

建筑工程造价审核中项目全过程造价控制的运用

孙秋建

汇今工程咨询有限公司, 河南 郑州 450000

[摘要] 建筑项目的成本控制是其工程造价确定的前提, 为此建筑成本的控制就需要有精确的审核。此外, 在建筑项目工程预结算的过程当中, 每一个施工阶段都需要进行严格的工程造价审核, 以此来确定审核、单价的选取费率的合理性, 以及审核计算的工程量。由此可见, 建筑工程造价审核中项目全过程造价控制是极为重要的工作, 不仅会决定施工进度, 还会直接影响项目投资的经济收益。

[关键词] 建筑工程; 造价审核; 全过程造价; 控制; 运用

DOI: 10.33142/aem.v1i3.967

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Application of Cost Control in the Entire Process of Construction Project Cost Audit

SUN Qiujian

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

Abstract: The cost control of construction projects is the premise of determining the construction cost, so the control of construction costs needs to be accurately audited. In addition, in the process of pre-settlement of construction project, each construction stage needs to carry out strict engineering cost audit, in order to determine the rationality of the selection rate of audit and unit price, and the engineering quantity of the audit calculation. It can be seen that the cost control of the entire process of the project construction cost audit is an extremely important task, which will not only determine the construction progress, but also directly affect the economic benefits of the project investment.

Keywords: construction engineering; cost audit; entire process cost; control; application

引言

工程的造价控制是一项极为复杂且综合性较强的工作, 在具体实施的过程中既要有扎实的专业素养, 与此同时还要与相关的规章制度相一致。一项工程的开展能否在保障成本合理使用的前提下达到营收, 最为核心的部分就是工程造价的科学管理。通常来说, 工程造价的实施都是以各个细节的部署为基础条件, 进而为各个施工的稳步推进提供资金支持, 与此同时也有助于保障企业自身的经济效益。

1 建筑工程造价审核中的常见问题

1.1 忽略建筑工程造价审核环节

就目前的建筑项目工程管理情况而言, 造价审核在其中具有非常重要的作用, 同时也是工程管理中的关键点。但是由于相关工程人员的不重视, 使得我国的建筑施工忽略了工程造价审核这一环节, 对于我国建筑行业的可持续发展来说极为不利。同时各个地方的管理部门也缺乏对于造价审核的理解与认识, 就使得造价审核管理制度无法发挥其实际效用, 为建筑项目顺利施工带来了一定的阻碍^[1]。

1.2 工程量虚增导致工程造价虚增

在具体的工程造价审核过程中, 建筑企业经常会出现一种情况, 那就是工程量的计算结果与实际工程量相差较大, 尤其是在某些隐蔽工程之中, 工程量差异十分明显。此外, 在重复计算的过程中, 这类现象仍然存在。究其原因就是由于造价审计人员对于不同定额项目工程的同一工程量进行了多次的重复计算, 从而导致工程量的虚增, 也就是说整个建筑项目工程的审核工程量, 远远超过了实际的工程量, 最终导致的结果就是建筑工程的整体造价虚增^[2]。

若是前期参与了清单编制或拦标价, 与全过程造价控制有较紧密的关联, 对于后续工作会带来便利, 若没有上述清单服务, 必须全面审核清单和拦标价, 包括专业分包、暂定价及其他清单序列以外的内容, 做到全面把控第一手资料。

1.3 高套定额

对于大型工程或由于采取新技术、新工艺的技术情况, 对经常出现高套定额的地方要高度关注, 实际应用中要做到有理有据且符合不留后遗症的原则, 可以邀请行业专家交流、论证, 做到心里有数后以书面方式向行政主管部门(定额站)打报告, 从法律、法规层面保证实施(或支付)的安全可行。近年来随着我国国民经济的不断提高, 建筑行业也随之快速发展, 许多先进的工程设备、工程技术、工程材料等被广泛的应用于现代建筑工程的施工当中, 施工周期不断缩短, 为相关企业带来了极大的经济效益。同时这些设备以及技术的使用也为工程造价管理带来了一定的问题,

比如定额缺项的出现。一般情况下,建筑企业会将定额缺项转变为另外一种形式或者内容,从而得出相应的资金金额,并将其加入到建筑工程造价的投资成本之中,以此来避免成本的损失。但是部分企业为了实现利益的最大化,就会利用这一漏洞,采用重复套用的方式,高套定额行为,从而使得工程造价虚增。

2 项目全过程造价控制的运用

2.1 施工图纸审核

这是很关键的一步,应要求设计部门做细致的技术交底,(大型项目应动员主设人员 BIM 宣讲,碰撞检查,方案优化等,效果会非常明显)把招标和编制清单等不完善的造价因素全部厘清,从这个源头向下延伸,把与设计相关的压力向设计方偏移,从而把握住设计变更、签证的大门。

其一,严格审查施工设计图纸是否全面完整、设计深度是否满足施工要求、各部位标高尺寸是否统一、设计说明是否与图纸一致等,满足造价控制的必备条件。

其二,积极的开展施工图纸设计会审,工程各参建单位参加由建设单位主持的图纸会审会议,严格针对设计图纸各项内容进行判断与测算,切实的减少设计图纸工作中存在的问题。

其三,在开展施工图纸设计审查的过程中,必须要统一、明确、规范审核标注,严格的按照我国法律法规的相关要求,强化执行力度。

其四,严格的将设计图纸各项审核项目与建筑工程实际工作内容进行详细的对比,确保各个项目符合实际建筑需求。

2.2 施工合同管理审核

施工合同是建筑工程造价控制、竣工结算工作的主要依据。在开展建筑工程造价审核的过程中,必须要根据施工合同进行严格的审核与管理。施工方通过签订周密合同的手段,最大程度上降低施工风险、确保施工质量和利润。针对施工合同中的计价方式、预付款比例、回扣方式等内容进行详细的分析和管理的,按照我国强制性条款、强制性变更处理手段,索赔手段等内容,确保施工合同各个层面的有效性、合法性。切实明确施工合同各项内容审核的效率,最大程度上避免甲方、乙方之间的利益纠纷,维护甲方、乙方的合法权益,为建筑工程造价审核工作打下良好的基础保障。

2.3 工程量审核

建筑工程造价审核中,工程量审核的工作意义重大,直接影响了建筑工程造价管理工作的质量。在开展工程量审核的过程中,结合建筑工程的实际要求,结合施工合同内容针对建筑工程计价定额中相应的造价内容进行审核。将造价过程中选取的费率、计算中的换算系数、价格指数等内容的真实性与合理性进行审核,保障各项价格、费率、系数等内容的真实性与科学性。明确造价审核的计算程序以及步骤,针对造价内容中的特殊费用进行计算,并分析各项费用的计算基数是否合理。全面的控制和审核建筑造价项目的各项内容,避免出现工程量不准确、工程量过多或者过少的现象。重点加大隐蔽部位工程量审核:(1)土石方工程中的土方开挖、回填及土方运距问题。(2)桩基工程与地基基础工程中的桩基施工材料及地基基础施工中的砂石厚度、防水保温等问题。(3)外墙面保温板厚度及保温砂浆等工程量。(4)钢筋工程量中重点审核构造、加强、温度及马镫钢筋及门柱拉结等隐蔽部位钢筋。

2.4 工程结算审核

工程结算审核是在竣工决算环节的造价审核,在工程计算审核阶段更加重视以合同为依据,针对设计变更、现场签证、结算费用等内容进行把控。在开展工程计算审核的过程中,应该详细的审核合同中的结算条款,仔细的阅读合同文本中的相关条例,再次明确合同中的计算办法、计价方式、取费标准、风险分担方式、索赔条款、材料价格的计取、违约合同条款等,积极核对隐蔽工程施工记录和签证资料是否吻合,审查设计变更内容,和工程量。全面开展各项工程结算审核,确保各项工作的严谨性。对结算审核过程中经常遇到的:虚报工程量;重复报量、重复报洽商;曲解合同条款;含糊洽商部位;宁可错报三千也不愿漏报一项的心里,我们一定要定心定身梳理项目从立项、招标、投标及合同签订、施工过程资料、竣工结算资料及现场实地勘测等工程造价全过程来系统梳理审核,本着实事求是,对委托人负责,对施工人负责的责任心、职业道德来客观公正的审核,给双方一个满意的结果。

3 结束语

综上所述,伴随着我国经济的快速发展,建筑工程的造价控制也越来越被相关的施工单位关注,总体上来看其不仅是工程投资的重要部署,同时还是保障工程施工不出现质量问题的关键举措,正所谓资金的问题永远掺杂在质量施工过程中,因而造价控制时时刻刻都要切实防范并做到严密的部署。

[参考文献]

[1] 颜小汀. 项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用[J]. 居舍, 2019 (23): 151.

[2] 陈健楠. 论项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的有效应用[J]. 居舍, 2019 (20): 3.

作者简介: 孙秋建 (1978-), 专科, 高级工程师。