

探究建筑工程土建预算审查技巧

詹晶晶

祥浩工程造价咨询有限责任公司 广西 南宁 530028

摘要: 伴随着人们的生活水平的提升和科技技术的持续发展, 现在社会针对建筑行业的需求愈来愈高, 各种工程建筑在城市里展现出来的方式也各有不同。建筑企业的生存压力还在一直扩大, 为了能让建筑工程在市场中可以更加相对稳定的发展, 建筑行业针对建筑工程土建预算审查技巧以及方法进行高度重视。文中关键阐述了建筑工程土建预算的审查技巧, 以便相关人士进行交流分享。

关键词: 土建预算; 工程预算; 质量改进; 措施

引言: 近些年以来, 我们国家的城镇化建设速率持续加速, 城市经营规模持续扩大, 楼层的高度也不断增长, 建筑行业碰见了前所未有的发展机遇, 与此同时日趋激烈竞争也给予建筑企业从未有过的考验。在土建施工工程中, 土建预算是很重要的一环, 土建预算工作中的品质立即决定了工程施工质量和公司的经济收益, 因而理应造成高度高度重视。目前我国的建筑行业重制造轻费用预算, 因此理应更改企业发展现状, 真真正正将操纵土建预算的品质作为行业发展的关键对策, 并且在企业当中完善制度建设开展运用^[1]。

1 招标控制价的必要性

1.1 提升招投标活动的透明度。之前土建施工的招标中, 运用了标准招标的办法, 投标规对项目投标有一定的功效, 但信息保密工作不力就非常容易引起弄虚作假的情况, 这样就会直接关系招标的公平合理。采用招标控制, 那么早投标的过程最后, 只应用招标控制价作为指导价, 各投标人独立价格, 公平交易, 不会受到标底危害, 合乎经济规律。这种行为能够有效遏制违纪行为的产生, 能够更好地反映招投标活动的公开、公正、公平。

1.2 对存在的缺陷进行修正。编写招标控制价的重要依据包含招标文件或工程概算。编制人在编写投标控制价环节中, 能够核查投标有关要求是否可行, 设计图是不是不正确, 工程内容齐全有效, 工程概算上对工程特点的描写是不是详细。发觉缺点或不合理具体内容时, 可以马上改动。这样可以在一定程度上确保招标相关工作的顺利开展, 也有助于维护招标人与中标方的利益。

1.3 有效控制投资, 避免不合理价格中标。投标控制是拟建项目投标定价的最大值, 是控制一部分投标人高价位投标的高效方式, 减少恶变投标经营风险。采用无评判标准的评估方法时, 点评权威专家主要是以权威专家本身积累的经验与知识技能做为辨别根据。在招投标

环节中, 评标委员会掌握实际项目特征的时间也相对性比较有限, 无法作出有效精确的分辨。招标控制价能通过处理招标与非招标的产生, 体现本地建筑工程的工程预算定额水准。投标管理方法以事先发布的为最大, 在设置管理方法限制的前提下将投标人对于评判标准产生的影响控制在最小限度。

2 建筑工程土建预算的作用

现阶段的土木工程, 主要是指开发商修建的居住建筑和大型公共建筑。预算管理方法指的是对公司内部或内部结构单位财务资源开展合理安排和检索策略, 以此来实现高效管理的管理方面。高效的预算能够更好地组织与融洽公司经营管理管理方法活动, 更好地完成公司的目标。土木工程预算包含一系列工作。比如, 工程成本/建筑原材料预算、建设工程预算不单单是单一的预算。土建施工预算中经常会出现应该根据预算反复计算一张工程量清单问题。这类比较严重消耗公司的人力、物力资源、时长, 造成工作失职, 严重的话乃至危害中后期工程项目的工程施工及成本管理。因此, 科学的土建预算和一定的预算过程是能够避免这些问题的。在项目预算环节中, 科学的土建预算能够一次性实现这种评定, 大大的节省了建筑企业的工程成本, 提升了土建预算的精确性。

3 建筑工程土建预算的问题

3.1 成本预算编制存在不足

人为要素是造成财务会计编制问题的关键因素有之独特表现形式。编写工程预算计算, 有关人员集成化水准很差, 无法完全达到企业的测算要求, 测算难题不断涌现。很多成本核算人员并没有丰富经验, 并且也没有进行具体调研, 没法熟练掌握与理解项目^[2]。

3.2 相关的土建预算人员素质不高

为了方便发展建筑业, 使建筑工程质量和开支合乎

社会发展与人民的需求,各建筑施工企业全力引入土建工程预算人员,土建工程预算人员在一定程度上能够填补人员的紧缺。但预算工作需求权威专家严格把关,权威专家素质、实践经验、有关法律法规知识可以满足工作标准。因而,制订的预算能够有效衡量各种各样因素,挑选最优方案,有效降低成本和竞争能力。现阶段我国公司具有相对应预算素质的专业人才偏少,流通性比较大。因而,建筑企业为了确保项目稳定进度,通常从项目一开始就招聘预算优秀人才。可是如果想提升这方面人员的素质,就必须分配项目的持续调研和学习培训以适应项目的需求。因而,在提升各种人员具有技术专业预算水平的情形下,工程项目已经完成了一大半,能够降低工程项目预算的合理性,预算工作能更好的具体指导现场作业。土木工程包含很多一部分,务必充分运用预算人员在过程中的功效。在原有环境下,建筑企业理应长期招聘教育培养符合要求的预算人员。

3.3 施工技术管理存在一些误区

土木工程中,因为缺乏很明确的质量管理现行政策,相应责任无法得到全面落实,欠缺技术专业组织,施工过程中遇到的困难无法得到合理处理解决。土木工程导致了越来越多会计问题。为了能高效地防止这一问题,务必提升早期预算编制核查。

4 建筑工程土建预算审查的技巧分析

4.1 做好科学的前期准备

工程项目预算的准备工作的因素很多,不但包括施工工地勘测、施工图归类,还包括把握相关技术性与设计。与此同时,相关预算审批工作人员应根据工程图纸,编写合理的预算定额预算。唯有如此,工作人员才能知道实质上能不能达到合同中相关条文及项目的施工特性。大家开始正规的预算工作之后,审核员必须对计算出来的信息进行更深层次的剖析。除严苛核查主体施工预算外,也要对预算中不属总体施工规定性内容进行深入分析和调研。它包括管道安排设计方案、协同设计、行业交流等^[3]。对工程检测员而言,他们必须要有解决工程变更的能力。工程变更后,他需要认真仔细更改的具体内容。与此同时,为了防止工程变更造成设计师与施工者中间技术性区域范围不统一,必须催促相关施工公司依据工程变更作出对应的优化与表述计划方案。比较严重的情形下,也会造成施工安全事故和多头管理。预算审查工作人员要联系实际,依据产业政策导向性、项目及原料现况等一系列实际要素开展审查。因而,想要改变审计程序,针对性地进行评价,保证预算管理工作的高效化和合理性,为项目成本控制的有效性

给予有益确保。

4.2 做好工作量的审核

工程量明细是清单计价方式的基本,因而工程控制价审核的核心之一就是对工程量的审核。在工程量的审核中,必须符合工程量清单计价规范标准的计算方式,详尽查验是不是反复测算、错项、漏项,与此同时工程量不顾及各种各样消耗,核查明细工程量和预算定额工作量是不是同样。详细从下边这几个方面详尽的审核:最先,工程量清单新项目是不是全方位和精确,工程量明细发生错项、漏项对计费影响很大;次之,核查工程材料的总数,避免因为粗心大意导致总数有误的现象;再度细心审查明细工程量和预算定额工程量有所不同的一部分;最终,细心审核建筑钢筋、混凝土对建筑工程造价有深远影响的清单项工程,查验测算过程的软件使用条件及图型输入精确性等。

4.3 做好综合单价的审核

工程招标控制价针对综合单价的审核,可以从时效性、准确性、数据完整性和合理化等多个方面审核。时效性指的是审核所套入的定额规范需要使用现行的,无法使用已废除的定额规范;准确性指的是审核清单项目价格的形成是不是精确,综合单价依照计价规范要求包括了人工费用、工费和机械使用费、企业管理费和收益等;完好性指的是审核清单项目获得全部内容是否包含详细;合理化指的是审核明细团队所使用的定额的材料设备调价是否满足销售市场具体。

4.4 充分实施分项定额审查

建设工程分项目定额审查的过程当中,在审查工程项目所使用的规格型号、名字、型号规格等是否满足定额的前提下,最主要的是能不能严格按照工程图纸工程施工,如:查验切砖水泥砂浆的方式、规格型号是否满足原设计要点,墙壁水泥砂浆种类、薄厚能不能做到定额。塑钢门窗组装定额不包含安装钢柱,施工过程中需重新定位启用新定额。要是没有设计方案踢脚线或室内楼梯面,就需要扣减对应的工费和人工费用。分项目分派比较多的,审核工作人员在工作上应严谨用心,防止反复和出错。比如,路面铺装彩色屋面瓦工程项目,应该根据施工图设计具体内容粉刷水泥砂浆。此外,铺瓷砖需要把粘结层厚度保持在10mm。抛釉砖项目定额是贴砖总项目,但是不能与此同时彻底适用别的贴砖项目。有关注册会计师应细心区别,防止反复适用别的项目。定额审核过程中遇到定额紧缺,但未能及时寻找定额取代的,相关审核工作人员应多方面融合施工图纸和施工工艺规定,依据合理的填补评价原则,校准工程项目需

要原料、人力资本和工业设备的相关需求,针对当前销售市场提前准备状况有效解决,从而全方位开展补充定额预算。

4.5 对施工材料价格的审查

审查工作理应充足合乎基本建设区域的状况以及相关工程项目的发展水平,并且需要依据材料应用领域、有关使用时长、材料类型等进行相关的明确。价格比指数里的材料不可以重复的进行计算,但是需要积极主动查验审查以外材料的差别,从而可以全方位的补足短板。并且在项目工程的建设过程当中,工程项目材料工程量中常常存有关键的系统漏洞问题。因此,相关的审批工作人员需要密切的关注这些方面的问题,从而可以有效的防止施工企业谎报材料总数的情况,从而提升了工程成本。此外,施工队伍在开展材料退款的时候,必须查验退款额度能否达到预算金以内的材料差值。材料价格差指数超出范围金额的情况下,理应审查具体材料价格差。

4.6 做好相关的复核工作

在审查建筑工程项目土建工程预算的过程当中,除用心审查外,还应该做好有关的复查工作。并且对于任何工程项目,土建工程预算层面批准的具体内容都非常大。只复查一次还无法满足内在的相关要求。与此同时,在各个方面开展复查工作可能会有忽略或反复的情况。因此,为了方便处理复查过程当中遇到的缺陷和困惑,要在复查过程当中投放充足的时间和精力。一般情况下,再次推进工程项目预算被称作审查。审查完成以后,应选用常见的对比统计分析方法科学研究审查过程的可行性分析。即数据分析与目前新项目同样地域原类似工程项目的投资估算和预算数据信息,对关键信息进行全方位的具有分析。如果一旦发现数据信息差异很大的时候,剖析差异很大的主要原因,并且需要规定设计方及时改正设计缺陷。土建施工预算审查是一项工程经济工作,规定审查人员工作细致用心。因而,有关注册会计师需具备审批专业技能专业知识,紧密联系,规范使用资产,从而可以有效的使建设项目投资的利益最大化。

4.7 提高企业人员的素质

首先,如果想要做好建筑工程项目的土建项目预算,那么就需要做好企业的预算定额工作,这只是其中的一方面,另一方面说到底就是预算人员的水准与素质。结合当前工程施工人员素质和能力不可以满足企业标准的具体情况,企业理应采取有效措施作出调整。工程施工企业招人有关预算人员时应该重点考虑靠谱大学毕业的具有技术专业素质的学生们,从而可以全方位的确保各项工作水平可以满足企业的具体需要。此外,企业也应该积极主动招聘具有预算工作经验的专业人才,并且对行业与国家有关的标准政策法规掌握专业人员对预算文档进行审查和改进。企业也应该按时开展企业工程造价人员培训学习,提升人员的素质,使预算人员掌握有关的政策法规,而且企业还应该积极主动调研各种各样原料市场价格及其起伏规律性,积极主动掌握原材料价格的最低值,融合现场作业环境与标准,让预算人员了解施工步骤和相关的工艺流程,便于编写出科学合理的具备规范性工程项目预算^[5]。

结束语:综上所述,现阶段,在建筑工程项目土建工程预算是建筑工程中工程造价管理的本质阶段,建筑工程土建工程的预算核查水准直接关系到工程控制和工程结算,针对操纵工程预算、工程投资拥有无可替代的功效。因而,应用建筑工程土建工程的预算和核查方法才能保障建筑工程领域稳步发展,从而可以有效的推动中国的经济发展。

参考文献:

- [1]任耀刚.浅谈审核土建预算注意事项与控制策略[J].江西建材,2020,04:240+244.
- [2]莫润锋,刘楠.建筑工程土建预算审查技巧[J].科技信息(科学教研),2021,24:112.
- [3]徐宏峰,李洪天.内部审计与公司治理的改善[J].财会月刊:会计版,2021,9-10.
- [4]刘英.建筑工程中的土建预算审核技巧分析[J].现代装饰(理论),2020,03:142.
- [5]林林.建筑工程土建预算审核方式分析与讨论[J].现代盐化工.2021(05)117-118.