality can be improved, in the cost management also can meet the demand of scientific.

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

引言

随着建筑行业的发展和影响逐渐深入, 建筑企业在社会生活以及发展中的重要性日益提升, 再加上行业竞争持续加剧, 现阶段的建筑行业面临着较大的发展困境。作为整个建设工程中的重要组成部分, 造价管理的实效对企业的发展有着至关重要的作用, 同时还能够助推企业自身实力的夯实, 使得企业在多元化的社会经济发展中更具竞争优势。具体来说, 项目成本是指建筑工程准备和建设中所需的总费用, 这一环节直接决定了建设项目能否顺利开展和进行。文章就围绕此主题, 进行细致的分析和论述, 以供参考。

1 建筑工程造价的审核内容

1.1 工程造价的含义

从定义角度来看, 建筑工程造价内容所代指的便是整个工

程建设的所有费用, 无论任何额外支出还是正常支出都在这一项目中, 一般来讲, 项目成本在建设的各个环节中都有反映, 要求建筑企业根据具体的情况运用信息化技术进行相应的估算, 以此来确保整个计价效果满足预期标准。在这一过程中, 需要注意的是, 整个投资估算内容需要满足合理性需求, 施工单位需要从准备阶段、施工阶段以及竣工结算三部分出发, 对投资内容完成相应的结算工作, 以此来满足自身的经济建设需求。

1.2 审核的内容

首先是工程量审核。工程量计算是工程造价预结算审核工作的重中之重, 也是工程造价管理的重要内容。对此, 建筑企业在开展预结算审核工作时, 应科学分析工程量, 确保各个环节的准确性。然而, 受到现场施工条件、国家标准、行业标准的

限制,工程量计算工作非常复杂,并且不可避免地存在计算误差等问题。因此,预结算人员必须严格按照工程量计算规则进行计算,以提高审核工作的科学性以及时效性,进而避免各种矛盾。此外,审核人员应按照计算规则审核计算结果,以尽可能减少各种人为因素和客观因素所造成的计算误差,确保预结算的各项数据能够为工程建设提供指导。其次是建筑材料价格审核。审核人员应根据双方签订的合同内容来核对建筑材料的价格,并将该价格与实际市场价格进行比较,以便快速找出预结算出现偏差的原因。在实际施工过程中,建筑材料的使用量是按照建设时间和建设要求来确定的。因此,在实际审核时,审核人员必须根据行业规定、当地政策、定额等内容来落实审核工作,从而全面保证审核结果的准确性、真实性和有效性。最后是建筑项目计费标准和签证审核。签证环节时常受到各种因素的影响,进而导致材料预算价格与材料实际价格存在差异。在进行结算时,工程量及价格存在计算偏差,会引发一系列问题。因此,审核人员必须做好签证审查、签字确认等工作。此外,建筑企业还应不断优化当前的工作模式,从而进一步提高审核工作的效率和效果。

2 建筑工程造价预算审核的常见问题

2.1 前期设计工作不完善

在建筑工程施工中,设计工作是形成施工方案的基础,是后期实际施工的依据,也是工程造价预结算审核工作的重要依据,如果前期设计工作存在问题,会直接影响造价预结算审核的准确性,从而影响到施工质量。现阶段,建筑需求的多元化给建筑设计提出了更多的要求,设计图纸逐渐趋向复杂化,而在进行预结算审核时,未减少审核内容,将设计阶段的更换或取消的图纸一同计算到造价之中,无形中增加了项目成本,加上部分工作人员对设计图纸的认识不足,存在将设计图纸与竣工设计图纸混淆的情况,加大了造价预结算审核难度,影响审核效率及准确性,审核流程难以顺利开展。

2.2 预算方法

由于整个工程所涉及的施工内容较为复杂,所选用的材料具有普遍性与特殊性,种类颇多的同时所产生的影响也极为明显,一旦施工单位缺乏对材料的精准预算,便会使得后续工程内容难以顺利开展,在质量方面也会受到较为严重的影响。倘若对施工内容进行研究与分析,能够发现,有关材料费用的内容具有极强的敏感性,并与施工成本有着极为密切的联系,材料的市场价格越高,所产生的间接费用也会因此提升,加上我国市场供给需求的变动,国家层面的政策调整,这些都会使得材料价格出现一定程度的变化,在造价材料与实际价格的计算过程中,差异数值越大,这对项目的整体成本和管理成本都会有所下降,从而引发工程造价失控等问题。

2.3 审核人员能力和素质方面存在不足

在工程预结算审核工作中,审核人员素质参差不齐、工作经验不足、业务能力不强等问题,都会对最终的审核结果造成一定的不利影响。由于预结算审核工作对审核人员的专业水平要求较为严格,如果相关人员的综合素质达不到相关标准要求,

就会增加实际工作的难度,阻碍后续工作的顺利推进,甚至给建筑企业带来严重的经济损失。此外,相关部门没有针对此问题组织审核人员参与培训,帮助他们掌握审核工作的重点以及高效的管理手段,进而导致审核效果逐渐降低。

3 工程造价预结算审核的常用方法

3.1 重点审核法

在建筑工程中以重点审核法进行工程预结算,落实定额单价与工程量的审核任务。在较大工程或金额较大项目中,适合使用重点审核法。在工程审核期间,需要寻找工程量与定额单价的对应项目,这是建筑工程在造价审核时应较为关注的内容。在建筑工程中,对于造价较小的部分,比如附属类项目,一般在工程造价审核时,以粗略的方式推进工作。在费用管理方面,需要对工作手段进行控制,得到较为全面的数据,对各部分内容进行有效控制。在建筑工程中选择审核方法,应该节省一部分工作量,从而有更多的时间对造价内容进行审核,保证审核部分不存在差错。

3.2 分析对比审核法

分析对比审核法在建筑工程中,也是常用的审核手段,在预算资料和结算资料基础上进行数据梳理,寻找同类工程在工料消耗与造价方面的规律,整理出结构形式、用途、标准较为相近的工程。依据单方工料消耗指标和造价指标,研究审核对象,完成审核对象对比分析的工作。如果建筑工程项目在工程结构、用途、标准等方面均极为相似,相关工程每平方米工程造价也会呈现出接近的情况。在材料、人工等单方消耗指标方面,也不会有过大的差异。在这种情况下,以对比审核方式能够确定工程数据的关键要素,为工程审核提供可靠依据。在工程审核中,由经验丰富的造价师,给出较为标准的分析表格,在每次完成工程审核后,需要填写标准表格数据内容,通过数据分析给出结论。在市政建设中,虽然结算预算的审核方法独立性较为明显,但是各种审核方法也有一定联系。在工程造价审核中,需要基于造价审核要求选择审核方法。在审核手段选择时,根据工作实践具体情况、审核人员工作能力等多方面要素进行评估,给出最为适当的方式,提高审核结果准确度。

3.3 数据审核法

在建筑工程项目中,对于繁杂的预结算项目,应该确定每个项目与数据的对应关系。项目与数据存在一定联系,审核人员在工程项目运行中,处理预结算方面工作,需要结合专业知识以及工作经验,找到项目和数据的关联,将有联系的项目组接在一起,对预结算书内容进行全面分析,得到有助于造价审核的工作数据,发现每组数据在信息和公式方面的联系,找到数据关联,可以在该基础上进行深入分析。工作人员借助工程项目相关数据梳理得到的信息,为审核工作提供便利的条件。在建筑工程造价审核中,使用数据审核法需要审核人员具有较强的逻辑思维能力,运用科学手段减少工作时间,提高工作效率。审核人员需要拥有充足的理论知识储备和丰富的经验,能够结合获得信息进行判断,在合理协调下使工作良性开展。

4 建筑工程造价预结算审核优化策略

4.1 对预结算审核的依据进行全面收集

施工单位想要完成结算审核工作, 强化工作质量, 则需要提前进行有效的资料累积, 将本次所使用的预结算技术内容与经济数据进行统计并保存一般来讲, 施工单位不但要对整个编制资料进行预算处理, 同时还要考虑到施工合同以及招投标资料所产生的社会意义与价值, 参考施工设计图纸以及预算定额, 加强对预算手册的使用, 加上工程单位估价表与竣工结算表的双重参考, 进而来完成整个工程的预结算准备工作。资料越完善, 预结算审核效果越高, 真实性越明显, 所起到的效果更为出色, 倘若施工单位在这一过程中存在问题, 便会导致后续审核工作无法得到保障, 难以令人信服。由此可见, 通过对预结算审核的依据进行全面收集, 能够有效提高项目计算的可靠性与有效性, 减少外在因素的不利影响, 进而为后续的发展奠定良好的基础。另外, 在收集预结算审核资料的同时还需要做好资料的审核工作, 对于预算资料, 需要重点审核手工许可和规划、招标合同、施工图纸、勘察报告、会议纪要等相关资料审核; 而对于结算资料, 需要重点审核预算资料、竣工图纸、施工方案和组织设计、变更通知、材料设备等价格核定单据、项目资料和收取费用等相关资料, 同时还需要注重审核合同约定奖励金, 处理好预结算争议问题, 做好协商处理。

4.2 优化管理体系

在实际工作中, 一方面, 审核人员必须根据相关文件的要求来严格审核工程进度预算, 并且在将其与实际情况进行对比的同时, 做好信息收集、整合等工作。此外, 当出现施工变更时, 审核人员必须及时了解变更原因, 并严格核对相关材料, 以免出现更严重的偏差。另一方面, 建筑企业必须从当前建筑工程的特点入手, 不断优化管理体系, 以提高审核工作的可操作性和针对性。例如, 建筑企业可以通过制定完善的奖惩措施来降低审核人员的失误率, 提高预结算审核工作的有效性。加强对审核工作的把控是全面保障审核效果的有效措施之一。在工程预结算审核过程中, 建筑企业要重视技术和合同管理, 并全面落实全过程监督管理工作, 从而进一步提高审核效果。以甲建筑公司的某老旧小区改造工程为例, 已知甲建筑公司与建设单位签订的建筑工程施工合同的合同价为 340 万元, 此合同为单价合同, 结算原则为工程量据实结算。在实际结算审核过程中, 甲建筑公司需要开展商务洽商以及会议纪要等工作, 并在内部建立良好的沟通机制, 以降低工程变更发生的概率。与此同时, 甲建筑企业还应根据施工现场的实际情况来及时审核工程量, 以免影响后续工作。为全面落实全过程监督管理, 甲建筑企业必须在后续工作中严格按照相关规定的要求对各个施工环节所产生的超支费用进行全面了解和详细记录, 必要时可以通过召开组织会议来制订解决方案, 从而减少后续造价管理工作中的问题。

4.3 明确工程造价预结算审核范围

在开展造价预结算审核工作中, 应做好前期准备工作, 在明确造价预结算审核范围的基础上, 按照造预结算要求, 明确建筑设计施工设计及施工要点, 把握审核内容范围, 将审核内

容进行合理划分, 便于开展审核工作。在审核设计图纸时, 应避免主观因素影响, 确保审核结果的客观性。在完成审核内容后, 应将审核结果与竣工图纸进行差异对比, 对于在施工中设计图纸细节的变更, 工作人员应仔细检查, 防止审核失误造成结果误差。

4.4 建立规范施工成本信息平台

伴随着建筑市场的竞争日益加剧, 企业的发展越来越艰难, 为保障企业更好的发展, 企业必须要通过降低成本维护和保障自身的利益, 即保障建设质量的同时追求企业利润最大化成为企业的生存目标。以往的成本管理方式过于简单化和表面化, 一般的成本管理以及无法满足实际的需要。为此, 建立规范的施工成本信息平台已经逐渐成为建筑工程发展的必然趋势。例如, 通过实行按目标建造工程合同成本核算, 建立先目标后成本预算制的目标成本控制管理平台, 在更加完全符合企业权责合同发生制的基础上通过建设更加精细化的设计信息系统操作管理平台, 能够体现实施项目全过程、全方位的设计成本管理监控, 将整个工程项目的设计成本监控锁定在能够提前完成设计的国际标准预算范围内, 从而能够实现为整个企业降低发展成本提升社会效益的战略目标。

4.5 把握好土建工程竣工结算审核要点

很多因素都会对工程造成影响, 导致工程实际造价超出工程预算造价, 及时找出土建工程造价中未涉及的项目费用, 避免事后造成不利的影响。竣工结算需要认真地把控合同条款, 一些包干项目不得重复计算。需要去现场勘察, 未施工或者施工错误的内容不予以计算, 特别是未按图施工部分, 需要其整改到位, 否则不予以计算等。施工现场还存在一些常见偷工减料的问题, 针对这些特殊情况仍需要现场取样证实。以上情况, 都是需要预结算审核人员总结过往经验, 以达到更准确的审核工作目标。

5 结束语

综上所述, 预结算审核是建筑工程造价管理的核心内容之一, 由于其本身对于专业性的要求较为严格, 因此, 建设企业要提高对项目竣工验收的认识, 要严格遵守有关规范, 并通过相互间的沟通, 对存在的问题进行分析, 并据此采取相应的对策, 既可以减少建设项目的财务风险, 又可以减少建设项目的资金成本, 对于整个建筑行业的发展也会产生积极的影响。

[参考文献]

- [1]徐林林. 建筑工程造价预结算审核工作要点的思考[J]. 居舍, 2019(21): 7.
- [2]杨芳. 建筑工程造价预结算审核工作的要点分析[J]. 四川水泥, 2019(07): 182.
- [3]高含贻. 试论建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系[J]. 四川水泥, 2019(07): 199.
- [4]宋义清. 工程造价预结算审核在建筑工程管理中的应用探析[J]. 居舍, 2019(19): 131.
- [5]李玉松. 建筑工程造价预结算审核要点及管理[J]. 现代经济信息, 2019(13): 361.