

项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用

刘 庆

海安振洋建筑装饰工程有限公司 江苏南通 226600

摘 要:对建筑工程成本进行精准审查是推进建设成本管理的重点工作,其中掌握高质量的审查方法是完成建设成本管理目标的重要途径。在建筑工程施工过程中,不同审核直接影响建筑行业整体发展水平,建筑工程审核是重中之重,尤其是建筑工程造价审核。

关键词:建筑工程;造价审核;审核方法

引言:

建筑工程的造价审核实际上指的是对整体工程项目做一个预结算,使得工程项目中的每一个造价都能够符合实际的标准。在建筑工程中,通过审核工作可以有效地发现建筑施工过程中存在的问题,对于这些问题可以及时给出解决的措施,同时也能够保证施工过程中,劳动力资源以及各种建筑材料的资源都可以得到更加合理的配置。

1 建筑工程造价审核的内容

1.1 审核应用单价

要审核折算后的固定单价。首先,要明确校对内容是整个工程的一部分。其次,校对补充定额。主要检查补充定额表是否能够使用、采用的方法和原理是否正确以及计算结果是否精准,这些都是直接影响最终计算结果的因素。同时,进行定额单价校对时要注意工程名称是否符合设计图纸规范标准,如强度级别、截面种类和配件名称等。最后,所用的材料价格是否合理也属于基本的审核范畴。

1.2 审核工程数量

工程量的误差可划分为正误差和负误差。在建筑体积计算过程中,钢筋往往不扣除保护层,因此梁、板、柱连接处的钢筋用量需要反复计算,以保证其准确性。另外,规定的开挖高度必须大于实际设计的室外高度,开挖工程和最大工程量需要完全按照设计尺寸图进行计算。无论是正误差还是负误差,施工质量审核首要的一点是熟悉工程量的实际计算和处理标准,准确区分高度计算的范围,包括砌体墙中柱、主梁、砌体次梁、梁柱和基础墙的高度等。其次,要知道设计工程量的最小限值并检查尺寸格式是否与设计图纸一致。当建筑吊顶高度大于3.6m时,可直接从现浇单层钢筋混凝土吊顶构件的高度计算超高吊顶模板的造价,超高脚手架的造价需

要在安装吊顶后才能进行计算^[1]。

2 全过程造价控制的优势

全过程造价控制单位使市场中的建筑价格具有了更高的优势,对于我国的建筑市场价格竞争来说有积极的促进作用。在进行市场定价时,发包单位及施工单位均有相应的定价权,在获得了相应的工程量计算后,根据市场中的需求来对工程进行定价,最后完成资源分配,获得最终的工程价格,这是一种由市场对价格进行调整的工程造价计算方案。在市场的引导下,有助于避免造价管理工作受到影响,使市场中的所有价格均能够得到有效地指导,能够大大提升工程造价管理的合理性。通过全过程造价管理有效实施,能全面提升项目整体建设水平,保障多项材料综合利用效率全面提升,对各个施工环节成本进行控制,做好项目施工内容规范化部署,提高项目施工建设质量。

3 当前建筑工程项目全过程造价控制面临的问题

3.1 工程造价管理观念落后

现阶段某些项目工程造价控制理念上仍然停留在计划经济思想理念中。关于工程建设项目的具体管理,多是项目建设委员会掌管各类任务,工作中做出的所有决策也需首先获得工程项目委员会的许可。关于工程造价管理理念,多关注的是事后监督内容,针对工程项目的筹划、设计,管理理念并未涉及其中。目前,工程建设项目市场竞争十分激烈,加之项目投资运营本身即具有管理复杂的特征,而所使用的工程造价理念相对落后,在管理计划的具体落实方面无法发挥应有的效用。

3.2 建设项目设计阶段沟通性不够

在项目设计阶段及项目实施过程中,设计单位与建设方施工方之间的沟通不足、关注点不一致,这将成为造价管理顺利进行的阻碍。在接到工程设计方案之后,设计单位与建设方施工方只是关注各自相关的工作,并

没有从整体上对项目进行研究,这导致最终的设计结果并不完善。对于设计单位来说,一味地从专业角度来看待项目,为了确保项目效果会适当增加成本,没有充分考虑设计成果在实施过程中的实际经济问题。建设方在运用设计方案来实施的过程中就会遇到预算超支的问题,给造价管理人员工作带来不便^[2]。

3.3 项目建设合同管理中存有漏洞

在建筑工程项目施工建设中涉及诸多施工环节,其中多环节施工内容较为复杂。建筑工程项目施工中造价审核活动涉及诸多内容,审核难度较大。在施工材料及各类租赁的施工机械设备应用前要注重编订完善的使用合同。在合同中要明确规定不同合同主体担负的责任,在施工中各类内容均要签订相应合同,基于合同形式对双方行为集中约束。近年来,我国建筑行业整体发展速度较快,有部分施工部门获取施工任务之后,便追赶进度急于项目施工,忽视了多项合同条款的拟定与签署。施工部门及建筑企业对合同重要性认识不足,将会导致合同内容编制中多项内容严谨度不足。部分施工部门会基于项目施工合同漏洞进行施工,将会导致建筑工程质量存有一些问题。

4 工程造价审核的方法

4.1 全面审核法

全面审核是按照施工图纸具体需求,再结合全面审核工程文件具体规定,同时结合施工配额及建筑设计具体情况计算审核工程费用,包括当前工程固定费用及成本,然后逐项审核,该方法和建筑工程的预编制方法有一定的相似性。全面审核适用于投资比较小或者施工过程不复杂的项目,比如维修工程或围墙砌筑,该方法审核非常全面,并且可以增强细节的效果,缺点在于工作量较大,重复劳动多,对大中型或者周期长的项目耗时较长。

4.2 强化投资决策阶段造价管理

关于公司在工程建设项目投资决策阶段的造价管理优化工作,可具体从下述四个方面开展:第一,进行市场环境方面的考核。开展考察工作时,一方面需思考销售环境,同时还需思考各类原材料价格、人力成本因素,这样才能确保项目能够顺利地走入运营阶段,降低因为原材料供应、市场价格波动等问题造成的运营问题、成本问题。第二,研究建设工程项目的现场施工条件。此处的研究会综合囊括地下水分布状况、地表土壤性质等,同时还需思考材料的进出场运输状况、成本是否充足等,这样才能确保项目工作的正常开展。第三,探析项目投

资方面的具体投入产出比。关于投入产出比属于财务的具体工作范畴,所以可从专业的财务方面展开关于投资回收周期方面的探析,在这当中可能会涉及工作时间、财务评价等多个因素,不仅能够展现出项目成本回收的具体状况,还能展现出财务部门于整个决策当中的作用。第四,针对投资决策阶段予以专业的投资估算。投资估算是投资决策当中的重要参考内容,所估算的内容很多,如工程建设项目规模、分包情况、决策方法的可操作性、技术的可使用度等,这样在综合估算的基础上才能够综合经济、技术等条件,确保项目投资估算工作的正常开展^[3]。

4.3 建设工程项目设计阶段造价控制要点

在对建设工程项目进行设计的过程当中,需要充分考虑经济技术、科学知识、环境保护等多方面因素,在确保设计方案合理和设计图纸科学的基础上做好工程造价成本的有效控制。在该阶段进行造价管理的时候,需要对设计方案进行严格控制,确保方案与实际情况相符,这样才能避免在实施的过程中出现不必要的经济支出,进而提高项目成本控制经济性。同时,在设计阶段避免出现重技术、轻经济的问题。在充分考虑经济技术因素的基础上提高项目的可行性,并在重视预算控制的基础上充分考虑项目的安全因素,为项目质量提供保障,避免出现因项目安全系数过大而造成建设投资的浪费。最后,还要重视勘察、设计、设计概算的管理。能结合地方建设工程勘察设计的管理条例来开展相应工作,结合实际情况制定设立管理条例。

4.4 施工阶段基本预算管控

在项目全过程管理与控制中,项目施工阶段是重点环节,其也会致使项目整体造价产生较大变化。在项目施工建设初期阶段,项目造价管理执行中会参照项目设计与管理计划开展,但是,随着项目施工建设时间不断延长,施工中的造价影响要素逐步增多,将会导致项目管理与拟定的计划之间出现一定差距。在施工中,当施工技术与施工要求发生改变,将会对项目造价产生较大影响,不能依照初期设定的方案展开有效审核与核算,因此,要注重做好项目工程变更情况有效控制,增强施工环节预算控制规范性。

4.5 对工程量准确性进行控制

在建筑工程项目施工建设中涉及的工程量较多,其中还包含诸多施工应用材料。首先,施工部门要注重做好项目全过程建设控制管理,对项目施工建设中工程量精确化核算。相关审核人员要注重对项目建设中涉及的工程量集中统计,突出工程量真实性,对多项施工数据

有效备份。在工程量审核中,相关审核人员要注重对施工方案集中分析,提高工程量核算重视度。其次,还要做好造价审核方式统一化规定,对造价审核行为集中规范。相关管理部门要拟定完善的规章制度,对造价审核人员自身审核行为集中控制。审核人员在审核活动开展前要做好审核准备工作。审核人员要对造价环节规范化审核,提高各项数据复核成效,提高审核中多项数据真实性。对完整施工中造价关联计算费用集中控制,做好多项数字账目有效复审。此外,在建筑工程审核活动开展中涉及诸多审核内容,相关审核人员在审核中要注重做好多项关联工程量审核。对建筑项目合同内容集中分析,做好工程量审核,保障项目建设工程量与核算有效统一^[4]。

5 结束语

从整体项目建设的角度来看,项目审核工作意义重

大。这项工作的顺利实施不仅可以很好地管理建设项目的成本,还可以有效减少项目资金消耗。选择符合建设项目实际情况的工程造价审核方法,能够促使工程造价审核工作顺利开展,使工程造价审核工作具有更高的效率,促进我国建筑业实现可持续发展。

参考文献:

- [1]何晓群.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用[J].建筑·建材·装饰,2020,(02):27-28.
- [2]朱亚萍.全过程造价管理在建设工程造价控制中的应用研究[J].建筑与装饰,2020,(02):95-95.
- [3]郭娟辉.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的应用[J].建筑工程技术与设计,2020(24):1099.
- [4]王书帆,朱云杰.建筑工程造价审核中项目全过程造价控制的运用[J].建筑工程技术与设计,2020(23):988.