

建筑工程造价审核的技巧与方法解析

蒋冬梅

广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

DOI:10.32629/bd.v3i9.2695

[摘要] 建筑工程预结算工作的质量直接影响了建筑工程的成本。所以,要全面、准确地复核与检查预结算在建筑工程造价审核中的重点内容,及时处理建筑工程预结算中的不足,从而提高建筑工程施工的质量,保证建筑工程施工的顺利进行。本文将主要分析建筑工程造价审核的技巧和方法,以供借鉴。

[关键词] 建筑工程; 造价审核; 预结算

市场经济的繁荣发展与现代化城市建设进程的加快,为建筑工程行业的发展奠定了坚实基础,同时也为建筑企业提供了广阔的发展空间。工程造价是指建筑工程全建设周期内的所有费用,而建筑工程造价审核则是对工程造价信息进行计算与审核。建筑工程造价审核工作的目的是明确工程造价信息的合理性与准确性,并以此为基准,采取行之有效的措施控制工程造价。

1 建筑工程造价审核的重要意义

我国现行法律法规与政策条例对建筑工程造价审核提出了明确要求。工程造价审计部门应以设计图纸、收费标准与实际工程量作为参考依据,采取切实可行的监督控制措施,压缩工程项目投资成本,保证经济效益最大化。建筑工程造价审核的主要依据是工程承建合同,而建筑工程竣工验收的主要依据是工程项目变更与签证资料。建筑工程造价审核结果必须与国家限定标准相一致,同时,建筑工程造价审核结果也是其它合同条款结算的重要参考依据。当下,我国正处于市场经济体制变革的重要转折期,每年都会在公路、桥梁、建筑与配套设施等方面投入大量资金,以推动宏观经济发展。对此,建筑企业需秉承与时俱进的基本原则,落实造价审核工作,优化建设资金配置,以此确保工程项目投资效益的最大化。

2 建筑工程造价审核应遵循的原则

2.1 建筑工程质量优先原则

在新时期背景下,任何类型、任何规模企业都要坚持以质量求生存,求发展,尤其是建筑工程质量,关系到工程使用年限与公众生命财产安全。众所周知,高层建筑的主要特点是内部空间人员密集,为此,保证建筑工程质量至关重要。对于建筑工程造价审核来说,也要遵循质量优先的基本原则,以此提升工程建设水平,树立企业良好的公众形象。

2.2 预防为主原则

通常来说,建筑工程造价审核工作应贯穿整个建筑工程施工流程,全面协调控制施工前、施工中与施工后的造价审核工作。建筑企业在执行工程造价审核工作前,需构建完善的建筑工程质量管理体系,参照质量监督内容进行各阶段的质量抽查,一旦发现不符合工程项目要求的现象,要依法严

惩,以此保障建筑工程造价审核工作的有序运转。

2.3 加强人为控制原则

建筑工程造价审核人员的专业水平直接决定了整体工作的落实效果,而这也是人为控制原则的重要凸显。为此,建筑企业应加强工程造价审核人员培训,增强其责任意识,强化职业道德素养,进而保证审核结果的合理性与准确性。

3 建筑工程造价审核的关键内容

建筑工程造价审核的内容包括工程量审核、施工材料审核、工程定额单价审核与工程项目费用审核。在建筑工程造价审核过程中,全面协调控制主体内容,可以进一步强化审核效果。首先,工程量审核。工程量审核是建筑工程造价审核的重要内容。相关人员应当综合分析工程量,为工程造价审核工作提供参考依据。同时,采用计算机软件进行工程量审核,尽可能的避免人为操作失误与软件操作失误。从某种角度来说,只有全面掌握建筑工程施工图纸,全方位动态掌控施工概况,才能从根本上加强工程量审核的准确性。其次,材料价格审核。在建筑工程材料价格审核过程中,通过施工现场勘测与施工材料调查,进一步明确材料质量。并结合材料质量调查结果,进行材料价格审核,合理调节材料价值差异。再次,定额单价审核。参照施工合同对定额单价实行审核,综合分析换算准确性,加大重难点误差环节的审核力度,如土方开挖施工环节等。且严格按照施工合同开展计算与审核,注重审核结果的准确性。另外,全面审核分析工程脚手架材质、搭建方式、运输设备与抹灰砂浆等级等相关内容。最后,费用项目审核。根据工程项目造价管理部门的文件资料、规章条例与施工合同,进行费用项目审核,加强审核结果精确性。此外,根据国家造价管理部门制定的标准条例,对不同工程项目实行分类审核与统计分析。

4 建筑工程造价审核技巧与方法

4.1 重点审核法

重点审核法是一种对工程概预算主体项目进行重点审核的方法,同时也是一种应用频率较高的工程造价审核法。当下,建筑工程数量与规模不断扩张,而这也一定程度上增加了工程造价审核工作量。采用重点审核法可以对投资比例较高的工程项目进行重点审核,如砖石工程、地基工程、

防水工程与钢筋工程等。重点审核法以此类工程定额单价审核工作与工程量审核工作为主,可以有效缩短工程造价审核时间,提高审核工作效率,节约时间成本与人力资源成本。

4.2对比审核法

工作人员要查询与目标工程相似的已建成工程的预算审核资料,综合对比资料差异,快速确定工程造价结果的方法称之为对比审核法。在选择对比项目时,应尽可能选择同一区域相似度较高的工程项目,保证对比项目的建筑标准、质量要求、结构形式与功能用途符合目标工程。对比审核法具有操作流程简便与审核速率快等优势特征,但是审核结果的精确性有待提高。

4.3全面审核法

全面审查建筑工程项目包含的各项内容,且参照工程合同的要求,统计与评估工程量、工程定额单价、工程施工材料以及材料价格,加强工程造价审核结果的准确性。全面审核法具有效率高、误差小、精度高等优势,适用于审核工作量大的工程项目。

5 提高工程造价审核质量的具体策略

5.1落实审计前期准备工作

工程造价审核工作必须综合分析工程施工阶段的各类相关因素,力求最大限度的保证工程造价的合理性与准确性。在建筑工程造价审核前,需积极采集与建筑工程施工相关的内容,以及建筑工程施工的细节内容,避免施工环节的弊端,合理控制建筑工程施工成本,从而加强工程造价审核结果的完整性、合理性与准确性。在此基础上,还应通过建筑工程造价审核,如实反馈施工环节存在的各种各样的问题。在建筑工程造价审核前,应着重注意如下三方面内容:①在工程项目审核过程中,引导施工人员全面掌握工作内容与各项细节,做好内部组织协调工作,确保施工全过程都能采用统一建筑标准进行各项施工操作;②重点掌控施工环节的图纸、数据与工艺流程等内容,保证信息的真实准确性;③根据建筑工程数据,制定完善的工程项目成本预算方案、成本控制方案与建筑价格表,供建筑工程项目管理决策层作为参考依据。

5.2注重提升工程造价审核工作质量

要想提升工程造价审核工作质量,就应注重如下几

方面工作:①注重建筑工程施工设计图预算编制的准确性,为工程造价审核提供可靠的参考依据,缩减审核工作任务量。作为工程造价审核人员,应当在保证工程项目功能及用户质量要求的基础上,全面了解设计图纸,准确计算工程任务量,同时掌控施工图纸与所有的技术资料,优化资源配置,控制能源损耗,从而提高材料与设备综合利用率,在允许调整定额标准的情况下,确定工程造价;②针对建筑工程造价审核人员进行培训与教育,增强审核人员责任意识,提升其专业技能水平,强化职业道德素养。在建筑工程造价审核工作中,推行人性化的奖惩机制。一方面,注重制度的灵活性,促进各审核人员的良好沟通;另一方面,通过推行人性化的奖惩机制,增强审核人员的责任意识,激发审核人员的主观能动性,引导其全身心的投入工作。同时,对责任意识淡薄、业务能力弱且培训考核不及格的审核人员,略施惩罚,以督促其增强责任意识,提高业务水平,进而推动建筑工程造价审核工作的有序运转。

5.3严控审核过程

在日常工作中,应采取有效措施严格控制审核过程,确保工程量审核、竣工图纸和预算定额中的规定与要求高度一致,保证单价计算的准确性,从而不断完善竣工结算审核,第一时间明确预算中的问题,尤其是较为常见的多算、漏算和错算等问题,以此提高审核工作的效率。

6 结语

建筑工程造价在工程建设质量直接影响了工程的经济效益。因此,在工程建设中,企业需采取多种方式加大建筑工程造价审核的力度,在建筑工程造价审核中准确把握不同的审核方法,明确不同方法的特点和应用范围,并以此为基础,采取多种措施改进工程造价审核,从而更好地控制工程造价,增大工程的经济效益,推动企业的快速发展。

[参考文献]

- [1]倪伟皓,李勤.工程造价审核的风险与防范[J].住宅与房地产,2019(16):60.
- [2]潘炯华.工程造价审核中常见问题及应对措施[J].住宅与房地产,2019(21):29-30.
- [3]陈小良.建筑工程造价审核中的技巧与方法研究[J].现代物业(中旬刊),2018(04):155.