

建筑工程造价审核中的技巧及方法探析

孟纪良

(浙江科佳工程咨询有限公司, 浙江 杭州 310000)

摘要 在我国工程建设事业持续发展的当下, 建筑企业之间的竞争日渐激烈, 成本造价管控成为衡量建筑企业综合竞争力的关键。优化建筑工程造价审核管控, 不仅可以提高建筑工程质量, 还能够降低企业成本、增强建筑工程项目可控性, 真正促进建筑行业可持续发展, 建筑企业必须要认识到造价审核管控的重要性。为此, 本文将针对建筑工程造价审核工作内容与特点进行详细分析, 提出建筑工程造价审核技巧, 对建筑工程造价审核方法策略进行细致阐述, 以期真正展现出建筑企业自身实力提供参考, 强化建筑企业经济效益。

关键词 建筑工程; 造价审核; 审核方法

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 2097-3365(2024)02-0067-03

建筑工程造价审核工作是建筑工程管理当中不可忽视的重要内容之一, 旨在对建筑工程项目的造价进行审核和评估的工作, 通过对建筑工程预算、招投标报价、合同价格、变更、结算等方面进行核查和审计, 以确保工程造价的合理性、准确性和合法性。建筑工程造价审核工作是建筑行业中非常重要的一环, 对于维护市场秩序、推动行业健康发展具有重要意义, 更能够展现出建筑企业自身综合实力。为此, 本文将针对建筑工程造价审核中的技巧及方法相关内容进行解析。

1 建筑工程造价审核优化意义

在我国建筑领域迅速发展的大背景下, 建筑工程造价审核模式和工作方法日渐优化。做好建筑工程造价审核优化, 有利于在提高工程质量的基础上, 降低工程建设成本, 增强项目可控性, 推动建筑行业的可持续发展。其一, 建筑工程造价审核优化体可以提高工程质量。通过严格的造价审核, 可以确保工程项目按照设计和规范要求施工, 避免施工过程中的低质量工艺和材料问题, 从而提高工程的可靠性和持久性。其二, 建筑工程造价审核优化有利于及时发现不合理的费用和损耗、避免浪费问题出现, 协助优化工程进度和资源利用。其三, 有利于增强工程项目可控性。通过对供应商、承包商和施工过程的审核, 可以减少风险和纠纷的发生, 确保合同和法律规定的履行, 提升工程项目管理的效率和透明度。所以, 优化建筑工程造价审核具有重要价值, 建筑工程建设管理的过程中, 必须要从造价审核管控进行把控, 促进建筑行业可持续发展^[1]。

2 建筑工程造价审核工作内容

建筑工程造价审核是指对建筑工程项目的造价进行审查和评估, 以确保项目的造价合理、合规, 并避

免浪费和盗窃等不良现象的发生。建筑工程造价审核工作内容较为复杂, 主要有以下几点工作内容: 其一, 审核招投标文件。对招标文件和投标文件中的造价相关信息进行审核, 确保招标过程的公正和透明。其二, 审核施工合同。对施工合同中的造价条款进行审核, 确保合同的合理性和规范性。其三, 审核预算与设计。对项目的预算和设计文件进行审核, 对工程量清单、定额和市场价格等进行核对和评估, 确保项目的预算合理和设计质量。其四, 审核变更和索赔。对建筑工程项目的变更和索赔申请进行审核, 对变更和索赔的合理性进行评估, 避免不合理的变更和索赔导致额外的造价支出。其五, 审核结算和支付。对工程结算和支付文件进行审核, 对工程进度、质量和合同约定等进行核对, 确保支付的金额和时间符合合同要求。其六, 审核成本。对建筑工程项目的成本进行控制和监督, 对材料采购、施工进度和人工费用等进行审核和评估, 确保项目的成本与预算相符。其七, 决策支持。为建筑工程造价咨询和决策提供支持, 对项目进行造价风险评估和成本效益分析, 为项目决策提供参考依据^[2]。建筑工程造价审核是确保工程项目造价合理、合规的重要保证, 可以提升工程质量, 防止浪费和盗窃等不良现象的发生。

3 建筑工程造价审核工作特点

建筑工程造价审核工作是一项综合性、复杂性较高的工作内容, 相比建筑工程管理其他内容来说, 自身具备一定特殊性。建筑工程造价审核工作特点主要有以下几个方面: 其一, 复杂性。建筑工程造价审核涉及多个方面, 包括材料价格、施工费用、劳动力成本等各个环节的成本, 因此需要对各个方面进行详细

的分析和核对,这也为建筑工程造价审核工作带来了一定复杂性。其二,时间紧迫性。建筑工程通常有着严格的工期要求,因此造价审核工作需要有限的时间内完成。同时,随着项目进展,造价可能会发生变化,所以需要及时进行审核和调整。其三,多方参与性。建筑工程造价审核需要与多个相关方进行沟通和协作,包括项目负责人、建筑设计师、施工单位等,以确保造价审核的准确性和合理性。其四,专业性。建筑工程造价审核需要具备一定的建筑工程知识和造价分析技巧,对建筑行业的工程量、工程预算、费用控制等方面有较深入的了解,这也展现出了建筑工程造价审核工作的专业性要求。其五,综合性。建筑工程造价审核涉及多个方面的成本核对,需要进行综合分析,考虑各个因素的权衡,以确定最合理的造价核对结果,这对于审核人员的综合性水平提出了要求。其六,风险性^[3]。建筑工程造价审核需要关注潜在的风险因素,对可能存在的造价风险进行识别和评估,以便于为项目的可行性和经济效益提供参考意见。

4 建筑工程造价审核技巧及方法

4.1 工程材料与工程量核对

在建筑工程造价审核工作中,工程材料与工程量核对非常重要,是建筑工程造价审核工作的基础环节。在实际开展工程材料与工程量核实时,应该从以下几个方面实施:其一,查阅设计文件。仔细阅读工程的设计文件,包括施工图纸、工程量清单等,了解工程的具体要求和规格标准。其二,细致核对清单。将工程量清单与设计文件逐项进行核对,确保每一项工程量都正确无误,并与设计文件的要求进行对比。其三,实地考察。对工程现场进行实地勘查,确保所核对的工程量符合实际情况,注意检查工程中可能存在的变更或调整。其四,核对材料。对工程使用的材料进行详细的核对,确保使用的材料类型、规格、品牌、数量等与设计文件一致。其五,确认价格。核对工程量和材料,对市场行情进行把控分析,确定合理的价格,并与工程成本计算表进行对比。其六,多方核对。将核对出的工程量和材料信息进行多方核对,与设计师、项目经理、施工方等进行沟通,确保准确性。其七,编制核对报告。将核对结果整理成核对报告,详细列出核对过程、核对项、核对结果等,并进行审核人的签字确认。通过以上方法的高效执行,可以有效确保工程材料与工程量的核对准确无误,提高建筑工程造价审核工作的质量和效率^[4]。

4.2 施工量与施工成本管控

做好施工量与施工成本管控,是建筑工程造价审

核工作开展的关键,直接影响着整个建筑工程顺利稳定进行。为此,应该从以下几个方面开展施工量与施工成本管控:其一,施工量管控。应该结合工程建设实际情况,确保施工图纸和施工合同一致,审查施工图纸和施工合同,对建筑工程施工量进行明确,确保施工量与设计图纸、合同内容相同。其二,建立施工量档案。记录施工量的变化和更新,及时更新施工量档案,以便有效跟踪和管理工程量。定期实地勘察工地,监测工程进展情况,确保实际施工量与设计方案一致。其三,施工成本管控。根据实际情况和项目需求,制定合理的施工预算,包括劳动力、材料和设备等方面的成本。严格控制采购环节,确保采购程序的透明和公正,选择质量良好、价格合理的材料和设备供应商,避免采购过程中的浪费和不必要的支出。其四,定期进行成本分析。定期对施工成本进行分析,了解成本的变化和原因,及时采取相应措施进行调整和优化。及时掌握施工进度,对延期和超时工作进行管理,有效减少工期延长导致的额外成本。通过以上措施方法,可以实现施工量与施工成本的管控,在确保工程质量的基础上,有效控制施工建设成本,提高建筑工程施工效率^[5]。

4.3 施工资金使用风险评估

在建筑工程造价审核工作中,做好施工资金使用风险评估至关重要。从该客观角度来看,建筑工程建设过程复杂,资金使用途径相对较多,这也带来了一定的资金使用风险,所以必须要做好施工资金使用风险评估。为此,应该从以下几个方面实施:其一,收集资料。收集施工合同、预算、付款计划和相关报告等资料,以了解工程的财务状况和资金使用情况。其二,分析预算。仔细分析项目的预算,确保预算合理,足够覆盖施工所需的成本。其三,评估施工队伍。对施工队伍进行评估,了解其资质、经验、信誉等内容,以确保施工队伍能够按时、按质完成工程,并合理使用资金。其四,审查付款计划。仔细审查付款计划,确保每一笔付款都与实际的工作进展相符合,避免虚假支付和资金滞留的风险。定期进行现场检查,确保工程按时推进,并观察工程质量和进度是否符合预期。其五,风险识别和评估。识别施工过程中的潜在风险,如材料价格变动、施工期间的天气状况等,并评估这些风险对资金使用的影响程度。其六,制定应对措施。结合建筑工程实际情况,针对识别到的风险制定相应的应对措施,以减轻风险对资金使用的影响。定期向上级领导和相关利益相关者报告工程的资金使用风险评估结果,并与他们进行沟通,以确保他们了解风险

并支持相应的决策和措施^[6]。通过以上方法措施,可以及时分析和洞察建筑工程建设当中各环节潜在的风险,并及时采取措施,确保资金的合理使用、促进建筑工程顺利进行。

4.4 资金成本使用监管

在建筑工程造价审核工作中,做好资金成本使用监管非常重要,资金成本使用监管可以提升成本控制工作实效性,及时发现建筑工程建设过程中资金使用不合理、浪费等诸多情况,借助科学合理的监管措施,保障整个建筑工程稳定顺利竣工。资金成本使用监管工作开展时,可以从以下几个方面实施:其一,制定明确的预算计划。在开始建筑工程之前,制定详细的预算计划,明确资金投入的额度和时间节点,确保预算计划与项目的实际需求相符。其二,建立严格的财务控制措施。结合建筑工程实际情况,明确建筑企业自身的财务管理流程体系,建立财务控制措施。财务控制措施当中应该包括制定项目支付流程、审批程序和权限控制等,以确保所有的资金使用符合公司和相关政府部门的规定和要求。其三,监控和审查成本。按照施工设计方案、施工合同等内容要求,对项目中的各项支出进行监控和审查,确保支出符合预算和合同约定。对工程变更内容进行及时把控,动态化搜集工程变更资料,及时处理超支和变更,并与项目相关方进行沟通和协商。其四,定期报告和汇总。定期向项目相关方报告项目的成本状况,汇报内容应该包括已使用的资金、剩余的资金以及潜在的风险和挑战。其五,内部审计和外部审核。进行定期的内部审计和外部审核,以确保项目的资金使用符合法规和政府要求。充分借助内部审计,及时发现潜在的风险和问题,并及时解决;充分借助外部审计,对内部审计工作不规范等情况进行监督纠正,从更加标准化、规范化的层次,对建筑工程资金使用情况严格监管。其六,加强合同管理。建立起有效的合同管理机制,包括合同的审查、签订、履行和结算等,确保项目中的所有合同都符合法律要求,并监督合同的执行情况。其七,建立跟踪和反馈机制。及时跟踪项目进展情况,收集和整理相关数据和信息,并进行分析和反馈,科学识别项目中的问题,并对此进行改进。通过以上措施和方法,可以建立严格的财务控制措施,强化建筑工程资金使用监管效率,确保整个建筑工程资金使用合理合规、降低潜在的资金使用风险。

4.5 成本效益分析

在建筑工程造价审核工作中,成本效益是衡量整个建筑工程经济效益的关键,更展现出了建筑企业管

理工作水平,所以必须要做好成本效益分析。为此,可以从以下几个方面实施:其一,收集数据。收集和整理与建筑工程相关的数据,包括投资成本、运营成本、维护成本等,全面获取工程设计文件、合同、报价单、支出记录等数据信息,为成本效益分析奠定扎实的数据保障。其二,设定指标。确定判断成本效益的指标,例如回收期、净现值、内部收益率等,根据项目的性质和目标,选择适合的指标进行分析。其三,评估成本投资。计算出工程项目的总体投资成本,包括设计、施工、设备、材料、劳动力等内容,确保将所有相关的费用都考虑在内。其四,评估效益。评估建筑工程所带来的效益,包括运营收入、节省成本、未来收益等,可以通过市场调查、经济分析和专业评估等方法得出。使用预先设定的指标,计算出投资所带来的效益,并与成本进行对比,比较不同方案或决策的成本效益,确定最合适的方案。其五,制定建议和决策。基于成本效益分析的结果,提出建议和决策,综合考虑项目的经济、技术、环境、社会等因素,为工程建设工作提出合理的建议。通过以上方法,可以全面细致地进行建筑工程成本效益分析,确保建筑工程造价成本控制工作高效实施。

5 结语

建筑工程造价审核工作,是建立在国家建筑工程质量监督体系下的建筑工程管控内容,直接影响着建筑工程资源成本管控效率,从而影响整个建筑工程稳定建设。为此,必须要结合建筑工程的实际情况,明确建筑工程造价审核的价值与特殊性,实事求是地做好各个环节的建筑工程造价审核工作,切实为工程建设稳定实施奠定扎实的基础,促进建筑企业管理工作内容优化完善。

参考文献:

- [1] 陈娟茹. 建筑工程结算审核存在的问题及对策[J]. 建筑与预算, 2021(05):11-13.
- [2] 刘旭. 建筑造价预结算审核重点和注意事项分析[J]. 房地产导刊, 2022(21):181-183.
- [3] 姚伦佑. 建筑工程造价审核中的技巧与方法探析[J]. 电脑高手, 2021(04):2243-2244.
- [4] 苗桂荣. 关于建筑工程造价审核的技巧与方法[J]. 装饰装修天地, 2021(04):180.
- [5] 黄嫣. 建筑工程土建预结算的问题与编制技巧[J]. 中国战略新兴产业, 2021(11):186,188.
- [6] 娄建丽. 探讨建筑工程造价预结算审核工作要点[J]. 数码 - 移动生活, 2021(05):419.