

房建项目中工程造价预结算审核探析

仇爱亮

江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司, 江苏 南京 210000

[摘要]近年来,我国社会经济水平得到了显著的提升,从而为各个领域的发展壮大带来了诸多的机遇,尤其是建筑工程行业的发展势头更加的迅猛,从而使得我国建筑工程项目规模不断的壮大,促使建筑行业步入了繁荣发展的时期,在我国社会经济发展中发挥出了重要的影响作用。在信息技术水平不断提升的带动下,网络信息技术被人们合理的引用到了各个领域之中,从而有效的提升了各个领域的工作效率。将信息化技术运用到建筑工程行业之中,使得整个行业发生了巨大的变化,在这种形势下我们务必要对建筑工程行业所发生的变革加以重视,高效的借助信息化网络来增强房建工程造价与结算工作的质量和效率。

[关键词]房建工程;预结算;审核

DOI: 10.33142/ec.v3i10.2723

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis of Audit of Project Cost Budget and Settlement in Housing Construction Project

QIU Ailiang

Jiangsu Tianhong Huaxin Engineering Investment Management Consulting Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 210000, China

Abstract: In recent years, Chinese social and economic level has been significantly improved, which has brought a lot of opportunities for the development and growth of various fields, especially the development momentum of construction engineering industry is more rapid, which makes the scale of Chinese construction projects continue to grow, promote the construction industry into a period of prosperity and development and play a role in Chinese social and economic development important influence. Driven by the continuous improvement of information technology level, network information technology has been reasonably cited in many fields, thus effectively improving the work efficiency of various fields. The application of information technology in the construction industry has made great changes in the whole industry. In this situation, we must pay attention to the changes in the construction engineering industry and effectively enhance the quality and efficiency of housing construction project cost and settlement work with the help of information network.

Keywords: housing construction project; budget and settlement; audit

引言

工程预结算工作其属于造价范畴的一项重要工作,这项工作的效率和效果往往都与建筑工程施工企业发展形式和经济效益存在密切的关联,利用这一方法来针对整个工程项目实施综合检查和审核,从而更准确的对房建工程项目进行全面的把控。合理的运用预结算工作可以对工程项中所存在的各种问题加以判断,并可以利用有效的方式方法加以解决,从而获取准确的造价数据,为项目管理工作的良好发展起到积极的影响作用。经过实践调查我们发现,当下我国房建工程预结算审核工作整体水平还没有达到成熟的状态,其中还存在诸多的问题需要我们加以切实的解决。

1 房建工程造价预结算审核的内容

1.1 工程量

一般来说,房建工程造价都是运用专业的计算方法针对已经发生的工程量加以审核,在整个过程中,不仅需要判断工程量的计算范围,并且还需要对计算图大小与实际计算大小进行判断,并对计算中所存在的偏差进行适当的调整。其次,要安排专人对凭证凭据的准确性和真实性加以综合审核。

1.2 工程范围

相关工作人员务必要综合建筑工程招投标文件以及设计图来对施工范围加以判断,将总包与分包施工涉及到的工作进行合理的划分,避免施工过程中出现施工矛盾的问题。

1.3 定额套用

房建工程相关工作人员要针对换算定额单价涉及到的工程项目、计算方法、定额消耗量等进行严格审核。其次,还需要由专业人员针对套用定额与材料价格的合理性加以标准化的审核,结合审核结果来确定项目施工要求与工程施工设计图二者之间是否存在差异^[1]。其次,要针对定额补充编制方法与定额消耗量进行严格审核,涉及到房建工程施工工作开展过程中的所有花费。

2 房建工程造价预结算审核过程中的问题

2.1 技术标与商务标脱离

就现如今实际情况来说, 建筑工程在组织开展招标工作的过程中, 通常都是运用实物工程清单的形式来为招投标建设单位提供工程量清单报价, 在报价单中涉及到工程项目施工过程中的各项花费、利润以及税金总和。技术标内施工组织设计或者是施工方案的制定, 都需要施工单位在清单中利用非实物的形式来自行择项报价或包含在综合单价中, 但是在制定造价的时候, 部分施工单位也会将属标内应当考虑的技术措施费用归纳如造价计取工程费用之中。

2.2 施工图与竣工图区别

施工图在工程施工中的作用是非常重要的, 竣工图是对工程施工过程的详细记录, 涉及到施工过程中出现的设计变更等内容, 二者存在本质的差别, 特别是在那些大规模较为复杂的工程中, 二者的差别更加的明显, 很多施工单位为了获取更多的经济利益, 会将已经取消的施工图项目归纳到造价之中, 计取工程费用^[2]。

2.3 联系单工程变更

变更联系单其实质是施工过程中针对施工图进行调整的依据, 在实际组织开展工程施工工作的过程中, 因为施工单位存在诸多的疏忽, 所以变更联系单的办理较为滞后, 还有部分施工单位利用联系单弄虚作假, 剔除对自身不利的内容, 更换联系单, 这样就会导致工程造价不准确的情况发生^[3]。

2.4 材料价格标准提高

因为建筑工程施工材料的价格与定额消耗量对于房建工程造价所产生的影响是非常巨大的, 往往会发生施工单位弄虚作假虚报材料价格或者是材料用量的情况。特种材料高估现象是导致房建工程整体造价偏高的主要因素, 施工过程中选择运用较低等级的施工材料, 而在制定造价的时候利用高等级材料进行报价。

3 房建工程预结算审核工作的开展策略

3.1 保证预结算审核的系统性与全面性

就房建工程来说, 针对预结算实施审核工作, 务必要从诸多方面加以综合考虑, 并且编制切实可行的审核计划。在针对工程施工工作量、工程成本等重点内容进行审核的时候, 需要以前期制定的设计图以及施工方案为参考, 结合市场价格, 设置施工定额范围, 提升房建工程整体预结算审核工作的效率和效果。综合各方面实际情况来制定专门的单价标准, 保证工程量、单价的计算结果的准确性, 尽可能的避免计算发生失误的情况。其次, 审核工作人员务必要施工材料价格、规格、质量等进行专门的检查, 并且针对施工材料的使用计划进行综合审核^[4]。

3.2 打造更为完善的监督体系

要想有效的提升预结算工作的水平和效率, 那么最为重要的就是需要创设专业的监督机制, 将各个相关部门的监管作用切实的发挥出来, 提升监督工作的整体水平, 最大限度的避免腐败的问题发生。其次, 在实际组织开展审核工作的时候, 要专门的制定详细的审核报告以及财务明细, 安排专人对明细账中涉及到的各项数据加以核查, 对相关预结算信息数据进行综合分析对比, 从而得到高效的预结算审核结果, 将监督作用的作用彻底的施展出来, 确保审核工作能够实现既定的效果目标。

3.3 强化对工程进度的有效控制

工程进度是影响房建工程造价的一项重要内容, 强化对工程进度的有效控制, 在控制工程质量的基础上控制工程进度, 做好项目的合理性划分, 是控制造价的有效途径。将工程量分为不同的小项目, 每一段都应控制在进度范围内, 否则会产生人员、电费、水费等方面的支出, 进度推迟就会导致造价的提升, 若将进度设定为不同的小阶段, 不仅能减少造价支出, 还会方便审核工作的开展, 针对不同阶段进行造价审核, 可大大提升审核的质量和效果^[5]。

3.4 科学选择预结算审核方法

在我国, 企业预结算审核的常见方法有分解对比法、经验分析法、全面审核法和重点抽检法等多种形式。审核方式是不固定的, 会根据工程项目的不同而运用不同的方式, 且不同的审核方式适合不同的工程项目, 选择合适的预结算审核方式, 是提升审核质量的重要关键。通常来说, 预结算审核工作的实施所采用的审核方法主要是全面审核, 并且都是以前期制定的施工方案为基础, 综合各方那个买呢实际情况来对各项信息数据进行计算, 适用范围较为广泛, 并且审核结果具备良好的准确性。

结束语

总的来说, 房建工程预结算审核工作的全面落实, 能够促进施工单位综合实力的提升, 并且确保各项管理工作能够发挥出良好的作用, 确保房建工程各项管理工作能够按照既定的计划按部就班的进行, 推动整个企业稳定持续发展。房建工程预结算审核工作具有较强的综合性和专业性, 所以工作人员务必要重视自身专业能力的不断提升。

[参考文献]

- [1] 张家兴. 房建项目中工程造价预结算审核探析[J]. 江西建材, 2020(09): 266-267.
- [2] 罗文东. 房建工程造价预结算问题及审核思路探讨[J]. 城市建筑, 2019, 16(27): 175-176.
- [3] 欧阳文凤. 对房建工程造价预结算审核工作的认识[J]. 建材与装饰, 2019(08): 120-121.
- [4] 苏晓彬. 房建工程造价预算的影响因素及对策分析[J]. 现代经济信息, 2018(12): 351-353.
- [5] 代青梅. 建筑造价预结算审核的策略初探[J]. 江西建材, 2015(13): 271.

作者简介: 仇爱亮 (1984.6.27-), 本科, 职员。