

基于预结算审查视角下的 建筑工程造价成本管理

刘赋玛

(深圳市栋森工程项目管理有限公司, 广东 深圳 518000)

摘 要 本文介绍了预结算审查基础理论, 分析了当前建筑工程造价成本管理现状, 探讨了基于预结算审查视角下的建筑工程造价成本管理, 深入分析了预结算审查及其在造价成本管理中的应用, 揭示了预结算审查对优化建筑工程造价成本管理的重要作用。文章详细阐述了通过预结算审查精确核算工程量、合理确定材料价格以及审核定额套用及费用计取, 达到优化造价成本管理的目的, 明确预结算审查在实际操作中的应用效果, 提出存在问题与相应改进措施, 以期为相关人员提供参考。

关键词 预结算审查; 建筑工程; 造价成本管理; 成本控制; 案例分析

中图分类号: TU723

文献标志码: A

文章编号: 2097-3365(2024)10-0070-03

建筑工程造价成本管理是确保项目经济效益和质量的关键环节, 但传统造价成本管理方法在某些情况下无法满足现代建筑工程复杂性要求, 预结算审查作为有效成本控制手段, 受到业界广泛关注。本文从预结算审查视角出发, 深入探讨其在建筑工程造价成本管理中的应用, 以期为建筑行业提供高效准确的成本控制方法, 适应不断变化的市场环境。

1 预结算审查的定义和流程

预结算审查是指在建筑工程项目中对施工前和施工后的造价进行全面系统的核查确认, 涉及对工程量增减、定额套用变更部位准确性进行详尽审核, 确保整个工程造价的合规性^[1]。要求审查人员具备专业知识技能, 严格遵守相关法律法规, 采用科学合理的计算方法, 保证审查结果的公正性^[2]。在相关流程中, 项目经理需填写预结算申请表, 详细列出本期预结算项目名称、工程量等关键信息。附上工程量计算书及相关证明材料, 以供后续审核使用。财务部门接收到申请后进行初步审核, 核对工程量计算是否准确无误, 单价是否与合同中约定价格一致。由专门项目评审小组进行深入评审工作。检查项目进度是否符合预结算要求, 项目质量和安全标准是否达标。根据项目评审小组意见复审, 提出财务审核意见^[3]。总经理审批有权根据实际情况修改预结算金额, 确保公司利益最大化。一旦得到总经理审批, 财务部门将负责完成款项支付结算工作。

2 预结算审查与造价成本管理的关系

预结算审查为造价成本管理提供基础依据, 需对施工图纸、设计文件以及施工合同等资料进行细致审

核, 预结算审查能确保项目造价预算合理准确, 符合相关法规要求。造价成本管理的核心目标是控制成本, 而预结算审查正是实现这一目标的关键环节。通过审查工程量、材料价格、定额套用及费用计取等, 预结算审查有助于及时造价预算问题, 避免资源浪费^[4]。有效预结算审查可确保资金合理使用, 减少不必要的开支, 提高项目的经济效益。在此基础上进一步优化资源配置, 实现经济效益最大化。通过严格审查流程, 可及时发现并处理导致成本上升的因素, 为项目平稳运行提供保障。造价成本管理实践经验可反馈到预结算审查中, 不断完善审查流程。预结算审查的有效性影响造价成本管理效果, 二者相互促进, 共同提升项目管理整体水平。

3 预结算审查视角下的建筑工程造价成本管理优势

3.1 精确控制成本

通过预结算审查, 可精确核算工程量, 合理确定材料价格以及严格审核定额套用, 实现对造价成本的精确控制^[5], 有助于避免资源浪费, 确保工程项目在预算范围内顺利完成。预结算审查在项目施工前对预算审核, 提前分析潜在成本超支风险。例如, 材料价格波动、施工难度增加等因素导致成本上升。借助预结算审查, 可及时发现这些风险因素, 采取相应预防措施。调整采购策略, 优化施工方案等, 有效控制项目成本, 避免超支现象的发生。制定详细的成本控制计划, 明确成本目标, 在项目执行中实时监控预算执行情况, 预结算审查确保成本控制连续性。从设计、采购到施工, 每一个环节的成本变化都在审查范围内,

使成本控制贯穿于项目始终。明确合同中的成本管理责任,确保各方严格按照合同履行义务。对合同变更事项,预结算审查提前介入,实现严格变更估算审批。

3.2 及时发现并纠正错误

预结算审查过程中,审查人员对工程项目各项费用进行逐一核查,及时发现并纠正可能存在的不合理之处,减少后期出现财务风险。预结算审查由一支具备丰富经验的团队执行,其熟悉建筑工程造价各环节,对常见错误问题有敏锐的洞察力,在审查中,能迅速识别造价错误之处,及时提出纠正意见。预结算审查是静态过程,是动态实时反馈机制。在审查中一旦发现错误之处,审查团队应立即与造价编制人员沟通反馈。借助实时反馈机制,错误可得到及时纠正,避免对后续施工造成更大的损失。审查团队应对常见错误类型深入分析,制定预防措施,减少错误发生概率,为项目顺利开展提供保障。

3.3 提高资金使用效率

基于预结算审查造价成本管理能确保资金使用有效性,精确核算审查,企业可明确了解工程项目资金需求,合理安排资金使用计划,提高资金使用效率。预结算审查发现造价错误,如计算错误、遗漏、重复计算等,如不及时纠正,会导致资金损失浪费。借助预结算审查,相关错误被及时纠正,可确保资金使用更准确。预结算审查对造价数据展开核对,可实现成本控制策略优化。审查根据项目实际情况对成本控制策略深入调整。优化成本控制策略,确保资金使用符合项目需求,提高资金使用效率。促进资金有效流转,加快项目进度。精确开展造价数据资金分配,使项目各环节得到资金支持。避免因资金短缺导致项目延误,加快项目进度,进一步提高资金使用效率。

3.4 增强风险管理能力

预结算审查有助于企业及时发现并应对潜在造价风险,对工程项目造价成本全面审查,企业可准确评估项目风险水平,采取相应风险管理措施,降低项目整体风险^[6]。

3.5 促进企业内部管理水平的提升

预结算审查关注工程项目造价成本,涉及企业内部管理流程优化。完善预结算审查制度,可推动企业内部管理水平提升,保障整体运营效率。

3.6 增强企业市场竞争力

通过精确核算工程量和合理确定材料价格,企业能准确估算出工程项目总成本,制定出更具竞争力的报价策略。这种精准成本控制,使企业在与同行价格竞争中占据有利地位,容易赢得客户青睐。严格执行

定额套用和费用计取审核,确保企业工程项目质量进度符合客户要求。高效优质服务提升企业口碑形象,吸引更多客户。帮助企业及时发现并解决潜在问题风险,保障企业稳健运营,让客户更信赖企业。不断优化预结算审查制度,可推动企业内部管理水平提升。高效规范的企业管理体系,能提高企业运营效率,降低企业运营成本。这种成本优势积累,可使企业在市场竞争中更具优势^[7]。

4 造价成本管理中常见的问题和风险

4.1 常见的问题

工程量计算是造价成本管理的基础,但实际操作中由于计算规则理解不透彻、设计图纸解读不准确等原因,导致工程量计算存在偏差,使预算成本与实际成本产生较大差异。材料费用在建筑工程造价中占据很大比例,由于市场价格波动、供应商报价不透明或采购渠道不稳定等因素,材料价格估算经常出现问题。定额是确定工程造价的重要依据,但定额套用和费用计取受到人为因素影响。例如,定额子目选择不准确、费用系数调整不合理,导致造价成本不准确。合同是约束甲乙双方权利和义务的法律文件,但合同中关于造价成本条款不明确,会导致在结算时产生争议。设计变更和现场签证是施工中常见的现象,但管理不善很容易导致造价成本增加。例如设计变更未及时反映在造价预算中,或现场签证真实性、合理性未得到有效审核。

4.2 常见的风险

建筑材料市场价格波动大,受国际大宗商品价格、汇率变动等因素影响,导致材料成本大幅上升。劳动力成本亦面临上涨压力,尤其是在经济发达地区,人工成本占到项目总成本很大比例。技术方案不合理或过于复杂,会增加施工难度,导致成本上升。项目管理团队专业能力和执行力影响造价成本管理效果,如管理团队经验不足或沟通不畅,会导致成本控制失效。合同纠纷是常见的法律风险,如合同条款不明确或存在歧义会引发双方争议,进而影响工程进度。

5 基于预结算审查的造价成本管理策略

5.1 预结算审查在造价成本管理中的应用

预结算审查应用于对工程量确认,通过详细审核施工图纸、设计变更及现场签证等资料,确保所列工程量的准确性。对各分项工程进行细致核查,如基础、砖石、钢筋砼结构等关键部分,避免多算、漏算情况发生。例如,在某道路园林绿化项目中,由于设计图纸与实际地形差异,导致实际开挖土方量较原清单量

有所增加。通过预结算审查,可及时发现并调整增加工程量,确保造价的准确性。核对合同单价是否与市场价格相符,是否存在不合理单价调整。通过这一审查确保合同价格的公正性,防止因单价问题导致造价纠纷。

预结算审查对比市场价格信息,对施工单位提供材料价格进行严格审核,有助于发现价格虚高或不合理情况,及时进行调整,控制材料成本。在某些情况下,如装饰材料等单价较高的项目,审查人员应进行市场调查,确保材料价格的准确性。根据当地工程造价管理部门规定文件,如合同、招投标文件等确定合理费率。通过这一审查,防止不合理取费情况发生,进一步控制工程造价。现场签证是施工过程中甲乙双方认可工程实际变更记录,对签证进行详细审核,确保其真实性和合理性。

5.2 如何通过预结算审查优化造价成本管理

1. 精确核算工程量。精确核算工程量对控制建筑工程造价成本具有重要作用,工程量是计算工程造价的基础,准确核算工程量,能确保造价预算的准确性,有效控制成本,避免资源浪费和不必要开支,提高企业经济效益。审查人员需要仔细研究施工图纸,理解设计意图,明确各分项工程的具体内容,对图纸中不明确或疑似错误之处,应及时与设计单位沟通确认,确保图纸的准确性。根据工程项目特点要求,选择合适的工程量核算方法,如清单计价法、定额计价法等。确定统一计量单位,确保核算结果的准确性。按照施工图纸和选定核算方法,对每个分项工程工程量逐一核算,包括长度、面积、体积等几何尺寸测量。借助专业工程量核算软件,可提高核算准确性。完成初步核算后,应进行复核校对,确保核算结果的准确性。采用不同人员独立核算、相互比对方法,利用历史数据进行验证。在施工过程中,随着设计变更、现场签证等情况发生,需要及时更新调整工程量清单。

2. 合理确定材料价格。进行广泛市场调研,收集各种材料市场价格信息。与材料供应商、行业协会、咨询机构等多方进行沟通,了解当前市场各类材料价格动态。注意收集新材料、新技术相关信息,对各种材料价格进行比对,对比不同供应商、不同品牌、不同规格材料价格,找出性价比最高的选项。除材料本身价格外,还需考虑材料运输储存成本,与供应商进行协商谈判,商定价格、交货期等关键条款,争取获得优惠材料价格,确保材料质量,材料价格得到内部批准后,与供应商签订正式合同。合同应明确双方权利义务,包括价格、交货期等关键条款。在合同执行中要密切关注材料价格变动情况,了解供应商履行合

同情况。如有必要,及时调整采购策略或与供应商协商解决。

3. 审核定额套用及费用计取。审查人员需熟悉相关定额标准,包括国家或地方发布的建筑工程定额、劳动定额等。定额标准规定不同的工程项目应采用劳动、材料、机械等消耗标准。将工程项目实际施工内容与定额标准进行对比,确保定额套用正确。核查工程项目是否按照规定定额分类套用,是否存在高套、错套或漏套定额的情况。对因特殊情况需要调整定额情况,审核人员需仔细分析调整因素合理性。例如,工程项目中某些特殊施工条件、技术要求等需要对定额调整。此时,审核人员需核实调整是否符合相关规定,确保调整幅度的合理性。审核人员需核查工程项目中各项费用计取依据是否充分,优化材料费、人工费、机械使用费等各项费用计算方法是否符合相关规定。审核人员需对工程项目费用构成进行详细分析,确保其合理性。例如,核查是否存在不必要的费用开支,是否存在费用重复计算的情况,确保各项费用分摊和计算符合工程项目实际情况。在工程项目实施中因设计变更、政策调整等原因导致费用发生变化,审核人员需对费用调整进行严格审核,确保其合规性,核查调整原因、依据,明确调整幅度的合理性。

6 结束语

基于预结算审查视角下的建筑工程造价成本管理,是确保工程项目经济效益和质量控制的重要环节。企业深入细致开展预结算审查工作,能精确掌握工程项目造价成本,及时发现并解决造价管理过程中存在的问题,有效规避潜在的经济风险。在后续建筑工程实践中,企业应继续加强对预结算审查工作的重视,优化审查流程,提高造价成本管理精细化水平。

参考文献:

- [1] 刘鑫.建筑工程造价成本管理的优化策略分析[J].建筑·建材·装饰,2022(14):31-33.
- [2] 郭娟娟.建筑工程造价成本管理的优化策略探讨[J].建筑设计与研究,2022,03(03):46-48.
- [3] 同[2].
- [4] 苏顺平.建筑工程造价成本管理的优化策略探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2022(29):46-48.
- [5] 刘璐.建筑工程造价成本管理的因素及优化策略[J].电脑爱好者(普及版)(电子刊),2022(08):433-434.
- [6] 郑世超.建筑工程造价成本管理的因素及优化策略[J].电脑爱好者(普及版)(电子刊),2022(10):1765-1766.
- [7] 吴昊.建筑工程造价成本管理的因素及优化策略[J].电脑爱好者(普及版)(电子刊),2022(08):4085-4086.