

项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用研究

李骏

江西省建工集团有限责任公司

摘要: 造价审核是工程造价管理中的重点。基于此, 本研究主要针对全过程造价控制方法的应用优势进行分析; 并以某建筑工程为例, 从前期投资审核、工程施工审核等方面, 细化阐述了全过程造价控制的应用流程。

关键词: 全过程造价控制; 建筑工程; 造价审核

前言

随着建筑行业竞争压力的增长, 如何控制成本, 逐渐成为各企业面临的主要问题。而全过程造价控制作为一种新方法, 其在优化造价管理质量方面具有一定优势。因此, 分析其在工程造价审核中的运用具有一定必要性。

一、全过程造价控制的优势

就建筑工程项目的造价审核管理工作而言, 全过程造价控制方法的应用优势在于: 第一, 及时识别不合理问题。在建筑工程项目中, 影响工程结算造价的因素可能出现于任意环节中。引入全过程造价控制方法后, 人们可及时发现建筑工程项目各环节、各阶段存在的不合理问题, 并加以纠正, 以达到预期造价控制目标。第二, 优化造价审核质量。相对于建筑工程造价管理中的传统审核方法而言, 全过程造价控制方法, 更有助于筛查、识别建筑工程中的异常数据, 优化核减率, 提高造价审核质量。第三, 节约工程成本费用。运用全过程造价控制法开展造价审核管理期间, 适宜的定额、规范的造价审核工作, 均可为建筑工程的成本控制提供良好支持。

二、项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用分析

这里主要从以下几方面入手, 针对项目全过程造价控制方法在建筑工程项目造价审核工作中的运用进行分析:

(一) 工程概况方面

某住宅建筑工程项目包含8栋小高层(层高: 12层), 总占地面积约为4.0万 m^2 , 总建筑面积为85144.26 m^2 。该工程绿地率为31%。该建筑工程费用包含土地及前期工程部分、建筑安装部分、基础设施部分、配套设施部分等, 总金额约为52218.09万元。

(二) 投资审核方面

根据该工程造价(总金额52218.09万元), 运用全过程造价控制方法开展投资审核, 具体流程为: 第一, 确定投资估算指标。为保障造价审核质量, 可引入指标估算法, 判断该住宅项目造价的合理性。根据既有信息, 确定由项目类型(住宅项目)、建筑结构(框架)、建筑面积等构成的投资估算指标体系。第二, 编制项目投资估算表。综合分析该住宅项目的费用, 编制由桩基工程费用、建筑安装工程费用、土建工程费用等构成的投资估算表。通过对编制估算表及钙项目原造价的对比, 判断投资可行性。

(三) 设计审核方面

在建筑工程项目的造价管理中, 设计阶段的造价审核管理, 直接影响工程造价。结合既往设计阶段造价审核经验来看, 由于建筑工程项目的设计方案较为复杂, 为达到造价控制目标, 优化造价审核工作质量, 在设计阶段的造价审核工作中, 应注意做好设计方案中各要点、细节的审核。以该住宅项目中的基坑围护设计部分为例, 设计单位共提供如下方案: 第一, 灌注桩+砼支撑方案。其中, 砼支撑、灌注桩以及三轴水泥搅拌桩的工程量分别为1190 m^3 、4184 m^3 、12095 m^3 ; 第二,

SMW工法桩+钢支撑方案。钢支撑工程量为784 m^3 , SMW工法桩及三轴水泥搅拌桩的工程量分别为7226 m^3 、8306 m^3 。第三, SMW工法桩+砼支撑方案。该基坑围护方案中, SMW工法桩的工程量为7154 m^3 , 砼支撑工程量为1309 m^3 , 而三轴水泥搅拌桩的工程量最高, 为8361 m^3 。第四, 灌注桩+钢支撑方案。该围护方案中, 钢支撑部分的工程量为826 m^3 , 灌注桩及三轴水泥搅拌桩的工程量则为4246 m^3 及12715 m^3 。运用最小费用法进行分析后, SMW工法桩+钢支撑方案(946.18万元)、SMW工法桩+砼支撑方案(933.42万元)的造价远低于另外两种方案。为提升造价管理质量, 进一步从技术角度, 针对两种基坑围护设计方案进行分析。经评估确定: 虽然SMW工法桩+砼支撑方案的造价最低, 但后续拆除工期较长。因此, 初步选择SMW工法桩+钢支撑方案。为实现造价控制目标, 在造价审核工作中, 按照该住宅项目要求, 重新优化SMW工法桩+钢支撑方案, 将H型钢租赁时间缩短至5个月, 并适当减少钢支撑用量, 最终将该基坑围护方案的造价调整为904.13万元。

(四) 施工审核方面

根据既往经验, 施工阶段无疑是建筑工程造价控制的重难点之一。为保障工程造价审核工作质量, 可针对可能影响工程造价的因素, 运用适宜方法开展优化干预: 第一, 工程材料费审核。作为建筑工程建设成本的主要构成, 工程材料费的审核、评估工作, 与工程施工期间的造价管理质量密切相关。为改善造价审核质量, 需加强对建筑工程项目中相关材料费用、机械设备费用的评估与审核。参照工程施工期间的相关记录, 判断材料价格、耗用数量、设备费等是否合理。本住宅建筑工程运用项目全过程控制方法审核期间, 未发现工程材料费问题。第二, 工程变更审核。工程变更, 是造成工程实际费用超预算的主要原因。本住宅项目施工中, 共出现4处工程变更, 经造价审核小组评估后, 消除2处不必要变更, 使得由工程变更引发的造价变动控制在0.1%以内, 符合原合同金额要求。

(五) 竣工审核方面

在这一阶段, 需结合工程建设结算金额, 做好造价审核。根据该住宅项目相关信息, 编制建筑工程项目结算审核表, 共包含建筑安装类、土地类、前期工程类等在内的11项费用, 参照合同总价来看, 审核工作共发现6项出现变动, 其中, 3项费用较合同总价减少, 另外3项较合同总价增长。经审核, 该工程结算总价与合同金额的偏差约为0.08%。上述数据表明: 基于项目全过程控制的造价审核, 可为建筑工程项目的造价控制、审核分析工作提供良好支持。

三、结论

综上所述, 强化项目全过程造价控制与工程造价审核的整合具有一定现实意义。为促进项目全过程造价控制方法优势的发挥, 相关人员可结合建筑工程造价审核工作的需要, 运用适宜策略, 推动项目全过程造价控制方法与造价审核的融合。此外, 还应注意相关工程造价审核经验, 提炼出更加适宜的策略, 以促进建筑工程造价审核质量的持续提升。

参考文献

- [1] 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.
- [2] 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.