

# 建筑工程造价审核中项目全过程造价控制分析

张勇军

山东鑫诚工程咨询有限公司

**摘要:** 本文对项目全过程造价控制方法在建筑工程造价审核工作中的作用进行论述, 实行全过程造价咨询审核工作可以贯穿建设项目的各个时期, 也可使建设项目投资得到更为有效的控制, 同时防止出现造价预算与实际工程造价出现较大的误差, 仅供参考。

**关键词:** 项目全过程; 造价控制; 建筑工程; 造价审核

## 引言

科学的全过程造价方法能够让工程建设的造价得到有效控制, 节约资金、杜绝浪费, 对即将发生的造价成本问题能起到事先预测的作用, 将工程变更增减反映到造价上, 也能做到心中有数, 对是否需要变更也能做出理性决策, 工程造价成本控制主要是对工程建设中的分部分项工程量、单价合理性进行确定, 全过程造价控制可以让造价成本得到更为专业、科学、有效的控制。

## 一、建筑工程造价审核中潜藏的问题

### (一) 无相应定额应对新技术、新材料、新项目

时代发展速度的不断加速, 建筑企业在开展工程项目建设时可能会接触到大量的新型技术与材料, 因此导致工程造价出现较为明显的定额缺项问题, 让很多建筑企业找到了可乘之机, 为了获得更多的经济利益, 利用定额缺项的制度缺陷, 故意提高价格或高于市场价进行报价结算, 这就导致了工程造价出现攀升的问题。

(二) 项目咨询方计价依据考虑不周全, 特别是合同约定隐含的条款及延伸内容和有关造价政策文件

对于建筑工程造价来说, 在开展造价审核时需要考虑的因素有很多, 如果设计方案不周全, 特别是计价依据层面, 可能导致建筑工程造价审核出现问题, 其对于工程项目建设效果和整体经济管理水平等方面也有很大的影响。而且有关部门在开展建筑工程造价审核上可能存在计价依据不能被合理利用的情况, 建筑工程造价管理如果出现问题, 有关部门难以在短时间内解决各项问题, 导致建筑工程造价审核出现问题的可能性大大增加, 直接影响建筑工程造价管理效果和进度。不仅如此, 在开展建筑工程造价审核时, 有关法律法规的考虑不全面, 也将导致建筑工程造价审核与有关法律法规要求相背离。诸多方面因素的限制, 也会导致建筑工程造价审核工作的结果出现偏差。

### (三) 施工企业虚增工程量

建筑企业的项目工程造价工作比较常见的问题就是高估冒算, 虚增工程量, 以期获得更多建设利润, 这会让计算出的结果与实际造价结果不符, 出现较大误差。这种问题的表现是对工程量进行重复计算、错算、无中生有、虚构项目; 定额计价时, 故意套取高价定额, 在不同的定额项目中重复计算同一个项目。

## 二、全过程造价控制在工程造价审核中的应用

### (一) 对定额、签证、材料等方面的工作变动进行严格审核

一些施工企业在对工程项目进行建设时, 可能会因为将经营重点放在了效益获取上, 故采用工程量高套定额以及重复套定额的方式, 让企业的目的更为迅速的达到。这种行为违反了法律规定, 不符合行业规则, 因此必须得到严肃处理。应用全过程造价控制方式能够帮助审核人员对定额、签证、材料等方面的工作进行科学严格的审查。

审核人员收到施工企业的工程结算书时, 首先要对定额审核方法进行确定, 结合工程实际选择最为合适的一种, 工程审核的依据资料有招标文件、投标文件、施工合同、补充协议、工程签证、原材料新技术的考察报告等。其次, 要对签证单审核工作进行重视, 核实签证原因, 并保障造价浮动可以在合理范围之内,

如果施工方因工作失误或利益驱使增加费用核算, 导致实际费用与核算计划出现较大差额, 需要将这些不符合规定的费用进行去除。最后, 对审核施工单位提供的竣工图进行仔细比对, 认真核对每个项目的竣工图时, 查看联系单与竣工图之间的数据是否相符。特殊情况下, 审核人员还需到项目工程施工现场开展审查工作, 对实际施工成果与竣工图进行比对, 查看是否相符产生的误差, 是否在合理范围之内。

审核工作的高水平落实, 可以保障后期出现的风险因素与问题更少, 进而获得更好的施工建设效果。相关审核与建设其他部门的工作人员必须要通力合作, 保证工作的高效落实。

### (二) 设立全过程造价审核制度, 规范操作流程

工程造价涵盖的专业很多, 同时横跨很多学科, 因此其中的业务范围较为广泛, 工作中面临的情况也较多, 因此委托造价咨询机构进行全过程造价咨询, 设立严格的审核制度, 并对操作流程进行规范, 可以对造价进行有效控制以期获得更好的效果。相关管理人员直接根据工程项目的建设的实际, 对项目的成本与可以产生的经济效益进行全面分析, 让各个环节的工作与事项得到科学管理与审核, 进而促进规章制度拟定的更为适宜, 可以在工程管理中发挥出更大的价值。为了让制度制定的更加科学与专业, 需要对以下几个方面的工作进行重视:

第一, 在对建筑工程实施全过程造价控制时, 应保证相关人员对建筑工程决策阶段、设计阶段和施工阶段等造价控制要求有所掌握, 并遵循标准化规章条例, 逐步开展全过程造价控制, 保证建筑工程各个阶段造价控制的合理性, 以为后期工程项目造价审核提供有效参考依据。在决策阶段开展造价控制时, 应保证相关人员对建筑工程施工要求以及其他方面基础信息有所掌握, 据此确定建筑工程决策阶段造价控制模式, 充分发挥全过程造价控制在建筑工程造价审核中的作用效果。在建筑工程设计阶段开展造价控制工作时, 还应保证工程项目中各类物资材料经济价值和造价管理的合理性。对于不合理的建筑工程设计方案来说, 还需要有关部门结合多方面因素对建筑工程设计方案实施优化调整, 使得建筑工程设计方案与建筑造价控制相互衔接。在施工阶段需要考虑的造价控制项目也比较多, 常见的包括施工设备、设备材料和人工费用等方面上。

第二, 对工程竣工的建设成果进行审核, 查看是否与合同条款相符合, 同时根据合同中的要求对各个建设部分的质量水平进行查验, 满足要求, 且通过审核工作以后, 施工单位才可对工程资料进行科学编制。

第三, 审核人员要根据现场的实际环境与基础状况进行实地复测, 以此判断送审的资料是否与工程项目的实际相符合, 进而确定送审资料的真实性、准确性, 强化建筑工程造价审核力度和全过程造价控制的有效性。

第四, 审核的数据资料不符合工程造价上的设定时, 审核人员需要根据市场运转的现状与工程建设的结果进行全面且全过程的考核, 最好配合设置产品造价资料库, 让各个工作的落实数据得到参考, 新产品的造价资料也不容忽视。

### (三) 搭配适宜的造价控制方法, 预防工程量计算错误

工程建设方在对工程的定额计价计费标准进行设定时, 必须采用全过程造价控制方法, 防止项目工程出现较大的计量误差, 影响后续工作的稳定落实。不仅如此, 在这一过程中还需要相关人员对工程造价审核过程中清单计价标准展开有效分析, 通过多方面分析, 了解到清单计价标准不仅表现在政府投资计价上, 还表现在大型开发商造价审核计价上。而且在定额计价标准应用范围不断缩小的条件下, 清单计价标准也逐渐呈现出取代传统计

价标准的趋势。而且在造价审核工作中执行全过程造价控制方法时,需要对以下几个方面的工作进行重视:

第一点,对各种费率、价格指数、换算系数等进行核算,保障各项费用的真实有效性,同时注意差价调整工作的执行是否合理。

第二点,根据实际情况对计算程序特殊费用进行审查,尤其要重视各项费用的计算结果是否达到标准,由于建设工程项目的工程量多、建设规模大,因此会涉及到较多种类的竣工结算科目。如果审核工作没有得到全面的监管与控制,保障每一个项目的工程量核算工作满足精确性上的要求,就会导致审核结果出现不准确的情况,或产生的误差过大,不具备参考价值。

第三点,造价工程审核人员在组织工作的过程中,要秉承科学、诚信的原则,根据工程项目的建设实际情况,制定适宜的全过程造价控制策略与方案。施工期间很容易出现设计变更的情况。此时对这些问题进行的审核相当重要,整个施工过程中需要对变更的部分进行审查,如在工程设计中,房型小的房间常常设计的9cm或10cm钢筋砼板,已能满足荷载要求,现施工方提出水电埋管设置,增加了施工的难度,主要是因为埋管交叉,又有钢

筋覆盖,施工中增加了露筋,钢筋保护层变小的风险,为便于施工且保证施工质量,要求设计变更为12厘米厚楼板,这些问题都需要得到造价人员的科学控制,与施工方进行积极沟通,通过高效的交流与配合,对应出最为适宜的变更方案,满足各方需求。

### 三、结语

综上所述,了解到全过程造价控制具备明显的优势,不仅能够保证建筑工程各阶段造价管理水平,还能避免工程造价审核出现问题。加上工程造价审核工作在工程建设中占据着较为重要的位置,因为其每个环节都会对建设资金成本产生影响,所以必须得到建设工程各个参与方人员特别是建设方、造价咨询方人员的重视。

### 参考文献

- [1]冯增伟.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].中华建设,2016(07):108-109.
- [2]雷豪.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用[J].中国住宅设施,2018(08):56-57.
- [3]黄兵.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].中国集体经济,2018(12):136-137.

(上接第98页)

人工夯实(防止机械夯实对管道造成伤害)。

### (二)建筑给排水施工监理工作的具体实施措施

监理工作看上去非常轻松,只是对工程施工的全过程进行检查和监督,但在实际的工作当中,不但要利用专业性技术保障工程建设的科学性和合理性,承担起监理工作的责任和义务,同时还要对工程质量和工程效率进行督促和监管,保证整个给排水工程建设能够保质保量按时的完成,这样才能达到监理工作的目的。

#### (1)给水系统管道的监理

给水系统的监理主要包括管材的质量以及各种管道施工材料的型号等等,同时还需要对整个给水系统管道设计的规范性进行监理,包括管道与管道之间的距离、试压的结果、各个阀门的灵活度以及安装的牢固度,尤其对于建筑物卫生间暗装管道更要重点监理,冷热管材要分清楚,分别进行试压等等。

#### (2)排水系统管道的监理

排水系统相对于给水系统而言其设计重点是其管道的坡度,防止出现倒坡现象,影响人们后期的排水的顺畅度。尤其对排水管道洁具预留口要严格检查,因为在实际工作中经常会出现后期安装问题而进行返工,最关键监理环节的就是要在安装完成之后,进行严格的试验,保证整个管道的排水过程无堵塞。

### 四、结束语

总而言之,建筑给排水施工直接关系到人们的日常生产和生

活,而监理工作更与其后期的使用效果有着直接的关系,作为监理工作人员除了要提高自身的专业技能和综合素质之外,在具体的工作实践中必须要保证监理过程的规范性,对建筑给排水施工过程进行严格的监督和检查,对给排水系统中常见的问题进行深入挖掘和分析,做好事前预防、事中控制、事后整改工作,这样才能把握工程质量关,达到整个工程建设的科学性和规范性,体现出建筑给排水施工监理工作的真正价值和意义。

### 参考文献

- [1]文建伟.高层建筑给排水施工技术与管理控制对策[J].建材与装饰,2018(50):14-15.
- [2]熊云.关于建筑给排水施工中的常见问题及解决措施分析[J].建材与装饰,2018(48):2-3.
- [3]方强.建筑给排水施工常见问题及监理控制要点[J].居舍,2017(25):100.
- [4]沈宗翀,宋林轩.给排水施工的常见问题及监理要点[J].中国新技术新产品,2014(10):139-140.
- [5]梁沛坤.建筑给排水工程监理过程中常见问题及解决方法[J].中国新技术新产品,2010(12):158-159.
- [6]袁学锋.浅析建筑给排水工程监理要点[J].管理观察,2008(24):170-171.