

论项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用研究

杨海云

盛康建设集团有限公司, 山东 菏泽 274000

[摘要] 现代建筑工程结构更加复杂, 规模不断扩大, 涉及到的投资额也不断提升, 这使得建筑工程造价审核的重要性更加凸显。造价审核有助于提升造价控制的效果, 提升成本利用率, 使建筑工程创造更大的经济效益。项目全过程造价控制的应用, 可以更好的保障建筑工程造价审核的成效, 充分发挥造价审核的作用, 确保建筑工程的顺利开展。基于此, 本篇文章分析了建筑工程造价审核存在的问题, 并就建筑工程造价审核过程中项目全过程造价控制的应用进行探究, 仅供大家参考。

[关键词] 造价审核; 造价控制; 建筑工程

DOI: 10.33142/aem.v4i8.6736

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Study on the Application of the Whole Process Cost Control of the Project in the Cost Audit of Construction Projects

YANG Haiyun

Shengkang Construction Group Co., Ltd., Heze, Shandong, 274000, China

Abstract: Modern construction engineering structure is more complex, the scale is expanding, and the amount of investment involved is also increasing, which makes the importance of construction engineering cost audit more prominent. Cost audit helps to improve the effect of cost control, improve cost utilization, and create greater economic benefits for construction projects. The application of the whole process cost control of the project can better ensure the effectiveness of the construction project cost audit, give full play to the role of the cost audit, and ensure the smooth development of the construction project. Based on this, this article analyzes the problems existing in the construction cost audit, and explores the application of the whole process cost control in the construction cost audit process, which is for reference only.

Keywords: cost audit; cost control; construction engineering

引言

造价审核可以为建筑工程造价控制提供有力支持, 能够有效规避不必要的开支, 避免资金浪费。全过程造价控制的应用, 有助于提升建筑工程造价审核的作用, 提升工程效益。为保证造价审核的科学性、规范性和有效性, 应充分认识到项目全过程造价控制的重要作用, 并积极探索有效的应用措施, 以此来推动造价审核工作的创新和发展。

1 项目全过程造价控制

1.1 项目全过程造价控制的概念

项目全过程造价控制是指针对项目实施过程中各个环节所开展的造价控制活动。其具有连续性、全面性、系统性以及针对性的特点, 能够实现对各项资源的综合利用, 提升资源利用率, 规避不必要开支, 起到节约资源和节省成本的作用。全过程造价控制分为多个阶段, 不同阶段的控制措施以及工作重点也不相同。具体而言, 主要包括准备、设计、施工以及竣工四个阶段, 每个阶段的造价控制都会对工程项目成本以及工程项目开展产生重要影响。全过程造价控制对于建筑工程造价管理具有非常关键的意义, 起着举足轻重的作用, 全过程造价控制能够实现建筑工程在不同阶段的费用管理, 可以使建筑工程创造更大

的经济效益。

1.2 项目全过程造价控制的作用

工程造价控制主要包括固定资产管理以及流动资金管理两个方面, 为保障投资决策的科学性, 需要以造价预算为参考依据。而全过程造价控制则可以为造价预算的编制提供有力的支持, 借助全过程造价控制, 结合影响造价编制的因素, 提前制定规避措施, 进而能够保障造价编制的科学性。在造价编制过程中, 如果出现银行利率调整以及建筑材料价格变化等情况, 则容易导致造价预算出现偏差。而借助全过程造价控制则能够更好的规避相关影响因素, 促进预算准确性的提升, 进而更好的规避投资和施工风险, 促进投资收益的提升。现代建筑工程规模大, 投资多, 因此会给建筑企业管理带来更大的挑战。例如, 新技术与新材料的应用虽然可以为建筑工程建设提供有力支持, 但同时也会使工程建设中的不确定因素进一步增多, 进而导致工程造价控制受到不利影响。而借助全过程造价控制, 则可以有效解决这一问题, 在全过程造价控制过程中既能实现对工程预算和评估的强化, 也能实现对施工各个环节的有效控制, 同时还可以更好的控制各施工环节的费用使用情况, 减少不必要的开支, 节约建筑工程成本,

并且保障各方面影响因素均处于可控范围之内。全过程造价控制的应用,还可以提升造价审核工作的质量和效果,更好的发挥造价审核的作用,提升工程造价控制的成效。

2 建筑工程造价审核中存在的问题

2.1 对造价审核的重视程度不足

造价审核是保障建筑工程造价控制成效的重要手段,但是有的企业在工程项目开展过程中缺乏对造价审核的重视,没有充分认识到造价审核的重要性,对造价审核投入的资源相对较少,并未建立完善的造价审核制度。导致造价审核工作难以有效开展,并且缺乏规范性和有效性。

2.2 工程造价与实际情况不符

工程造价与实际情况不符是建筑工程造价审核中比较常见的问题之一,之所以出现这种情况,原因在于施工单位为了获取更大的利益而通过做假账等方式来虚报工程量,会导致建筑工程成本增加,同时也会给造价审核带来更大的难度。

2.3 高套定额

近年来,建筑市场中涌现出了大量的新材料,新材料的应用一方面可以为建筑工程建设提供有力的支持,但另一方面也会给造价审核带来一定的问题。新材料的应用,会导致建筑材料市场定额单价不断出现变化,导致工程造价中出现定额缺项问题。这一问题的存在,会导致有的施工单位会借助高套定额的方式来获取更多的利益,进而导致工程造价提升。

2.4 相关资料不完善

在造价审核过程中,需要参考大量的数据资料,如果相关资料不完善,则必然会给建筑工程造价审核带来不利影响。但是由于建筑工程建设周期长,再加之工程建设过程中不注重对相关资料的收集和管理,导致在工程项目开展过程中容易出现资料丢失的问题,导致相关资料不完善,造价审核缺乏全面的参考和依据。

3 项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用

3.1 加强对造价审核的重视

全过程造价控制的应用,首先要给予造价审核高度的重视,充分认识到造价审核的重要性,为项目全过程造价控制的应用奠定基础。要认识到造价审核有助于提升造价控制的效果,通过规范造价审核步骤,加强造价审核力度等方式来控制工程造价,提升工程效益。例如,在造价审核过程中,要对投标文件以及双方签订的合同条款进行对比,以此来提升造价审核的准确性。除此之外,在造价审核过程中,还要关注建筑工程竣工图以及现场签证的审核。借助造价审核将施工单位恶意增加的费用以及因施工单位责任造成的费用排除,规避不必要的成本开支,在此基础上再进行现场签证。在竣工图的审核过程中,则要做好实地考察,同时还要将竣工图与联系单进行对比,确保

二者的一致性。这不仅能够提升造价审核的作用,而且还能更好的保障建筑工程的质量。为了促使企业加强对建筑工程造价审核的重视,相关单位可以对造价审核做出相应的规定和要求,以制度的形式约束企业的造价审核行为。

3.2 构建完善的造价审核制度

在完成建筑工程可行性分析之后,企业应组织技术人员以及管理人员等,成立全过程造价控制小组,由该小组负责对建筑工程进行全过程造价管理,同时负责完善造价审核制度。造价审核制度中,要对建筑工程造价审核操作流程做出规范要求,明确相关审核人员的责任,并对审核人员的行为进行约束,确保建筑工程造价审核的规范性、全面性与有效性。完善造价审核制度,要结合建筑工程实际情况,综合考虑影响建筑工程成本与效益的各方面因素,制定符合建筑工程实际的造价审核制度。造价审核制度中,应要求造价审核不仅要结合工程资料进行审核,而且还需要进行现场考察,确保造价审核的准确性。在造价审核过程中,针对不具备数据资料库的工程造价进行审核,则需要全面考察建筑工程情况以及市场情况,在此基础上构建造价资料库。造价审核制度可以为造价审核工作提供保障和依据,有助于提升造价审核的规范性。因此要注重构建完善的造价审核制度,并确保各项制度措施的有效落实。

3.3 加强决策阶段的造价审核

造价审核可以为项目决策提供参考依据,有助于提升工程决策的科学性。工程决策需要选择最佳方案,而借助造价审核则可以方案的选择提供有力支持。在该阶段的造价审核过程中,首先要做好项目可行性分析。其次,要全面收集工程造价控制相关资料,如建筑工程施工现场勘察资料、建筑材料市场价格方面的资料等,并将收集到的资料信息进行整理和分析,为项目决策提供参考依据,同时也能为制定投资方案提供支持。

3.4 加强签证审核与施工材料管理

签证审核不仅关乎着建筑工程的顺利开展,同时也是造价控制重要内容,以此要给予签证审核高度的重视。根据相关法律法规要求,在工程变更 14 天内,承包人提出相关报告,并且经过工程师签字确认后,则可以根据工程变更情况合理调整合同价款。而在工程变更 14 天后则不设计合同价款的调整。通过相关法律法规,能够对签证审核工作提供指导和依据,更好的保证签证审核的规范性与有效性。为了避免虚报以及高套定额等问题,在造价审核过程中应结合全过程造价控制方法,全面审核定额控制、签证以及施工材料。结合投标文件、施工方案、设计图纸以及合同条款等对预算报告进行审核,确保预算报告数据的准确性。在施工材料审核过程中,需要结合建筑材料市场价格情况进行审核,如果存在价差,则应进行深入分析,提升定额控制效果。另外,在施工材料审核过程中,还要结合预算对施工材料消耗量进行审核,通过审核来判

断是否存在施工材料浪费等问题。为了保证施工材料审核的顺利开展,需要制定完善的材料采购计划,并且做好施工材料采购、应用等方面资料的保存,以便为造价控制以及造价审核等工作提供便利。

3.5 提升造价审核的准确性

提升造价审核的准确性是保证造价审核作用发挥的重要基础,造价复核则是提升造价审核准确性的有效措施。所谓造价复核,对造价审核结果进行再次核验,能够及时发现造价审核过程中出现的偏差,并及时加以纠正,进而更好的保证造价审核的准确性。以某住宅工程为例,该工程的合同金额为1.351亿,结算时送审金额为1.425亿,而通过造价复核,最终确定结算金额为1.312亿。该工程的造价审核因签证资料不完善等原因的影响,导致造价审核不准确,通过造价复核加以纠正,降低了工程的成本造价。由此可见,造价复核能够更好的保障造价审核的准确性。造价复核过程中,要对项目全过程造价控制所涉及到的内容进行复核,借助计算机技术来提升造价复核工作效率。造价复核过程中要对相关数据进行精细化处理,保证造价复核的精确性。相关部门以及参建单位在建筑工程项目开展过程中,要做好资料收集和保存工作,及时进行备案,以便为造价复核提供便利。

3.6 准确计算工程量

针对工程量的审核,要全面审查送审资料,要保证送审资料的真实性,避免出现虚报的情况。同时还要保证送审资料的完整性,避免出现遗漏。除此之外,还要注重审核价格指数以及费率,并检验价差调整计算的合理性。要结合实际工程量对计算得出的工程量进行对比,如果二者存在偏差,则应分析原因,并做出合理调整,避免出现工程量虚增的问题。

3.7 落实造价动态控制

造价动态控制也是造价审核的重要手段,开展造价动态控制,主要涉及到定额变动以及价格波动,通过对二者的跟踪管理,有助于提升造价控制的成效,更好的保障建筑工程的经济效益。一方面,政府部门应给予建筑工程造价控制相应的指导,规范造价控制流程,提升造价控制的有效性。另一方面,企业也要注重落实造价动态控制,结合造价审核需求,不断完善造价动态控制方式方法,借助造价动态控制来提升造价审核的成效。

4 案例分析

以某建筑工程为例,在该建筑工程施工之前,送审金

额为9672万元,通过造价审核,对金额进行核减,最终审定金额为7326万元。在该建筑工程造价审核过程中,核减了大量的资金,主要在于送审金额缺乏科学性,存在很多的不合理因素。主要表现在以下几个方面:首先,工程量存在一定的偏差,计算不准确。尤其在该建筑工程的基础施工以及防水施工方面存在的误差较大,导致实际工程量与工程预算不符,并且差异较大。其次,在工程材料造价方面也存在一定的偏差,尤其是钢筋材料商的偏差比较明显,达到了240余万。另外,该建筑工程的防水材料造价也多出了80余万。在造价审核过程中,结合当前建筑材料市场价格情况,并对市场价格波动做出预判,最终对材料造价进行核减,节省了了大量的材料费用。最后,在造价审核过程中发现造价预算中的运输费用、设备租赁费用等项目中也存在一定的不合理因素,并对相应的造价进行核减,最终节省了100余万元。针对造价审核过程中发现的这些问题,审核单位进行汇总,并向相关部门汇报,并进行了造价复核,最终确定核减金额。由此可见,造价审核能够及时发现和排除工程量虚增等问题,有助于降低工程造价,节省开支,提升建筑工程的经济效益。而借助项目全过程造价控制,则可以为造价审核提供更加有力的支持,更好的保障造价审核的成效,避免出现资金浪费等问题。

5 结束语

造价审核能够为建筑工程造价控制提供有力的支持,是提升资金利用率,规避资金浪费的重要手段。项目全过程造价控制的应用,能够促进造价审核水平和成效的提升。因此在造价审核过程中,应充分认识到项目全过程造价控制的重要性,并积极探索更加合理的应用措施,以此来提升造价审核工作的效果。

【参考文献】

- [1]韩靓,相玉鸿,尹婷婷.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用[J].住宅与房地产,2020(21):23.
- [2]谢云忠.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用研究[J].现代物业(中旬刊),2018(4):157.
- [3]余虹.建筑工程造价全过程控制存在的问题及控制措施——以新江湾城某地块项目全过程控制为例[J].住宅与房地产,2021(5):39-41.

作者简介:杨海云(1982.10-)女,毕业院校:国家开放大学,所学专业:建筑工程技术,当前就职单位:盛康建设集团有限公司,职务:助理工程师,职称级别:初级(二建)。