

建筑工程造价预结算审核工作要点研究

白军巧

瑞和安惠项目管理集团有限公司

[摘要] 建筑工程规模较大,且属于长期工程,如果没有做好造价预算结算工作,加之监管不到位,非常容易出现成本超支情况,并且还会对经济效益造成较大影响。为了避免出现该问题,需要做好造价预算审核工作。在造价预算审核工作中,审核人员需要对审核规范、原则、方法进行全面了解,且结合工程实际施工情况,加大对各个项目的审核力度,降低不必要工程财务支出,减少浪费情况出现,并且还可以有效提升建筑工程质量。鉴于此,本文主要分析探讨了建筑工程造价预结算审核工作要点,以供参阅。

[关键词] 建筑工程; 造价预结算; 审核要点

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.11.422

引言

现阶段的建筑工程项目实施中,人们越来越意识到了预结算审核的重要性,也积极加大了在预结算审核方面的制度、资金和人才支持,有效发挥了此项工作在工程造价方面的作用。很多的建筑工程项目实施过程中,由于工程中涉及的关键要素较多,预结算审核时往往存在审核不全面等诸多问题,影响了预结算审核在工程造价中的作用实现,工程造价常常会遇到诸多的问题。基于预结算审核在工程建设领域的突出作用,任何工程项目实施中,都应该安排专人来负责此项工作,提升预结算审核工作水平。

1. 建筑工程造价预结算审核的意义

(1) 保证投资规模与工程所需成本差异最小。通过预结算审核保证预算编制的高质量,保证该建设工程项目在预定的投资规模内,保证其投资规模和工程实际所需成本之间的差异减到最小。通过参照工程的相关数据,采取多种方法进行评估和审核,控制工程的造价并对相关问题及时进行调整和改进,达到对建筑工程成本的有效控制,保证审核工作能够高效、快速地完成。(2) 有利于投资资金的高效利用,完善项目管理制度。针对工程造价预结算的审核,控制投资资金,促进工程建设的人力、物力和资源的充分合理、高效利用,避免不必要的资金和资源浪费,控制工程建设成本支出。完善一些关于预结算审核的管理制度,更好地开展审核工作,有助于工作效率、工作质量的提高。确保建筑工程项目的顺利实施,最终实现企业的最大化经济效益。(3) 提升工作人员专业素养,增进部门之间配合。力度通过对建筑工程造价预结算的审核工作,使各部门之间协调配合,有利于提升工作人员之间的合作意识,加强项目企业内部的高效工作氛围,提高对审核的重视程度,能够及时发现风险以及潜在的经营问题。提高相关工作人员的审核业务素质和自身素养,加强审核人员整体素质水平,提高建筑工程预结算审核质量水平,推动我国建筑行业健康发展。

2. 建筑工程造价预结算审核工作要点

2.1 工程文件合同审核

工程造价预结算审核中需要对招标文件和合同等工程重要文件进行审核。工程合同一旦签订将无法进行更改,工程合同明确投资方和建设方的职责范围,明确整个工程计价形式等。审核过程中需要对合同招投标要求、承包主体资格等进行审查。此外,审核过程中需要明确工程承包范围、项目开工日期等。工程变更对工程造价的影响较大,在审

核时,需要对文件合同中关于工程变更的约定进行审查,以便于控制工程造价。此外,工程合同中具体就投资方、施工方的权责范围进行规定,建筑工程造价预结算审核阶段需要就其权限进行具体的明确。工期同建筑工程造价之间关系密切,在审查时需要工期顺延的相关约定进行审查,明确工程顺延的约定。此外,在审查时重点就工程进度款的支付方式、时间节点以及金额等进行审查,合同相关规定应该是明确的、具体的、无歧义的。

2.2 审核工程量

对于建筑工程施工过程中,一些施工单位为了获得更高的经济效益,他们经常会虚报工程总量,目的是提高造价预算,从而获得利润。将审核工作运用到建筑工程的造价预结算中,应当将其做为重点任务才能够及时发现工程造价中存在的一些问题,以便提前发现和解决。比如部分施工单位为了自己的利益往往会通过虚假上报工程量获得更多工程款,这样一来就会造成整个工程成本增加。为了解决以上所述的问题,工程审核人员在造价预结算与工程量的计算中,需要对整个工程项目全面了解,并和施工图纸方案做对比,如此一来即使有虚假上报工程量的情况也能在审核人员的仔细审核下发现。一旦这种行为发生,审核人员应当及时联系工程监理部门展开调查,经过证实以后对部门和个别工作人员严格惩处。

2.3 套用单价审核

建筑工程造价预结算工作中,项目单价也是影响造价的主要因素之一。而单价的套用必须与合同的计价原则一致。而本工程,为固定单价合同,合同单价中已有的项目,必须按合同价格,除合同条款中规定允许调整的人工、钢筋、混凝土、铜的价格,合同单价中没有的项目,应遵循合同计价原则进行定额套用。审核工作分三步:首先,审核预、结算所列各分项工程单价是否符合承包合同约定的单价,包括合同单价或定额单价,其名称、规格、计量单位和所包含的工程内容是否与合同或单价估价表相一致。其次,单价换算首先要审查换算的分项工程是不是合同或定额中允许换算的,再审查换算是否正确。补充合同单价或定额及单位估价表,要审查补充定额的编制是否符合合同计价原则,单位估价表计算是否正确。最后,审查建筑工程类别划分是否符合项目及规定指标,是否高套取费标准;各项取费的计取基数是否符合有关规定;对于措施费、管理费率、利润让利等情况是否按合同约定执行。

2.4清单审核

预结算审核工作中,清单审核尤为关键,清单中包含的要素非常多,其中的各个要素都是预结算审核的对象。清单核对中,专业的审核人员要严格遵守相应的审核原则,审核工作开展时,重点对工程项目中的施工工序、施工材料、技术信息等加以全面掌握,根据工程现场的全部信息来保障预算限额制定的科学性。在全部的审核工作完成之前,审核人员应对项目中的设计变更展开相应的分析,将工程现场的实际情况与工程施工图纸加以比较,避免由于自身对工作量和材料价格计算偏差所引起的工程问题。一旦在工程建设中出现了设计或者施工变更的情况,预结算审核人员不需要将变更的部分计入工程量中,给予适当的标注和说明。建筑工程项目的施工周期较长,为保障预结算审核的质量,专业审核人员应开展跟踪审核,实时根据工程现场的情况来进行审核,保障现场施工作业可以依据施工图纸来开展。审核工作中的工程量掌握非常关键,审核时最好保持实际工程量与招标合同工程量的一致性,通过工程量审核来对工程造价加以有效管理。

2.5定额子目的套用审核

每一个造价审核人员的经验、立场、工作手法都不尽相同,对每个分部分项乃至工序的理解也并不一致,这就会造成即使采用相同的清单,同样的图纸的情形下,不同的造价从业者做出的成果文件也不一样。在追求“造价真理”的道路上,每个从业者都肩负重任,每一个参与者的一点小小进步,都是整个大环境趋于完善的一块基石。定额是造价人的工具,只有不断学习,理论结合实际加深对定额的理解,实际运用中时刻秉持客观公正的原则,才能减少分歧。定额子目套用的审核其实主要是对分部分项工程量清单的组价审核,其依据的原则主要是清单的特征描述。就一般的固定单价合同来说,一旦中标签订了固定单价合同,那么在没有变更的情况下,综合单价是不做调整的,审核时审核人员不再对投标单价的组成进行分析调整,这也是合同法的基本要求的体现,但相关规范也规定当工程量变化超过某一限值时,综合单价时需要进行调整的,那么是否需要调整就得看合同中专用条款的具体要求。对于重新组价的分部分项工程量清单项,就要在合同约定的基础上根据有关资料,逐项分析研究进而套取最合适的定额子目,做到不错套、不漏套。然而理想和现实总是存在一定的距离,众所周知,在新设备、新材料、新技术、新工艺快速发展的如今,定额在很多时候都不能跟实际需要完美匹配,这就要求审核人员熟悉工艺、了解市场,最终才能做到不偏不倚,客观公正。

2.6工作范围审核

在审核建筑工程工作范围时,要先到施工现场进行察看,了解现场实际施工范围,检测其是否能够满足涉及图纸、施工计划、合同、招标文件的要求,以及二者的匹配度是否能够达标。如果一个项目需要划分为多个阶段进行施工,那么更需要明确不同阶段的施工范围,以防止出现施工重复等相关问题,无法明确施工责任,给工程造价预结算工作带来不利影响。

2.7措施项目审核

措施项目主要指的是,在工程的施工过程中,包括生活、安全、技术等多方面内容的非实体清单。对措施项目的审核是预算的重要组成部分,因此必须确保预算金额的准确性。在预算审核过程中,需要对该部分加以重视,审核该方面的费用使用途径是否正常合理。同时,控制价编制单位还需要做好施工现场的勘察工作,以相关数据资料、施工图纸为基础,同时掌握当地河道的汛期、交通情况、资源状态等,在此基础上充分展开审核工作。

2.8材料价格审核

材料价格是建筑工程造价预结算审核工作中的重点内容,由于材料运输方式以及市场供需关系的影响,材料价格会出现一定范围内的波动,这也为材料价格审核工作增加了难度。在实际建筑施工中,由于材料价格具有一定的波动性,所以材料价格的不确定性也较强,材料价格预算需要根据实际情况,对造价内容进行调整。如果施工周期较长,则可以根据材料在施工中的平均价格进行审核,保证最终建筑工程造价预结算审核工作的准确性。

2.9工程结算计价审核

(1)按合同规定设定计价标准,严格按计价流程进行详细、准确的计算。(2)根据招标文件的有关要求,适当调整工程材料价格清单,并计算准确。(3)对材料的消耗和使用情况进行详细记录,准确计算用料所耗费用。(4)按有关部门规定记取各项税金和规费。(5)比较工程施工的实际工期和质量与合同规定内容,并分析考察存在不同的原因,核实违约金赔付方式和理由,在进行费用计算时要有充分的凭证加以佐证。建筑工程结算审核计价人如果自身专业能力有限,对合同相关条款不熟悉或未按合同规定的工作量和工作内容完成结算,将影响建筑工程预结算审核的准确性。

结束语

综上所述,建设项目的预结算审核工作是一项系统工程,其工作也十分复杂。审核工作的质量会对后期的项目成本控制产生非常大的影响。因此,我们必须从实践中进一步总结审核工作的成功经验,并针对工作重点不断分析探讨。在建设工程造价的预结算审计中,必然存在一些影响工程造价审计准确性的不确定因素。因此,为了进一步提高工程造价预核算结果的准确度,审核员们首先要清楚地掌握工程造价预结算审核的具体内容,接着分析在工程造价预结算审核中出现的问题,最后注重工程造价预结算审核,以提高造价预结算审核结果的准确性,从而保证建设项目的建设效益,最终促进建筑业的稳定发展。

参考文献

- [1]杨华.建筑工程造价预结算审核工作要点[J].新材料·新装饰.2020(21):84-85
- [2]王继红.建筑工程造价预结算审核工作要点[J].今日财富.2019(03):113-114
- [3]林瑜.建筑工程造价预结算审核工作要点[J].河南建材.2018(06):220-221
- [4]徐长清.建筑工程造价预结算审核工作要点[J].绿色环保建材.2019(06):225-225