

建筑造价预结算审核的方法与注意事项探讨

张 娜

山西建筑工程集团有限公司 山西 太原 030000

摘 要: 项目的管理水平和建筑项目的效益有着直接的关系。当代建设公司要进一步确定工程造价管理和预结算审查方面的主要审查事项,熟悉预结算审查的一般程序和注意事项,以此提高成本费用控制,促进工程的效益最优化。

关键词: 建筑造价;预结算;审核方法;注意事项

1 建筑造价预结算审核的主要内容

1.1 建筑工程量的审核

传统的建设工程造价都是按照定额进行计量,但由于这个方法存在着许多漏洞,已无法适应建筑行业需要,于是,被工程计量方法所取代。工程计量方法一般是根据已进行的招标工程确定的。对建设工程量的审计,要根据企业为实际工程施工时所提供的专业图纸,把实际施工中的详细计划内容记录在案,并列出具体的清单,并作为建设项目施工投标计划中的重要部分,对实际施工清单中的部分工程收费项目综合分析,包括直接施工费、综合费用、后续收费项目等,以做到良好的预核算与管理。

1.2 审核套定额结果

1.2.1 材料名称,应与原来的说明书一致,同时对原材料的购买单价应加以具体标明,其浮动幅度应限制在成本的百分之二之内^[1]。

1.2.2 在进行套定额核算的过程中,还需要对定额值进行计算校验,所以在此过程的会计核算流程中,不但需要保证整个会计核算流程的合法性,而且也需要保证整个会计核算结论的正确性。

1.2.3 材料名称,应与原来的说明书一致,同时对原材料的购买单价应加以具体标明,其浮动幅度应限制在成本的百分之二之内。

1.3 审核费用计取

在对其实施审查前,应对有关规定要求加以仔细考察,并以此为依据来进行具体的审查操作。需注意的是,各环节所考核的项目,并不是全部收费都为项目相互竞争所投入的支出,不少收费是为了文明工程建设和进行安全保护。因此,在考核环节中,为了保证考核结论的正确性,必须做到专款专用,减少因资金混用而造成的费用重叠支出的情况。

2 建筑造价预结算审核的方法

2.1 工程造价全面审核法

工程造价预核算全面审查是指对全部项目的审查,全面审查内容有:工程图书,建筑工程合同招标文件和其他各种类型的工程合同等^[2]。审计部门应以有关资料为基础,对建设项目材料和相关的收费作出测算,要以计算为基础,对建设项目工期和项目建设费用进行了核算,并以计算为基础,对工程项目价格进行了评估。尽管全部审计方法工作量较大,但全面审计能更好确保工程造价估算成果的正确性,全部审计方法也得以应用。

2.2 重点审核法

重点审查法是在整体审查方法的基础之上发展起来的,因为一般建筑工程范围较大,造成了审查部门在审计工作当中有很多的事情要完成。为了减轻审核员的压力,在审查的程序当中,审查员可选取一定数量较大的、建筑工程复杂的项目进行特别审查,这些方法能够极大地提高审查工作的效率,节约了审查成本。

2.3 对比审核法

如果单位建筑在同一个地方,且单位建筑的用地、建筑构造以及施工规范等均相同,其建筑工程造价也就大致上一样了^[3]。在整理并研究施工费用预核算数据的情况下,建筑师(造价师)们,可以找到同类的建筑工程造价和建筑工料耗费的变化规律;并总结了用途不同、建造的建筑类型不同、施工环境不同的建筑的单方建筑造价指数、建筑工料耗费指数;针对上述的指标对审查范围的研究与比较,从中寻找不适应建设投资规律的各部分项目建筑工程;针对一些子目的重点审查,寻找其与建筑差异比较问题的审查途径。

2.4 分组审核法

采用分组审核法,先要将若干个部分的工程,对相邻但又有一定内在联系性的工程进行一定划分,最后确定每一个分部工程数量后,就可以确定同组的另外若干个部分工作量的合理多少。然后对各个设计项目组进行针对性考核。该审计方法具有针对性强、审计进度快、难度小、审计范围小的显著特点,可以迅速找到各组审

计工作中,各个工程项目之间的差距。

2.5 筛选审核法

不同地方建设性质和范围可能有所不同,但如果每个建设的总体工程量、使用数和总体造价单位的变化不大,在评估时可将以往累积的建筑统计资料加以整理,并对造价、使用的基本值进行综合分析,明确出不同的建设目标。根据基本值范围进行筛选,筛选下的项目一般不需要进行审计,而不能筛下的则表示其已不属于基本值范围内,需对部分项目进行细化审核^[4]。该技术使用简易、方便,因此审核更加有效,便于及时发现问题并进行有效处理。

3 工程造价预结算审核活动中应注意的事项

3.1 工程结算方式与施工合同约定方式符合性审查

施工合同,是建筑设计部门和施工单位之间为实现约定的建筑安装的工期目标,而确定了相互权力、权责对等的具备法律效力的文书,建筑工程契约是工程结算的基石,应当把工程核算方法和建筑合同约定方式是否相符视为建筑工程核算的重要审核对象。着重审查了工期偏差调整范围、调整工期的价格计算方法、调整增减工期的价格调整方法、变动估价准则、措施项目清单调整方法、因市场物价波动而造成的合同价格调整方法和范围、人材机基准价值等,内容是否与施工合同条款相符。

3.2 把握好真实的建筑工程施工数据是关键

建设项目的具体实施信息必须作为道路建设工程预结算审查的出发点与落脚点,其信息的真实有效直接对道路建设工程预结算的审查工作是否真实有效起到了很重要的影响作用,以信息真实性的程度作为审查的根本标准,是当前对道路建设工程施工过程的信息准确性进行的最为严密的规范,也可以避免在日常审核中出现的各种情况。掌握好工程实施数据的真实性,对建设施工单位的质量物流管理加强监督和管理,并健全数据收集制度,更新换代数据收集设备,在法律制度与硬件设备上保证建筑建设项目施工数据的真实可靠性。

3.3 严格落实合同规定中的建筑材料的使用

通常在订立建筑施工合约前,建设方通常会聘请专门的第三方组织介入制订出较为合理的材料应用细则,并在约定的显耀处进行说明,因为建设方不能发挥有效的质量管控和监督功能,使得施工方在日常施工时往往要在施工材料方面“做手脚”。所以,我们认为在建设工程造价预核算与审计工作同时对建筑材料的应用情况的审查得到了相应重视,慎防建方偷减建筑材料数量,以防止使用劣质的钢筋材料、墙体崩裂和劣质胶材等问题,在某种程度上来看中国建设与施工企业的水

平差异并没有说非常明显,能造成公司实力不一的是从建材的应用方面来看就是公司建材有没有遵照约定应用,公司只要遵照合同的契约应用建材,则建筑的安全才可以保证。

3.4 注意对套用定额的项目进行审核

在实际审查流程中注意看套用的定额项目名称是否一致,以及与清单的要求是否相符,如果有一致就表示经审核套用定额项目无误。而当建筑费用定额短缺问题时,就应建立和补齐相应的计算定额。

3.4.1 建设单位的费用率要与建设单位的合同规定的条件相符,以保证审核项目的科学性,从而推动建筑行业的标准化管理,使建设工程项目的施工达到行业的有关主管部门的规定。

3.4.2 项目建设取费及费率使用,是否能够与工程项目的实际状况和规模相符合,比如对建筑材料购置、对机械设备的购置和租赁使用的费率,这均需要加以严密的评估。

3.5 注意对相关文件是够齐全完整进行必要的审核

因为建筑行业都属于技术性较强、专业性较大的产业,所以为了避免建筑产业中存在严重问题,国家一般都对建筑行业公司都有比较严厉的市场准入门槛。对建筑施工方资格的审核,应注意对其上报的建筑有关证件的审查和施工人员的建筑职业资格证书的审核,对建筑施工方资料的审批应检查其所上报的有关文件能否符合法律法规规定的要求、工程能否根据约定要求进行实施、材料的应用能否进行合理调整以及设计能否根据建筑图样实施,特别是要对其原设计方案中有改动的部分进行重点审核。

3.6 做好“增值”内容审核

施工过程中,在必要时对设计图进行了调整,而设计变更和施工签证又不可避免,此部分往往在“增值”的内容中占用比较大,故在施工核算时应注重做好设计变更和施工签证计量计价审查,包括核对工程量是否与资料相一致,并在施工签证中尤其注意建筑单位和施工监理单位的共同意见;在核实工程重新组价时,根据是否存在有定额的不套金,用“新技术、新工艺”的名义形成了工程协商议价力,以提高建筑工程造价;设计变更引起的工程费用增加的,审查建设机构是否有义务在合同中约定时间内报审变更后的新计划;再检查有无存在巧立名目虚置工程,再检查其中有无存在巧立名目虚置工程,包括了设计施工中未使用的大型机器和特种设备,还有在核算工程中虚列了的主要工程出厂编号款。在建筑工程中,建筑材料支出占全部施工支出的比重很大,材料价格变

化直接反映了建筑工程的实际费用，建材价格随行就市，工程量清单编写阶段降低材料成本，一般按照当地工程造价部门主管单位发布的资料价格和编写时当地材料的市场价，对于施工时间比较久的工程，材料价格也会变动，在施工单位上报资料调差时一般只调增加的材料成本，同时降低材料价格而不调差，一些责任心不足的第三方造价人往往只在施工单位上报材料基础上审查，所以施工单位造价人要格外注意资料调差审查工作。

结语

综上所述，建设工程造价结算审查是一个繁杂的工作，涉及到多个组成部分，常用审查手段多种多样，审查人要根据各个项目的范围、形式、性质和条件等，选

用恰当的审查手段，确保项目造价真实、正确，以此提高工程造价结算审查工作的效率。

参考文献

- [1]胡晓飞.建筑工程造价预结算的审核重点及注意事项的相关分析[J].居业,2019(02):151+153.
- [2]刘瑛.建筑造价预结算的审核重点及注意事项[J].中国住宅设施,2020(01):81-82.
- [3]郑崇艳.建筑工程造价预结算审核工作要点研究[J].建材发展导向(下),2020,18(1):377.
- [4]杜伟杰.建筑工程造价预结算审核工作要点研究[J].建材发展导向(下),2020,18(1):162.