

建筑工程预结算审核中存在的问题及对策

刘菊

中车北京南口机械有限公司

摘要:现如今,城市化进程不断深入,居民生活质量的逐渐提高,人们对城市建设有了更高的要求。因此,建筑工程的数量也在持续增加。建筑企业为了获得更高的经济效益,应做好工程预结算,减少经济风险。

关键词:建筑工程;预结算审核;问题;对策

引言

建筑工程施工中,预结算审核主要以国家或建设部门的计价依据与工程文件为标准,其内容包含分项工程以及单价项目特征、综合单价、工程量等。工程招投标时期内,造价预算方案是竞标成功的关键,但依旧会给施工方带来风险,采用科学合理的预结算审核才能够保障建筑行业可持续发展,有效改善预结算中的各种问题。

一、建筑工程预结算审核中的常见问题

(一) 项目特征描述不符

项目特征决定了建筑工程的综合单价。如果项目特征描述不符,将会影响预结算审核工作的顺利开展,如果招标时工程量清单内存在项目特征描述不符的情况,后续工程将会引发综合单价争议,严重情况下会导致建筑工程延期。

(二) 工程量计算偏差

建筑工程预算处于编制阶段时,不管是分项工程还是单价项目的工程量都应由造价人员负责,按照相关工程设计文件进行计算。但是受到文件质量与造价工作人员自身因素影响,工程预结算审核经常出现工程量计算偏差问题,无论是漏算还是错算都会导致建设单位的预算偏低。如果工程量计算偏差现象无法遏制,招投标时期将会导致投标单位难以平衡报价。建筑工程竣工时,除了施工单位在投标阶段的报价以外,需要按照施工单位实际工程量对工程结算价款进行调整,将工程量清单中漏算和错算的部分加进去,这样做必然导致工程造价提高,甚至引发建筑工程投资失控。

二、建筑工程预结算审核的有效改进措施

(一) 全面熟悉工程预结算审核依据,完善相关控制机制

(1) 全面熟悉预结算审核依据。要求预结算审核人员按照以下几点熟悉建筑工程预结算审核依据:①预结算审核人员在工程施工方案设计环节中,与设计师交流沟通,了解工程师的设计理念,熟悉工程设计图纸与文件。②预结算审核人员在工程招投标阶段,明确本次施工招标重点,了解相关招标文件的内容。③预结算审核人员应积极搜集与该建筑工程施工项目有关的计价依据与造价管理办法。可以从国家颁布的或省级颁布的文件中寻找资料,也可以直接从建筑施工行业主管部门颁发的计价依据中获得理论基础,严格按照该地区造价管理机构颁布的造价信息与材料市场价格进行工程预算审核,为接下来的预结算审核工作奠定基础。④勘察拟建工程实际现场情况。要求预结算审核人员一边考察一边与招标文件进行对比,将现场信息与设计文件中的信息比对,遇到问题时积极与设计师进行沟通。(2) 完善工程预结算控制机制。目前我国建筑工程预结算审核相关法律法规不断完善,想要建立科学合理的市场监督机制,应该确保预结算法律法规真正落实。完善建筑工程预结算审核控制机制,可以从以下几点入手:①认真落实预结算审核工作。要求建筑施工单位的预结算审核人员执行工作时,严格按照相关法律法规制度,营

造良好的工作范围,保证预结算审核人员高效完成工作,提高人们的自律意识,保证预结算审核的完整性。②加强对建筑工程预结算时期的有效控制。发挥该部门的管控作用,保证建筑工程预结算审核工作的稳定状态,有利于在市场中形成科学有效的监管机制,提高预结算的审核效率。为了保证预结算审核人员的工作质量,某造价咨询单位的预结算人员采用看图法和观察法进行数据取证与审核,有效发挥了自身工作的管控作用。首先,预结算审核人员仔细查看施工图纸,判断工程造价的真实性,对工程结构施工图与竣工图深入分析。其次,根据水电平面图、水电系统图等图纸信息,综合分析所有图纸,从中发现问题。完成以上步骤后,该企业预结算审核人员亲自来到施工现场,实地勘察审价实现,了解项目实际情况,核实真实工程量。

(二) 科学选择预结算审核方法,提高工程量的精确性

建筑工程预结算审核时,如果结算时按照实际工程重新计算,工程量可以根据竣工验收图纸进行审核。审核方式和预结算审核方式一样,确保设计变更与竣工验收图纸相一致即可,这种预结算审核方法不会重复计算工程变更量,避免工程量增加。如果结算书按照预算加入了错算与漏算内容,工程量可以根据施工图纸文件审核,这种预结算审核方式速度快、效率高,可以真实反映出总造价变化的影响因素。想要保证工程量的精确性,要求预结算审核人员遵循相关法律法规,从下到上或由内到外计算项目工程量。建议建筑单位邀请专业造价人员或第三方机构完成预结算审核工作,并在图纸中标注各项信息来源,方便造价人员校验计算结果。

(三) 改进综合单价,有序开展审核工作

(1) 有计划开展预结算审核工作。开展预结算审核工作时,工作人员可以从以下几点入手:①应用重点抽查法,将重点审核内容筛选出来,对该部分工程的单价进行审查。②将项目特征描述与工程设计文件对比,查询设计文件中是否有错算漏算现象。③复核工程量。预结算审核在复核的时候应该将工程量计算书保存好,将其与计量规范相对比,发现问题后立即联系预算编制人员与工程造价人员。(2) 强化工程变更管理。建筑工程预结算审核工作人员在参与施工的时候,为了深入了解工程变更情况,应进一步加强工程变更管理,为竣工阶段的结算审核工作奠定基础。建议预结算审核人员统一对工程变更信息编码登记,避免审核时漏掉重要内容。做好工程变更资料的检验工作,对涉及的材料与设备进行严格审核,了解其中规格型号与使用数量,确保记录完整,所有手续完备。如果主要材料设备的变更比较大,或者这些材料设备的市场价格不够明确,在实施工程变更之前应提前约定好材料设备变更价格,防止后期工程竣工结算时出现争议纠纷。

结语

综上所述,对于建筑工程,造价预结算审核是其中非常重要的一部分工作。为此,工作人员应时刻保持良好的态度,认真学习、总结和提高,进而提升工程审核的实际效率。

参考文献

- [1] 雷立琴.提高建筑工程预结算编制质量的方法[J].居舍,2018(36):128.
- [2] 李艳.建筑工程预结算审计存在的问题及解决措施[J].住宅与房地产,2018(18):35.