

建筑工程造价预决算审核的注意事项及其措施

薛青

青海晨骐建设工程有限公司

DOI:10.32629/bd.v2i11.1804

[摘要] 建筑工程造价预决算审核工作是一项复杂而又系统的工作,建筑工程预决算审核作为控制造价费用的重要手段,是一项技术性很强的工作,一般影响工程造价的因素有市场条件,概预算编制,施工周期和施工组织设计等几个因素,本文概述了建筑工程预算,结算和决算审核,探讨分析了建筑工程造价预决算审核工作的注意事项,并提出了加强建筑工程预决算审核工作的措施。

[关键词] 建筑工程造价; 预决算; 注意事项; 措施

1 建筑工程造价预算,结算和决算审核概述

1.1 建筑工程造价结算审核是在预算审核的基础上进行,审查对工程项目的价格产生影响的事项,包括工程实施中发生的设计变更和现场签证,工程材料和设备价格的变化情况,工程实施过程中的建筑经济政策变化情况和补充合同的内容,其结果可以作为双方结算的法律依据,决算审核是在结算审核基础上进行,重点审核工程项目概算执行的情况,工程项目资金的来源,支出以及结余等财务情况,工程项目合同工期执行情况和合同质量等级控制情况以及交付使用资产情况,决算审核目的是加强对投资资金的有效控制,减少工程单位或管理人员滥用职权截留资金,转移资金,改善或提高建筑工程管理,正确评价投资收益。

1.2 建筑工程预决算审核的具体内容,预决算的内容主要包括,(工程量是否合理,投资费用是否合理,单价套用是否科学),一般是在施工方案的原则上,结合工程合同,各方责任义务,招标投标书,以及建设场地,对相关文件进行详细核实,计算。

1.3 建筑工程造价预决算审核方法,全面审核是指对工程的所有项目做审核,根据施工图纸的建设进程,在结合相关的工程合同,协议和施工方的建设计划等对工程的造价计算的规定和文件,全面审核使用与工程建设量小,施工工艺比较简单的项目,重点审核顾名思义就是,对工程项目预决算的重要环节着重审核的一种方法,与全面审核有很大区别,全面审核是对整个工程的全面兼顾,而重点是对工程项目的每一环或阶段做好审核,主要是审核范围大小的不同,重点审核的内容是施工结构复杂,造价较高,工程量大的项目,对比审核是指对工程建设中,地区相同,结构相同,标准相同的工程做对比,通过对比,分析出工程造价与施工材料的差异,最后得出造价指标,工料消耗指标之间的差距,工程造价预决算的方法还有很多,比如分组计算审核法,挑选法等,但是常用的就是以上三种,具体的选择一般根据工程造价人员或者根据具体的工程建设情况决定。

2 建筑工程造价预决算审核的注意事项

2.1 注意审核资料的完整性,准确性,例如,建设方的施

工专业管理人员出具的资料只注重工程实施的技术资料,缺乏计价方面的资料,审核时应要求相关单位以书面形式补充口头作出的变更和约定等,因此,需要设立建筑工程项目的审核组,做好建筑工程项目结算单据的收集工作。

2.2 注意审核资料的有效性,这是预决算审核的核心,主要审查资料中负责人的签字情况,对于缺少必要的签字时,应补充签字,审查联系单,签证单的签复意见栏,对于只有签复人的签名,应要求负责人补充签复意见,因为这是现场签证中甲乙双方争议最多,最容易出现问题的地方,审查会议纪要,注意合同内容是否达成一致,也就是确定合同是否有效,还应审查隐蔽工程签证,把好现场签证关,最后就是施工组织设计,格外注意的是变更的内容,并且对于变更的内容应该审查其现场签证,注意与实际情况核实,避免出现签证单中的图示形状,尺寸,数量和价格不符实际,从而杜绝不实际的开支。

2.3 注意关键地方的审核,主要采取的措施有实地考察,进行工程量审核等,实地考察可以调查所在地材料价,人工单价,土石方来源和弃土场所等工程造价的基础资料,同时还可以确定材料是否二次搬运,现场周边环境,交通,食宿,周边建筑对工程的影响等,工程量问题之一是工程量计算的误差,正误差常表现在土方开挖后,实际挖掘高度小于设计图高度,在计量时仍然依据设计图计算,负误差主要体现在全部依据理论尺寸计量工程量,通常会出现遗漏项目,工程量问题之二是工程量计算的重复,这种情况之一常出现在群体工程或大型工程中,经常由两个或两个以上的施工单位共同承建,这就存在混淆工程界限,交叉工程重复计费的现象,特别是交界工程,从基础,砌墙开始,到楼层找平,屋面防水找平,结构粉刷,两个不同的施工单位都报价,因而造成重复计算,情况之二是采用清单计价的工程,有的项目其工程量已经在工程量清单分项中包含,又单独计算。

2.4 注意建筑工程项目的审核方法和复审,审核方法多种多样,在具体的预决算审核中,根据预决算审核对象的情况,建筑工程的规模,工程结构的复杂程度等可以确定具体的审核方法,全面审核细致,可以避免审核中出现的差错,尤

其是多算内容,但是工作量大,存在重复劳动,重点审核法侧重对重点项目的重要环节进行审核,一般工程量大费用比较高的分项工程的工程量可以采用此方法,此外,还有对比审核法,分组计算审查法和筛选法,所以,在建筑工程项目审查的具体工作中,应根据建筑工程实际情况灵活选择审核方法,复审工作不仅可以剔除出现的差错,还可以配合奖惩措施促进初审的准确性。

3 加强建筑工程造价预决算审核的措施

3.1 提高施工组织设计方案的审查力度。建筑工程在招标投标过程中的重要依据和凭证是造价施工图,施工组织设计不一样,造价也就不相同,施工图优劣直接决定了造价的高低,因此,作为审核工作人员,要合理审核,审核时要认真熟悉,理解图纸,认真核对各项预算指标,尤其注意把施工图严格落实到实物上,例如,确定施工机械的类型,数量,以及大型土石方工程施工方案等,还要注意实际施工过程中建设,监理,施工企业会根据实际情况筛选最优化的方案,合理选用先进的设备和器材,追求效益最大化,这时,审核人员要注意与施工方案结合起来,按常规施工工艺计价,对属于施工企业为了确保施工质量或加快进度而采用的手段,差料数量不给予支付,属于客观自然环境条件因素工程项目所在地的地质,地形,水文,气象造成无法按原施工方法施工的,经设计单位,监理单位,建设单位共同协商后方给予认可。

3.2 把握细节,建筑工程造价预决算,结算审核中的每个细节都与资金有着密不可分的联系,为了提高建筑工程造价预决算,结算审核质量,一定不能疏忽某个细节或关节,否则会造成资金的流失,所以不管是大项目还是小项目都要严谨,例如,某综合楼建筑高 34m,其建筑面积为 9498m²,根据建设工程费用定额,该工程应属于三类取费工程,建设企业要求工程招标代理机构按四类取费工程并参照《招标文件示范文本》编制公开招标文件,送审资料时却要求按三类取费工程,这时,工作人员应该与建设企业沟通,如果严格按照招标文件进行,这一项就可以节省 80 万左右资金,因此工作人员

要严格细心处理大项目中的每一项,并把握每个细节,这样做对提高工程造价预决算审核非常重要。

3.3 利用预测,控制,分析和考核,严把定额标准,由于新技术,新工艺,新结构和新材料的推广应用会导致定额落后,因此,只有经过预测,控制,分析和考核,严把定额标准,才能合理造价,因此,要注意及时了解新技术,新工艺,新结构,熟悉定额,做好定额工作,工作人员在收到送审资料时,要注意审查施工合同和招标文件,确定定额方法,其次还要审查施工图纸,工程承包合同,查看是否与预算定额相统一,特别注意对定额编制方法进行计算补充,要核对其消耗量定额及统一计价表的取定,对违反定额规定的予以纠正等,另外,还要把好工程土方挖运关,规模大的建筑项目,土方挖运量大,速度慢,运费高,如果在施工前计算不充分,就会在工程结算时陷入被动。

3.4 建立建筑材料价格电子档案,建筑工程预决算编审以材料价格相关部门公布的参考信息价为材料限价依据,因而,利用互联网建立建筑材料价格的电子档案可以提高建筑工程材料价格的市场透明度,从而使得建设方,施工方和预决算审核部门这几方面相一致。

4 结束语

在建筑工程预决算审核中,必须提高工程造价计算的准确性,做好工程量,定额的套项和取费工作,配备具有高素质的审核人员,只有这样,才能更好地避免施工企业高套定额,虚增工程量等情况的出现,才能提高建筑工程预决算的水平,才能为建筑企业带来更好的经济效益。

[参考文献]

- [1]张莹.对预决算工程造价全过程控制的问题分析[J].内蒙古科技与经济,2018,(13):31-32.
- [2]余婧婧.浅析建筑工程的全过程预决算管理[J].建材与装饰,2018,(28):179.
- [3]郭雪梅.浅谈建筑工程预决算存在的问题及控制对策[J].民营科技,2018,(06):181.