

建筑工程造价审核策略探析

刘雯莉

广西南宁当代丰耘投资管理有限公司, 广西 南宁 530000

[摘要] 造价审核作为造价管理工作中的重要组成部分, 可以对工程实际施工中的各类经济行为和过程进行有效管理, 提升建筑工程资金支出的规范性, 保障工程资金安全。面对当前造价管理工作的开展需求, 建筑工程审核工作已经成为贯穿建筑工程造价工作全过程的重要环节。建筑工程造价审核能够在实际应用上更好地满足当前建筑工程造价管理工作开展的诸多要求, 让建筑工程整体造价管理工作更加规范, 有效规避各类违规行为, 保障工程项目的整体效益。

[关键词] 建筑工程; 造价审核; 策略

DOI: 10.33142/ec.v6i10.9669

中图分类号: TU43

文献标识码: A

Analysis of Cost Audit Strategy for Construction Projects

LIU Wenli

Guangxi Nanning Dangdai Fengyun Investment Management Co., Ltd., Nanning, Guangxi, 530000, China

Abstract: Cost audit, as an important component of cost management work, can effectively manage various economic behaviors and processes in actual construction, improve the standardization of construction project fund expenditure, and ensure the safety of project funds. In the face of the current demand for cost management work, construction project audit work has become an important link throughout the entire process of construction project cost work. The cost audit of construction projects can better meet the many requirements of current cost management work in practical applications, making the overall cost management of construction projects more standardized, effectively avoiding various violations, and ensuring the overall efficiency of engineering projects.

Keywords: construction projects; cost audit; strategy

在建筑工程项目的推进过程中, 预决算审核工作的有效开展有助于承建单位全面控制资金投入, 更好地保障施工质量与经济效益。然而实际情况却是, 部分建筑工程项目的承建单位、发包单位对工程造价预决算审核工作缺乏重视, 进而导致在建筑工程项目建设期间资源浪费等现象屡有发生, 严重影响了最终的经济效益。因此, 承建单位只有全面落实工程造价预决算审核工作, 才能有效保障相关主体的经济利益。同时, 各关联部门也应针对此类行为, 严厉打击暗箱操作, 坚决维护工程造价管理的公正性、合理性, 提高工程造价预决算审核的质量和水平。

1 工程造价预算审核和结算审核概述

工程造价预算审核以审查单位审查后招标图或设计单位绘制的施工图为基础, 依据国家发改委批复概算、招标文件、工程地质勘察报告、编制单位工程量计算书、招标控制价及工程量清单或工程预算书、预算定额、省费用定额等相关资料进行审核。对于预算审核工程要准确性、合理性地审核工程造价, 并将其工程造价控制在国家发改委批复概算内, 实现合理运用社会资源, 避免浪费, 增加其效益。

工程造价结算审核以各单位签订的竣工图为基础, 依据国家发改委批复文件和概算书、招标图或施工图、招标文件、中标通知书、已标工程量清单、建设工程施工合同、结算工程量计算书、工程结算书、开工报告、竣工验收报

告、设计变更、隐蔽签证单、主要材料及设备检测报告等资料来审核。结算审核的项目, 除了工程造价审核成果真实准确合法以外, 将整个项目管理是否合规, 设计变更内容是否合理、隐蔽工程签证是否合理, 综合单价是否按建设工程施工合同的规定计算, 材料价差是否计算有误, 施工工期是否按时竣工, 造价是否超概算。工程造价结算审核应依据有关法律、法规, 本着客观、公正、科学的原则、审核的操作规程, 既按时完成审核成果, 又使结算审核的成果准确可靠。

2 现阶段建筑工程造价审核存在的问题

2.1 重复工作量大

工程造价审核工作内容较为繁杂, 其不仅包括内部租价审核, 还包括分部分项工程的工程量审核。因此, 工程造价审核工作总体呈现作业量大、费时费力等特点。审核人员在得到原始资料后, 需要应用全面审核法审核施工阶段的工程造价, 同时对所有分部分项工程的工程量进行复核算。此外, 同一项目的工程造价审核结果往往由两家咨询机构分别审定, 两者在招标控制价和编制施工图预算时所使用的计算方法通常有所不同, 因而计算结果很可能存在差异。如果二者的计算结果差异较大, 那么建筑企业重新复核的工作量将大幅增加, 工程造价的控制效果将大打折扣。

2.2 审核依据适用性弱

当前,工程造价审核工作的主要参照标准是由工程造价管理部门制定的定额指标。在工程造价估算、概算和预算审核过程中,建筑企业如果继续采用传统的计算方法,就会导致建筑工程造价不准确。随着技术的发展,工程造价审核应当朝着信息化、智能化和智慧化方向迈进,仅使用单一的审核或控制方法已无法满足建筑工程的实际需要,进而造成审核依据适用性弱的问题。由此可见,传统工程造价控制方法滞后于当前建筑行业的发展。建筑企业需要有针对性地编制审核方法,保证审核结果的准确性。

2.3 大数据技术和信息技术的利用率低

现阶段,在工程造价审核过程中,自建筑企业提交送审材料开始,直到最终确定审定结果,文件归档形式仍以纸质化为主,大数据技术和信息技术的利用率较低。与此同时,审核工作各阶段的独立性较强,对应的监督管理工作暂未实现全过程、动态化。尤其是一些规模较大的建筑工程,其数据量庞大,工程造价审核过程更为复杂。只采用纸质化和单机化管理模式,不仅难以满足工程造价审核的实际需求,还会严重影响工作效率。此外,深度挖掘数据价值有助于建筑企业获取额外的经济效益,因此,在审核过程中,建筑企业应合理引入多种办公软件和智慧技术,充分挖掘工程造价方面的数据价值。

3 工程造价预决算的审核方式

3.1 对比审核法

首先,如果当前工程和参照工程的基础部分与现场施工条件存在差异,且二者采用同一施工图,则可以对相同部分采用对比审查法。

其次,如果施工面积不同但是工程设计相同,且施工面积之比与单一部分的工程量之比大体相同,则可以按照分项工程量的比例对当前工程各单一部分工程量进行审查。

最后,如果施工面积相同但设计图纸存在不同,则相同部分可以根据工程量进行对照审查,不同的部分则严格按照图纸进行计算。

3.2 联合会审法

即联合各单位和部门进行会审。单位及部门主要包含设计单位、承包单位、主管单位、建设单位、工程造价资讯公司、同行专家、审批部门等。其中,应用联合会审法之前,应当适当采取分头审查的方式进行初步审查。设计单位负责对工程进行自审,由主管单位、承包单位、建设单位进行初审,由工程造价资讯公司进行进一步评审,再由同行专家进行预审,最后审批部门进行系统性复审。在经过初步审查之后,由有关单位以及专家展开联合会审:首先设计单位需要系统性介绍概算编制情况以及相关问题;其次由相关单位以及专家对初审和初审意见进行汇报,随后各方进行集中、系统性讨论,认真分析审查意见,得出可能存在的投资增减改动并对概算中存在的问题进行

核实;最后,各方进行协商,设计单位提出意见后,根据意见进行调整。

3.3 重点审核法

重点审核法如其名,就是对工程预结算的重点内容进行审核。通常而言,重点审核法的审核内容以计费基础、取费标准、补充定额等为主。对比其他方法,重点审核法多用于大型建筑工程当中。由于重点审核法能够有效突出重点内容,使审核的时间有所下降,效果更加理想。需要注意的是,利用重点审核法进行审核时,对于零散的项目或者附属项目通常减小审核力度。同时,在单价容易混淆的工程当中,重点审查法应当加大对定额单价的审核力度,避免出现单价审查出现失误。最后,费用的计取、材料的差价也需要认真核对。

4 强化建筑工程造价审核的主要措施

4.1 保证建筑工程量的准确性

建筑工程量的计算是在建筑建造阶段一项重要且繁琐的工作。在审核过程中,审核人员需要根据建筑工程的施工图纸对实际施工现场进行审查,根据工程的规模和特点选择工程量计算方法,按照相关的规定进行工程量的计算。在审核过程中,要最大限度地确保工程量计算的准确性,为工程造价的准确性提供保障。另一方面,要考虑到工程变更对工作量的影响,在进行审核时,及时把握工程变更的内容,根据现场实际施工情况进行记录,严格把握因工程量变化产生的材料和设备差异,最大限度地保障工程造价的准确性。

4.2 确定定额套项的准确性

定额套项是对建筑工程过程中出现的项目名称和建造内容一致性的分析。在目前的建筑工程建设过程中,常常会因各种因素出现工程项目名称重复套用的现象,这种现象的出现会使得建筑工程整体造价增加。因此,对建筑工程材料和设备进行套用价格的审查能够一定程度上保障预算单价的准确性,提高工程造价质量。要注意的是在对定额套项的审查过程中,对于需要换算的单价,要立足于工程建设的设计定额范围进行。

4.3 明确建筑工程不同阶段的审核与实际要求

建筑工程实际施工过程中,生产周期较长且工程每个阶段的主要内容也不相同。因此,在实际的审核过程中,要根据建筑工程项目阶段特点和内容,明确审核要求和办法。例如:招标阶段的造价审查是整个建筑工程造价审核的重要部分。在招标阶段的审核中,主要是对签订的合同内容和建筑施工的主要负责人的明确性进行审核,并且还要根据材料和设备的提供方式进行权责分配;对于建筑施工阶段的分包工程而言,审核的重点是施工内容和责任(分包内容和费用)的明确性;对于建筑施工的设计更改的审核则要把审核重点放在设计更改与实际施工的契合上,审核人员要根据对现场实际情况和更改内容的检查,确保设计

更改的落实和准确,为工程造价的准确性提供保障。

根据实际情况选择适合的建筑工程造价审核方法。在实际的建筑施工周期中,不同阶段的材料使用存在差异,要根据差异性多次进行计价。因此,选择合适的造价审核方法能够提高审核的质量和效率,增加工程造价的准确性。

5 工程造价审核要培养审核人员综合能力

5.1 工程造价企业管理制度完善

工程造价企业需要学习各委托单位的审核操作规程、审核工作标准、审核流程、相关主管部门的相关规定,在审核过程中要求公司员工行为上规范,而保证工程造价审核成果的真实、准确、合规、合法,提高企业效益和规避风险。为了制定工作制度和管理制度,公司可以制定更规范和标准的审核管理体系,根据具体项目情况、地理位置、项目环境等方面,为项目施工提供更好的指导策略。

5.2 选择科学合理的审核方式

审核方式的选择决定了建筑工程预决算审计工作是否顺利,同时也决定了审查内容以及结果是否合理。因此,选择科学且合理的审核方式是工作中的重点。首先,工作人员应当坚持全面审查方式对建筑项目进行审查。由于建筑工程涉及领域范围较广,涵盖内容较多,不仅需要资金、材料、设备等方面进行计算和使用,同时还需要合理调配人员。因此,为了保证审核工作具备全面性,审核人员需要深入了解建筑工程的实际情况。其次,审核人员需要强化自身工作的细致程度,对于关键环节以及节点进行细致分析,同时还需要对审核工作进行规划,确保不会在小项目中浪费过多精力。最后,工作人员如果发现审核方法当中存在不合理的内容,就需要通过比较的方法寻找不同,并对不同之处进行详细分析,探究是否会对建筑工程造成影响,从而规避风险。

5.3 施工材料单价审核要点

在建筑工程项目建设期间,施工材料成本占工程总成本的比重较大。由于建筑工程项目的施工周期普遍较长,在实际施工阶段,施工材料的单价一旦发生较大变动,必然会对工程总成本造成直接影响。因此,在工程造价预决算审核工作开展期间,审核人员需要充分掌握施工材料的单价变动情况,并以此为依据督促相关部门合理调整施工材料采购计划。具体来说,针对施工材料单价的审核要点如下。

首先,在开展工程造价预决算审核工作时,审核人员需要深入调研施工材料市场,以掌握不同类型施工材料的市场价格波动情况,并在此基础上做好施工材料采购成本

的预算。

其次,为了实现对施工材料成本的有效控制,审核人员应综合分析施工进度与施工材料的消耗情况是否吻合,进而从根本上防止施工材料的浪费问题。

5.4 重视细节工作

在实际工作中,审核人员要想全面提高工程造价预决算审核结果的精准度,就必须仔细审核与当前建筑工程项目有关的每一笔支出费用。对于一些已经竣工交付的建筑工程项目,审核人员应向建筑企业汇报审核结果,以确保工程造价预决算审核工作的完整性和真实性。因此,审核人员必须注重审核工作中的每一个细节。例如,审核人员不仅要核对施工过程中购置的施工材料等物资的数量、单价等信息,还要核对不同施工阶段消耗的施工材料等物资的数量,以判断建筑企业是否存在隐瞒虚报、偷工减料等情况,也为后续施工提供参考。另外,对于工程变更或签证等内容,审核人员也应针对性地加以综合研判,以免建筑企业弄虚作假、蒙混过关。

6 结论

工程造价审核是一项复杂的工作,专业较强,涉及的工程领域也很多,因此,咨询企业在审核过程中,选择合适的审核方法,制定企业管理机制,提升专业审核人员的综合能力,严格按照行业主管部门管理办法和规范程序要求进行审核工作。对以往项目存在的问题要进行全面思考,不忽略每个细节,保证成果更准确。结合现代社会的发展,吸取之前项目的经验教训,不断提升工程造价审核的专业水平,提高建设投资效益、保证工程质量、促进建设市场健康发展、维护社会公共利益等方面发挥重要作用。

[参考文献]

- [1] 郑彦静. 工程预决算审核问题及应对措施研究[J]. 河南建材, 2017(6): 275-276.
 - [2] 李翻. 对建筑工程造价预决算审核的探讨[J]. 现代国企研究, 2017(20): 97.
 - [3] 郭鑫龙. 试论建设工程造价预决算审核策略[J]. 江西建材, 2017(16): 212-216.
 - [4] 冯梅. 解析建筑工程造价预决算审核工作中的问题及对策[J]. 建材与装饰, 2017(34): 141-142.
 - [5] 苑晓倩, 杜晓杰. 刍议如何加强建筑工程造价预决算审核[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2017(18): 76-77.
- 作者简介: 刘雯莉(1990.6—), 毕业院校: 广西大学, 所学专业: 土木工程, 当前就职单位: 广西南宁当代丰耘投资管理有限公司, 职务: 预决算员, 职称级别: 工程师