

新时期建筑造价管理与造价审计优化分析

阎晨博

石家庄高新技术产业开发区城建工程有限公司 河北 石家庄 050031

摘要: 随着各项建筑工程规模的扩大和建筑技术的革新,传统形式的造价管理已经逐渐落后于时代和社会的要求,全过程造价管理的模式类型也受到了更加广泛的关注。企业应当积极探索全过程造价管理的模式类型,并使之与各项工程造价的特点相结合,从工程投资、设计、招标以及施工和竣工各个环节出发,将造价管理贯穿于建筑工程的全过程之中,对工程造价进行更加严格的把控,为建筑行业发展、全社会经济进步奠定基础。

关键词: 全过程; 造价; 审计; 控制

引言

目前,建筑企业之间的竞争以价格为主,在项目建设期间往往以低价竞标的方式获得项目建设权,在后续的项目建设过程中以合格质量标准为前提,尽可能做好施工成本控制,从而提高施工总体的经济效益与社会效益。对此,探讨新时期建筑造价管理与造价审计问题意义重大。

1 造价管理和造价审计的应用作用

所谓工程造价,就是指工程从招标设计环节到竣工所需要的实际建造成本,工程造价人员需要依据工程建设的相关图纸、数据对其进行投资、设计、施工和竣工的成本估算。因此,工程造价人员需要掌握一定的计算知识,达到一定的计算水平,并且工作人员还应当熟悉、了解相关造价软件的使用方法,具备一定的资料处理、管理能力,确保能够完成工程项目不同时期、不同环节的造价工作。

从应用作用的角度来说,建筑造价管理与造价审计发挥着以下积极作用:①保障作用。实施造价管理,采取造价审计,有利于保障工程建设的效益。例如,通过全过程跟踪审计,实现对整个工程全过程财务情况的监管,有利于强化对整个流程的监督控制,减少资金的浪费以及资源的高效利用。②优化管控作用。实施造价审计,从财务往来进行把控,运用跟踪审计方法,加大监管力度,及时发现和处理资金流动问题,以免发生腐败问题,减少资金流动,提高资金利用率,保障工程建设的质量^[1]。

2 工程造价管理的优化措施

2.1 投资决策阶段

第一、加强项目基础资料收集,深入开展市场调研

作者简介: 阎晨博,性别:男,汉族,出生于1985年12月,籍贯:河北省石家庄市,学历:本科,职称:中级经济师,研究方向:建筑经济、建筑成本分析、工程造价(机电方向)。

工作,尽可能多地获取项目市场、消费、投资政策、税收政策、投资环境等相关信息,通过专家分析、数据挖掘等手段,合理预估项目投资收益,判断可能出现的投资风险,给出最佳的投资决策;第二、项目论证阶段需有技术、财务等多个部门的加入,全面进行项目可行性分析、必要性分析、市场分析、财务分析、经济分析、需求分析、节能分析、环境影响分析、社会评价、风险及不确定性分析等,以确保最终得出的项目建设目标、建设内容、建设规模、投资估算、资金筹措方案等内容的合理性,从根源上控制项目成本风险。投资决策阶段的投资估算内容应尽量完整,根据项目具体的使用功能、建设内容、建设规模、地质情况、建筑平面布置、层高、立面造型、建筑材料、结构方案、施工方案、资金筹措方案、项目所在地当期的实际价格水平、现行的设计规范等按照《建设项目投资估算编审规程》相关规定进行编制,避免投资缺项、漏项,为项目的科学决策提供保障。如一般建构筑物除考虑常规的土建、装饰、给排水、电气照明、弱电、消防、电梯工程费用外,如有即将实施的新设计规范、新建设标准所产生的费用,也应考虑在估算费用中;使用功能特殊的建筑物,还需考虑特殊功能的费用,如医疗建筑还需考虑医用气体、手术室装修、ICU装修、医疗设备、中心供应设备、放射防护等费用;游泳馆还需考虑游泳池、游泳池循环设备、游泳池加热设备等费用。建设项目投资估算编制建安工程费时除建构筑物的费用外,室外工程和配套设施工程的费用也不能漏算。计算工程建设其他费用时,还应将项目所在地行政部门规定缴纳的费用,如防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费等计算在内。如有银行贷款和融资的项目,要将建设期利息和融资费用计算在投资估算中^[2]。

2.2 设计环节

工程建设的设计环节对建筑工程的施工起到的作用是引领性的,设计方案的科学性和先进性将会直接决定整个建筑工程的质量水平和经济效益,所以造价人员必须与设计部门相结合,实际参与设计工作,为设计部门提供经济方案选择的同时,也为其提供一定的技术支持。并且,在对各种备选设计方案进行对比时,工作人员应当将工程的成本和效益考虑在内,既要考虑工程质量和功能,也应当考虑其所需耗费的资金数额,使二者达到平衡。针对设计工作的前瞻性,设计前应对工地实际情况加以分析判断,从而设计出更科学合理的方案。

2.3 施工环节

施工环节是整个建筑工程中耗时最长、最为繁琐的一个环节,是工程建设的重头戏,因此,这一环节也是工程造价控制的重点。在对施工环节进行造价控制时,应当严格遵循之前设定的资金控制计划分配资金,做好资金使用的计划编制工作。在施工环节,应当将各项材料费用、机械使用维修费用进行综合的考虑和控制,并对比各施工方案,选择最能实现技术和经济平衡的方案,从而使工程造价能够尽量降低。此外,在施工环节,还应当注重新型技术工艺的引进和应用,从而有效提升施工的效率,减少在人工成本方面的支出,降低工程造价。在核定施工图预算时,应当综合考虑施工图所规定的施工进度与当前施工进度的吻合程度,如果发现实际施工超出预算,则应当对超出预算的项目环节进行核查分析,探寻导致这一状况的原因,并与管理人员一起调整施工方案,使工程造价能够始终适应当下的施工状况。并且,造价人员绝不能只会“纸上谈兵”,而应当实际探查施工现场,结合施工图纸查看施工的实际情况,如需与其他部门进行沟通,还可以召开由设计部门、施工部门以及监理部门参与的多部门会议,以便能够掌握施工的最新动态,及时对造价控制的目标进行适当的调整^[1]。

2.4 竣工验收阶段

竣工验收阶段为工程造价管理的最终环节,该阶段的造价管理工作质量对项目总成本也有较大的影响。竣工结算过程中,需严格审查承包企业提出的索赔请求,结合项目特点制定合理的签证管理制度,确保签证信息准确、客观。该阶段,造价管理人员必须详细了解造价合同上的每一项内容,核对发票及其他工程资料信息,合理运用信息化管理工具,对工程造价做严格把控。

3 新时期建筑造价审计的优化

3.1 提高重视,改进预算效果

建筑企业内部应提高对于预算管理的重视度,尤其

是预算审计体系方面,需要针对性进行改进与完善,做好全面规划并基于规划内容进行针对性管理。针对企业内部的实际运行情况,进行全面的分析、判断,进而改进工作内容及方式。针对管理人员实行全面的预算规划,做好整体管理工作,对成本管理及预算方面进行适当的改进和优化。对于建设单位而言,需要提高对预算审计的重视度,推行专职人员预算审计模式,针对预算工作人员进行定期培训及考核;积极建设信息数据库,借助市场环境、企业经营经验等实现对预算效益的判断,保障管理效益最大化。

3.2 增强审计人员综合素质

审计人员属于审核工作的重要组成部分,自身的综合素质直接关系到工作的规范性和完整性,因此,要高度重视,提升审计工作人员的综合素质和能力,保证人员具有端正的态度,规范的行为,有效落实各项工作机制。建筑工程部门相对比较复杂,需要人员对各项工作有效分析,工作职责精准到位,分配到个人身上,同时需要强化对审计人员的培训工作,保证工作人员掌握专业化理论知识,更好的进行审计工作。与此同时,还要设置评优机制,对于工作态度积极,行为端正,做出贡献的人员给予奖励,以此不断激发审计工作人员的积极性,工作过程中具有严谨的态度、规范的行为,严格落实各项基本职责和内容,从而不断提高审计工作效果。

3.3 实施全过程跟踪审计

从审计工作的开展角度来说,要贯彻落实全过程跟踪审计理念,做好各个环节的把控。具体做法如下:①设计环节。此环节需要核算人员认真负责,围绕设计人员的从业资格和工程图纸等内容,开展审计工作,同时深入调查与研究工程概预算,保证概预算的合理性。②预算环节。运用跟踪审计方法,组织落实审计预算,结合建筑工程的实际情况,提出具有科学合理性的造价预算,实现对造价预算的全面把控,增强造价的科学有效性,有序推进建设工作。③招标环节。增强招标环节和造价审计工作的融合度,通过落实招投标文件检查以及投标人资质核查等工作,保证此项工作的公平性和公正性。④施工环节。结合施工作业的内容,制定审计工作方案,开展施工调查,核实是否和施工方案相同,并且开展治理勘验,避免发生以次充好和不合理工程变更等情况,减少返工情况的发生,保障工程施工进度。除此之外,要认真落实合同管理工作,督促施工法双方严格按照合同履行。⑤验收环节。落实隐蔽工程和施工变更等的全面审查,同时对比分析审计核算获得的相关指标

以及竣工后的指标,保障造价审计结果的准确性。

3.4 完善造价审计制度

第一、造价文书审核。明确造价文书在财务管理部
门的审核程序,结合有关法律条款,明确造价文书具备
的法律效率,实现工程造价审计的规范化、程序化;第
二、制定具体的工程造价管理制度,要求施工部门与审
计部门间保持良好的沟通,相互配合共同开展施工管理
工作,建议将造价管理制度与施工管理制度结合制定。

4 结束语

建筑工程的造价管理工作是保障建筑行业持续稳定
发展的关键,同时是项目获得预计收益的重要途径。在
施工期间,建筑工程造价管理工作是保障工程项目施工

进度、施工质量的重要指标。对此,今后需要进一步优
化建筑工程的造价管理及审计管理工作,尤其是相关管
理人员应针对项目本身的特殊性落实相应的管理工作,
推动建筑行业持续发展。

参考文献

- [1] 王立新.工程造价审计在工程造价管理中的应用分
析[J].中国房地产业,2019,000(023):186-457.
- [2] 孙亚娟,孙颖.分析建筑企业工程审计在工程造价控
制中的应用[J].知识经济,2018,000(001):109-110.
- [3] 阮屹.如何运用建筑造价管理提高工程经济效益
[J].建材与装饰,2019(30):208-209.