

浅析建筑工程造价审核的原则及其方法探讨

戴忠良

新疆双河勘测设计有限公司, 新疆 双河 833408

[摘要]所谓工程造价,简单来说就是工程项目的总体价格,与此相关的交易活动产生的价格均在其内。从建筑工程的角度来说,若想保证成本控制在合理范围内,带来更为理想的经济效益,关键就是要将工程造价审核做到位。当然,此项工作涉及的内容是较多的,审核人员必须要履行好自身的职责,保证工程预算顺利完成,如此方可使得成本得到有效控制,同时能够将实际造价更为清晰的呈现出来,企业的成本核算也就会更加的准确。文中即对建筑工程造价审核展开深入探析,重点对可行的方法予以阐述。

[关键词]建筑工程; 造价审核; 技巧; 方法

DOI: 10.33142/aem.v3i1.3646

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Discussion on the Principles and Methods of Construction Cost Audit

DAI Zhongliang

Xinjiang Shuanghe Survey and Design Co., Ltd., Shuanghe, Xinjiang, 833408, China

Abstract: The so-called project cost is simply the overall price of the project and the prices generated by the related trading activities are within it. From the perspective of construction engineering, if we want to ensure the cost control in a reasonable range and bring more ideal economic benefits, the key is to make the project cost audit in place. Of course, this work involves more content, auditors must fulfill their responsibilities, ensure the smooth completion of the project budget, so that the cost can be effectively controlled, the actual cost can be more clearly presented and the cost accounting of the enterprise will be more accurate. In this paper, the construction project cost audit is in-depth analysis, focusing on the feasible methods to be described.

Keywords: construction engineering; cost audit; skills; methods

引言

对建筑工程造价审核予以分析可知,其呈现出明显的复杂性,若想保证核算工作顺利展开,必须要将技术、经济结合起来。为了使得造价审核的整体质量大幅提升,相关人员应该要审核技巧、审核方法等展开全面研究,寻找到有效途径来提高造价管理水平,如此方可保证建筑工程项目带来更为理想的经济效益。

1 建筑工程造价审核需要遵循的原则

1.1 建筑工程质量优先原则

在现阶段,建筑工程的受重视程度有大幅提高,而工程质量则是关注的重点,其对大家的工作、生活会产生直接影响,与国家经济发展也是紧密相关的。施工的每个环节均是不可忽视的,任何部位存在质量问题的话,造成的后果将是非常大的。因此说,施工企业必须要对工程质量予以重视,通过有效措施保证产品质量达到要求,而这也是企业在社会中得到认可,并获取更大经济效益的关键所在。从造价审核的角度来说,这也是保证审计工作顺利进行的基础所在^[1]。

1.2 预防为主原则

建筑工程施工的整个过程中,造价审核均要予以加强,施工的每个阶段都要选择可行的措施来对造价审核予以加强。施工企业应该构建起更为健全的管理体系,将监督内容予以明确,同时要完成好质量抽查工作,如果发现与要求不符的地方则要立即处理,这样才能使得工程质量达到标准要求,进而为造价审计工作有序展开提供基础^[2]。

1.3 人为控制原则

从事审核工作的相关人员会对造价审核产生直接影响,若想保证审核质量大幅提升,人员控制是必不可少的,也就是寻找到可行的途径促使审核人员提高自身的整体素质。简单来说,就是要确保其掌握更为丰富的专业知识,并要保证人员结构是最为合理的,这样才能使得审核结果更加的准确。

2 建筑工程造价审核的内容

2.1 套用单价的审核

定额单价审核是必须要予以重视的,审核内容应该要予以明确,即是针对材料、机械、人工进行审核,或是展开全面审

核,在此基础上确定审核换算单位,并要保证选择的审核方法是最为合理的,如此方可保证核算单价更加的精准。除此以外,补充定额审核同样要做到位,简单来说就是要对补充定额单展开细致的检查,确定其合理性,了解方法、依据是不是存在不当之处,计算方法是否存在错误,这对计算结果会产生直接的影响。这里需要指出的是,直接套用定额单价必须要作为关注的重点,项目名称、项目内容和设计标准的相符程度应得到明确,强度等级、断面形式等均要纳入到审核范围中。另外要对定额主材以及地材价格等予以细致审核,重点关注的是和现行规定是不是相符合,确保不会超出套用单价审核范围^[3]。

2.2 工程量的审核

在对工程量展开审核时,需要对正误差、负误差予以同等关注。所谓正误差,即是土方开挖的实际高度相较于设计高度是较小的,此时应该要将图纸数据作为依据,完成好审核计算工作。地沟面积、地面孔洞、过梁体积、墙体圈梁等并没有扣除。进行计算时,钢筋通常不会将保护层扣除,但是梁、板、柱相交接地方的钢筋则会重复进行计算。所谓负误差,则是土方开挖的实际高度相较于设计高度是较大的,此时则要依据理论尺寸来对工程量展开计算。为了保证审核质量有大幅提升,必须要保证工程量计算规则能够得到有效落实。相关人员必须要谨记的是,工程量限制的具体范围必须要明确,并要了解计算尺寸、图示尺寸是不是相符合,如果建筑层高在3.6m以上的话,那么在对现浇钢筋混凝土构件进行审核时应该要对支模超高增加费予以计取,完成顶棚装饰之后方可对脚手架费用予以计取。从工程量审核的角度来说,设计修改通知书、现场签证必须要进行细致审核,确保不会出现丝毫差错。展开审核工作之前要指定专人完成好全面调查工作,如此方可保证不符合实际情况的开支能够切实避免^[4]。

3 工程造价审核的方法技巧

3.1 全面审核法

在展开全面审计工作时,要对施工图纸中的相关规定予以有效落实,依据设计合同、配额规定等来完成全面审计,如此方可使得成本计算、固定价格的审核顺利完成。对此种审核方式进行分析可知,其和预算编制方法是大致相同的。对于刚刚接触审核工作的相关人员来说,此种审核方法是适用的,如果建筑工程的规模并不大的话,也可通过这种方法来进行审核。另外来说,建筑工程项目的任务呈现出单一化,比方说进行排水沟、围墙等施工时,采用全面审核法可以保证成本控制效果更为理想。施工单位在进行内部审核时,此种方法也可予以使用^[5]。

3.2 重点审核法

在展开审计预算工作时,工程单价造价必须要予以重点关注。有些建筑工程的规模是非常大的,为了保证审核工作有序展开,必须要将细节作为出发点,对建筑实图、设计图纸予以比较,并依据项目要求来展开换算,确定是否有错误存在,和既定要求是否相符,尤其是要了解高套、低套是不是存在,同时要将异常寻找出来。对于建筑工程项目来说,质量问题是不可忽视的,不同的项目呈现出各自的特点,因而要从实际情况来展开分析工作,依据项目工程现状来选择审核方法,确保其是最为适合的,如此才能使得审核更加的合理。比方说,在对高层建筑工程进行审核时,基础工程、结构工程、装饰工程等均要纳入到审核范围中。而在对普通建筑工程展开审核时则要将关注点置于砖石、桩基、钢筋混凝土等工程上,如此可以保证审核结果更加准确,成本控制更为理想。

3.3 对比审核方法

所谓的对比审核方法,就是比较造价的审计方法,在对比以往类似工程项目的基础上,进行在建的工程项目的审查工作。主要可以利用以往的经验,进行文件的对比分析,同时,结合当前的实践要求进行整理结论分析,并提出系统化的对比,总结存在类似的技术流程或者内容,结合成本的指数方面的要求,进行相同地域不同类型项目或者同一类型不同地域项目的分析,能够得到很好的参考模板。一般来说,对比内容包括以下几个方面:一是,具备相同类型的工程图纸的项目之间的对比。尽管基础设施内容在不同项目中体现出一定的差异性,但是,由于图纸具有较强的一致性,能够充分利用相似之处;二是,同样的设计但是建筑面积存在差异的两个项目的比较。在进行审核中,可以采用对比的审计方式,充分考虑到“总建筑面积和建筑工程的分工程的比值是一致的”的特点,进行不同设计结构的对比,利用存在的相似性,进行审计方法的对比。

4 结语

作为整个造价审核项目工程的重中之重,而且是审核的第一步,对审核的成功与否起到了至关重要的作用。而在标价的审查过程中,就应注意标价的编制是否符合招标文件的要求、工程量清单有无增减或涂改等问题。无论是审核的那个步骤,都需要设立相应的要求。从业人员也必须按照这个要求进行审核,这样才能保证建筑工程审核的准确性,为以后的审核工作打下良好的基础。

[参考文献]

- [1]常超凡. 建筑工程造价审核的原则及其方法探讨[J]. 四川水泥,2021(2):238-239.
- [2]吴静. 提高建筑工程造价审核的措施和方法[J]. 建筑设计管理,2011,28(2):38-40.
- [3]廖建清. 关于建筑工程造价审核的技巧与方法探究[J]. 建材与装饰,2016(16):193-194.
- [4]李鹏杰. 建筑工程造价审核的技巧与方法[J]. 住宅与房地产,2016(30):116.
- [5]汪学远. 建筑工程造价审核中的技巧与方法研究[J]. 住宅与房地产,2019(12):116.

作者简介:戴忠良(1987.1-),研究方向工程造价。