

建筑工程造价预结算审核工作关键点分析

孙秋建

汇今工程咨询有限公司, 河南 郑州 450000

[摘要] 工程预结算能够为工程造价以及经济指标的设定提供参考, 高质量的工程预结算工作, 能够有效的缩减工程整体成本, 提升资金的利用效率。其次, 对工程预结算实施有效的管控, 与当前基本建设管理体制的不断优化完善发展趋势是相一致的, 为避免工程造价失控问题创造了良好的基础。

[关键词] 建筑工程; 预结算; 审核; 关键点

DOI: 10.33142/aem.v1i3.966

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis on Key Points of Construction Project Cost Pre-settlement Audit Work

SUN Qiujian

Huijin Engineering Consulting Co., Ltd., Zhengzhou, Henan, 450000, China

Abstract: The project pre-settlement can provide reference for the project cost and the setting of economic indicators. The high-quality project pre-settlement work can effectively reduce the overall cost of the project and improve the utilization efficiency of funds. Secondly, effective management and control of project pre-settlement is consistent with the continuous optimization and improvement of the current capital construction management system, and has created a good foundation for avoiding the problem of out-of-control project cost.

Keywords: construction engineering; pre-settlement; audit; key points

引言

在社会快速发展的带动下, 使得建筑工程的数量表现出了逐年增加的态势, 并且带动了建设投资成本的不断增加, 为了提升资金的利用效率, 需要我们对工程造价管理工作加以重点关注。建筑工程项目施工中往往会遇到大量的不稳定因素, 正是因为这些因素的存在, 使得预结算的结果往往会出现诸多的偏差。鉴于此, 这篇文章主要围绕建筑工程造价预结算审核工作展开了全面的分析研究, 希望对建筑工程造价预结算审核工作的不断优化完善有所助益。

1 建筑工程造价预结算审核工作的主要内容

建筑工程造价预结算审核工作内容较为繁杂, 主要有以下几项工作内容:

1.1 明确工程范围

施工合同是甲乙双方的最高准则, 所有实施的内容均在合同范畴之内, 对合同的主要内容, 特别是价格确定、设计变更及签证、新技术、新工艺等都要有全面的分析和认识, 若有增加的协议条款, 更要组织专人认真理解, 分析到位, 必要时邀请省内一流专家交流而定。

根据经验, 大的项目(省重点工程)审核都比较复杂, 有些项目为保证政府形象和投资回收期, 往往在设计深度达不到的情况下(还有的边设计边施工)进行施工, 在过程中给甲方、监理方和投资方造成很大压力, 施工方摇身一变, 通过变更签证、洽商、新工艺、新技术等成为事实上的强者, 诸多因素给审核工作带来了较大难度, 所以要组织专业人员、分类、分工, 全面把控关键部位和难点, 越复杂的地方越要加倍重视, 并根据经验和具体情况优化解决, 确保准确性在中价协规定的质量标准之内。

1.2 工程量审核

工程量审核工作的开展所针对的对象主要是工程施工的实际工程量, 对工程施工具有巨大的影响作用, 并且与预算结果存在密切的关联。现如今, 在社会快速发展的带动下, 使得可利用的土地资源在不断的缩小, 为了提升土地资源的利用效率, 高层建筑的数量在不断增加。高层建筑最为突出的特点就是楼层数量较多, 施工物料需求量较多, 施工技术相对较为复杂, 所以就造成了工程量较多的后果, 为后期的审核工作的开展造成了诸多的困难。预结算结果的质量与计算的准确度存在一定的关联, 所以务必要保证计算工作的严谨性^[1]。

1.3 套用定额单价的审核

工程造价定额能够为工程造价的设定提供参考, 工程造价工作人员务必要严格遵照工程造价定额标准对工程造价的合理性加以保证。其次, 在实施审核工作的时候, 尽可能的避免出现工程项目反复套用的情况, 对于直接套用的定额单价实施审核的时候, 需要重视工程项目名称与施工图纸是否统一的问题。在针对通过换算得到的定额单价实施审核工作的时候, 务必要保证换算的准确性, 确保与市场情况密切联系^[2]。

1.4 费用计取的审核

费用计取审核工作的实施其实质是结合相关行政机构制定的招标投标标准,对工程施工涉及到的各项划分进行全面的计算,并实施切实的审核工作。资金对于整个工程来说,是最为基本的一项因素,如果资金提供不充分,势必会对工程施工工作按部就班的进行造成一定的阻碍。所以,在实施施工成本审核工作的时候,务必要加大力度来推进管理工作,全面落实监督工作,保证审核工作的效果。

2 预结算审核方法

2.1 全面审核法

全面审核法其实质是使用最为频繁的一种方法,在对这一审核方法加以运用的时候,往往包括两项内容:首先是遵照行业内的规定来按部就班的实施审核工作。其次是遵照工程需求来开展审核工作。全面审核法往往需要大量的成本,尤其是在工程规模较大的时候,需要的成本更多。

2.2 重点审核法

重点审核法其实质就是围绕工程中的核心重点工序实施审核,在审核的过程中不需要较多的人力物力,往往总体花费较少,操作十分简便,适合使用在工程量较为巨大的项目之中。

2.3 筛选审核法

筛选审核法主要是针对工程价格,施工单位面积工程量以及人员工作安排进行综合分析之后编制出来的标准参数表,在表中将价格,工程量以及用工进行详细的标注。如果在实施审核工作的时候,出现审核结果与标准参数出现明显的差异之后,务必要在第一时间采用专业的方法来实施纠正。

2.4 标准图审核法

标准图审核方法其实质是在实施审核工作的时候,严格的遵照标准图来落实各项工作,对于那些与标准图要求不符的地方,需要进行分隔单独审核。这一审核方法效果较好,但是适用性较差。

3 建筑工程造价预结算审核中出现的突出问题

3.1 工程造价预结算审核方法选择不妥

在针对工程造价预结算实施审核工作的时候,可供选择的方法有很多,所有的审核方法都具有明显的突出优越性和弊端,为了保证审核工作的效率和质量,需要充分结合建设项目实际情况来对审核方法加以选择,带动工程预结算审核工作质量的提升。

3.2 工程造价预结算审核管理水平较低

建筑工程项目造价预结算审核工作因为会使用到诸多的专业知识和理论知识,并且涉及到工程管理,人员管控等多个方面的共工作,所以导致了建筑工程项目造价预结算审核工作具有较强的复杂性,所以需要从事审核工作的人员要具备较强的专业能力,并且要提升审核管理工作的力度,推动各项工作按部就班的进行。

4 建筑工程造价预结算审核的关键点

4.1 掌握工程预结算审核原则

为了确保审核工作规范化、科学化,审核人员必须掌握相关的审核原则,并具备熟练应用审核原则的能力。首先,对于工程量清单的审核,必须以全面掌握清单计价规范的计算原则和要求为前提,并在熟悉施工设计图纸、施工现场实际情况的基础上,确保工程量计算与招标文件、工程合同相关规定一致,这样才能为后续工作的开展创造良好的基础;其次,审核人员要掌握工程招标文件的实质性内容,认真调查研究市场价格信息,准确理解工程定额和费率,以此确保招标工程的控制价格与市场实际情况相符合;再次,审核人员应提前参与到工程合同的起草、谈判、签订的过程中,确保合同内容详实、准确、完整,为工程预结算提供可靠依据。

4.2 熟知必要的现场施工技术工艺

有针对性的熟悉相应建筑工程的施工工艺亦是工程预结算审核前做必须进行的一项准备工作。由于建筑领域所涉及的技术、工艺类型繁多,审核者难以在较短时间内精准掌握各种实践技术,但是对于要开展审核工作的工程所涉及的重点施工工艺必须做到充分把握。这要求审核人员深入到施工现场中去,学习、了解现场技术、工艺,从而具备一定的“现场经验”,为后期将要开展的预结算审核工作打好基础。

5 结束语

综合以上阐述我们总结出,加大力度实施建筑工程造价预结算审核工作,能够从根本上推动工程施工工作按部就班的开展,有效的提升工程施工的效率。现如今,预结算审核方法主要有全面审核法、重点审核法、筛选审核法以及标准图审核法。在实施预结算审核工作的时候,需要对定额以及费率加以前期确定,促进合同管理工作效率的提升,将审核原则与实际融合在一起,从而带动预结算审核工作的健康稳定的发展,推动经济的快速进步。

[参考文献]

[1]曾晨.建筑工程造价预结算审核工作关键点分析[J].现代营销(经营版),2019(09):156-157.

[2]刘艳丽.建筑工程造价预结算审核工作要点研究[J].山西建筑,2018,44(23):241-242.

作者简介:孙秋建(1978-),专科,高级工程师。