

建筑工程造价预结算审核工作要点研究

张瑞

滨化集团股份有限公司

DOI:10.18686/bd.v1i12.1149

[摘要] 建筑工程造价预结算审核是以相关法规政策、工程定额、工程量清单计价规范、取费标准、设计图纸、实物工程量为依据,结合建设单位提交的工程竣工资料,对施工单位编制工程预结算进行全面造价审查的过程,为了充分发挥其作用,本文简述了建筑工程预结算审核工作要点,对建筑工程造价预结算工作存在的主要问题及其方法与措施进行了探讨分析,旨在提高项目工程的经济效益。

[关键词] 建筑工程造价;预结算审核工作;要点;问题;方法;措施

预结算审核是建筑工程造价控制的重要途径,并且加强预结算审核可以减少不必要的经济损失,全面提升工程建设资金利用效率,提高建筑工程的经济效益,从而保障建筑工程建设的顺利进行。

1 建筑工程造价预结算审核工作要点的分析

建筑工程预结算审核工作要点主要体现在:

1.1 明确工程范围。按照招标文件、设计图纸审核实际施工范围,合理划分总、分包方各自的施工范围,避免施工方重复上报施工范围,造成工程量虚增。

1.2 严格工程量计算。运用既定的计算规则和方法,对实际发生的工程量进行审核。不仅要明确工程量计算范围,划分具体限制内容,而且还要认真核对图示尺寸与实际计算尺寸,及时纠正计算偏差。

1.3 确定套用定额。对换算定额单价的换算方法、具体项目、定额基价、定额消耗量进行审核;对直接套用定额的价格套用规范性、材料价格套用合理性、实际项目与设计图纸要求的一致性进行审核;对补充定额的编制方法、定额消耗量以及人、机、料费用的合理性进行审核。

1.4 合理进行费用计取。根据相关规定、招标文件、施工合同,对工程价差调整、费率计算、取费基础、费率浮动等内容进行审核。

2 建筑工程造价预结算工作存在的主要问题分析

建筑工程造价预结算存在的问题主要有:

2.1 工程项目中的地理环境复杂以及地质勘探不准确问题,使得施工设计变更更多,现场签证和技术核定多,施工过程中设计深度不够,但有的现场管理人员签证不核实就签,没有尽到责任义务,造成损失。然后就是签证不及时签,造成工程竣工结算时推扯现象发生,说不清楚问题。

2.2 施工材料价格管理的问题。在工程造价中材料的费用占了很大的比例,现行工程造价的构成中材料费几乎占工程60%~70%。由于各种原因,建材市场行情并不是很稳定,相同的建筑材料在不同时期的价格差距比较大,因此建筑材料的价格变动也是工程预结算中的大问题。

2.3 预算定额未健全且重复计量的问题。随着科技的发

展,提高了工程的施工技术水平,许多新技术与工艺不断发展,而工程的预算未能跟上变化,在实际操作中缺乏规范的预算定额与标准。此外,受到勘探技术与竣工资料不齐全等因素的影响,无法对工程的预算与结算进行准确的估算,导致结算高套定额或者重复套用,造成预算与结算价格出现虚高现象。

2.4 工程变更说明不明确的问题。在工程施工过程中,工程变更很多时候是不可避免,但工程变更在叙述时没有做到严谨,被预算员挑出漏洞,工程结算时引起一些本可没有的争议。如工程变更某一个工程取消某项工序的通知,建设单位只是泛泛说明,没有深入理会,定额中工序的某一项所包涵的内容,定额明确说明在工程中取消哪道工序。在施工中并没有全部明确,造成了人力物力都付出了,造成了重复计算。

2.5 建筑工程虚增现象。虚报工程量增加了工程的预结算负担,工程量是根据竣工图纸、设计与变更联系单及与国家有关的规定等计算规则进行计算的;加上施工单位的人员素质参差不齐且有复杂的思想与动机,导致施工单位高估工程量。

3 建筑工程造价预结算审核的常用方法分析

建筑工程造价预结算审核的常用方法主要有:

3.1 对比审核法。同一地区如果建筑标准、工程的用途及结构一样,那么其工程造价基本相似。因此可以通过总结分析预结算资料,找出同类工料消耗及工程造价的规律性,整理出地区不同的工程、结构形式不同、用途不同的工料消耗和单方造价。然后依据这些指标对审核对象进行分析对比,可以发现不符合上述规律的分部分项工程,针对这些进行重点计算找出其差异较大的原因。常用的分析方法有工料消耗法、专业投资比例法、分部工程比例法、单方造价法等。

3.2 全面审核法。全面审核法就是指按照行业或国家施工的先后顺序或建筑工程预算定额的编制顺序逐一进行审查的方法。这种方法比较全面,经过审核的工程造价质量较高、差错比较少,缺点是耗时间、工作量大、存在重复劳动的

情况。

3.3 重点审核法。重点审核法在审核过程中仅抓住工程预结算中的重点进行审核。此种方法与全面审核法类似但又有所不同,主要是在审核范围有区别。该方法一般选择费用比较高而工程量大的分项工程的工程量作为审核重点,比如钢筋混凝土及混凝土工程、基础工程等。而对于那些零星项目、附属项目等往往可忽略不计。重点审核与上述工程量相对应的定额单价,尤其是那些容易用错的子目单价。

3.4 分组计算审查法。这种方法把预结算中所有相关的一部分分项工程项目作为一个组,在同一组中选一个部分分项工程审查其工程量。该方法的步骤:第一按具有一定内在联系而且相邻的原则,把部分分项工程项目进行分组。第二由于同组中分项工程之间具有相近或相同计算基数,可以审查一个分项工程工程量,以此结果作为依据可判断同组中其他几个分项工程工程量的准确性。

4 加强建筑工程造价预结算审核的措施

4.1 准确收集建筑工程造价相关资料。预结算审核人员要及时收集施工领域应用的新工艺、新材料、新技术等方面的资料,结合本工程实际情况,编制有理有据的补充预算定额。在审核工作前期阶段,要及时收集设计变更、竣工图、工程技术方案等资料,并要求审核人员参与到工程变更的工程量计算工作中,避免施工单位虚增工程量或虚报价格,有效维护双方的合法权益。

4.2 确定预结算范围。预结算审核的有序开展必须以确定预结算范围为前提,以便为合理控制工程造价奠定基础。审核部门要根据施工合同、设计要求,对预结算范围进行研究分析,结合现有资料对施工工程进行分类。审核部门应当认真分析施工图纸,通过施工图纸了解工程的各个分项工程和工程量,为建筑工程造价预结算审核提供有力依据。此外,审核人员在审核工作中应当深入施工现场,了解工程建设的实际情况,搜集更多的审核资料,从而确保审核工作质量。

4.3 加强建筑工程施工组织审核。由于施工单位在施工中会选用先进的材料和设备,通过制定最佳施工方案以提高工程质量、进度,获取更高的经济效益,这就使得施工单位如果采用最佳施工方案编制工程预算,必然会造成与定额预算存在较大差异。为了有效解决这一问题,预结算审核人员应当主动了解施工组织情况,认真核对施工单位上报的

工程预算,在定额允许的范围进行适当调整,并且按照定额规定的施工方法进行计价。比较分析两者的差额,如果确定该差额是施工单位为了加快施工进度、保证工程质量而采取的施工措施所造成的,那么不能将这部分差额计入工程造价中;如果确定该差额是因客观因素、施工环境而被迫调整和优化施工方案所造成的,那么应当与监理方和建设方一同商议决定后,才能将其确认为合理费用支出。

4.4 强化建筑工程量审核。主要表现为:

4.4.1 审核人员要审核施工单位执行工程合同的情况,尤其要重点审核工程变更,对工程变更资料的完整性进行审查,并审核工程量计算范围、计算方式是否正确。

4.4.2 审核人员要核对施工工程量与招标文件内容是否一致,施工材料费用和设备使用费用与标价是否一致,避免形成多个工程量计算口径。

4.4.3 严格审核预结算是否存在错算、漏算、重算的问题,加大重点项目的审核力度,提高工程量计算的准确性。

4.5 严格全过程付款审核。预结算审核人员应当加强合同签订管理,尤其要将合同签订流程作为全过程付款审核的重要环节,以便为最后的工程预结算审核工作提供详实的依据。同时在全过程付款审核中要关注以下几方面:一是了解工程合同的付款方式、节点和比例,审核工程款的批付情况。二是以合同为审核依据,对中期付款进行审核。重点对现场签证和工程变更进行审核,确保在工程造价预结算审核时有理有据,避免出现经济纠纷。

5 结束语

综上所述,建筑工程预结算审核是合理确定建筑工程造价以及提高项目工程经济的有效手段,并且加强工程造价预结算审核,有利于控制工程成本,因此要加强对建筑工程造价预结算审核过程中存在的问题进行分析,并且采取相应的措施,从而完善工程造价预结算审核工作。

参考文献:

[1]赵镁娜.土建工程造价预结算审核的措施[J].山西建筑,2017,43(11):226-228.

[2]平春生.建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究[J].江西建材,2018,(03):195.

[3]杨国平.探究建筑工程造价预结算审核的相关问题[J].低碳世界,2018,(02):315.