

# 关于建筑工程造价审核的技巧与方法

刘雯莉

广西正德工程造价咨询有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i9.2499

**[摘要]** 在建筑工程整个施工过程中,工程造价审核工作的有效实施是至关重要的,是一个项目是否取得最大经济效益的基础,是企业是否在建筑业站稳脚跟的关键所在,是社会快速发展的必然要求,因此,无论是大型建筑行业还是小型施工管理企业,一定要高度重视建筑施工中的造价审核工作。本文从工程造价的概念及组成方式入手,以实际工作中常见的审核方式和技巧进行介绍,目的是为了提工程造价的审核效率,同时对项目投资资金以及项目建设各方负责。

**[关键词]** 工程造价; 审核; 工程管理; 建设投资

## 1 建筑工程造价审核的主要内容

### 1.1 工程量的审核

工程量的审核工作需要保持井然有序,工程量的审核方法主要包括,审查工程量单位与工程量清单设置保持一致,单项工程内容与工程量清单涵盖的内容保持一致,按照计价规范制度进行计算,建筑工程造价审计人员应明确审计的标准,运用操作技能,在审核的过程中更加仔细认真,避免出现漏算以及多算、少算的情况,需要不断加强审核的力度,提高工程造价审核工作的效率。

### 1.2 套用定额单价审核

在进行单价审核的工作中,使项目名称内容与预先设计的图纸保持一致,还有避免工程项目重复套用,掌握各个清单的项目,明确清单计价模式,对其进行仔细的检查,避免出现重复套用定额的情况。换算之后定额单价审核涵盖设计用量与定额用量的换算以及材料与设备工具换算等等,换算需要严格按照规定的标准,保证单价的科学性。例如,在工程项目中,不同类型的工具设备,主材价格如果没有超过最高限价,则要按照定额规定,然后再对预算价进行考量,按照实际情况多退少补,记录补价差。

### 1.3 费用审核

建筑工程费用审核是指对费率的准确性进行核实,取费审核应按照相关管理部分指定的规定,再相应的结合招标文件与合同等制定取费的费率,在取费审核的工作过程中,注重取费文件的时效性,还应使取费表符合工作性质,确保费率能够正确计算,价差调整的材料达到相关要求。工程中的费用表需要满足于工程的实际性质。

## 2 建筑工程造价审核的原则

### 2.1 做好质量监督工作

工程建筑是一个城市的面容,直接影响城市的美观,而且也是一座城市的标志性建筑,要经得起风雨洗礼的,要有一定的实用性,能承担其住宅和商用的要求,所以,建筑产品一定要保证其质量,经得起推敲,只有做好了建筑产品的质量监督工作,才能受到人们的好评,拥有好的声誉,好的用户,为以后接项目提供途径,无形中为企业积攒人脉,扩大市场

规模。从另一种角度来看,也是为企业节省工程成本的体现,为今后参与市场竞争打下坚实基础,以便在市场中占有不败之地。而由于对于这种建筑产品没有具体的条文规定,建设标准,因此给造价成本的审计工作带来很大挑战。所以,在我们工作中,要善于总结在施工中存在的质量问题,对问题进行分析、概括,并找出解决问题的具体方法,将这些经验都记录存储下来,为以后的建筑项目所使用。

### 2.2 做好质量保证工作

无论是施工前期准备、施工进行中还是施工后期完成时,都要对其进行质量监控,做好质量保证工作。制定规范的质量检测体系,建立完善的质量监督管理程序,不定期的对各个环节进行临时抽查,将检测出的不符合标准的环节进行修改和完善,确保工程质量达标,这为建筑工程造价审计工作的进展提供了便捷途径。

### 2.3 人性化管理

在建筑过程中,从施工开始到工程结束都是人在操作的,要想保证工程建筑的质量,就一定要做好对人的管理,所以,人性化管理在建筑施工中尤为重要。在建筑施工过程中,要做到以人为本,激发工作人员的创造性和积极性,更好地完成项目施工工作。而在人性化管理的工程建筑中,工程造价的审计工作就需要拥有一批高素质、高技能、经验丰富的专业人才队伍,要确保工程项目在这样一个健康环境下进展,质量得到有效保证,为企业创造最大价值。在此过程中,工程造价审计人员要客观对待审计工作,公平合理的完成审计任务。

## 3 建筑工程造价审核的技巧与方法

### 3.1 加强审核准备工作

从过往的工作来看,某些地方的建筑工程造价审核,之所以没有达到预期效果,有很大一部分原因在于,其在准备工作上出现了较多的问题,这就没有办法在工作的效率上、质量上得到较多的保证。建议在建筑工程造价审核的技巧当中,一定要加强审核的准备工作,尽量保证所有材料健全。首先,需要在前期对整个工程有一个详细的了解,掌握全部的工程资料,这样可以避免在工程造价审核的过程中发生漏

计、重计、套错等失误,确保工程造价的真实合理性。准备工作首先需要确定会审人员,沟通好时间后组织大家对工程各方面的文件进行熟悉。其次,所有的材料都必须进行分门别类的处理,要按照国家的最新规范、标准来执行,确保在审核过程中,拥有充足的依据,得到建筑方的信服。最后,对于各项准备工作完毕后,要再一次的进行核查分析,不能有任何的遗漏现象,我们需要将建筑工程造价审核的某些细小问题,从工作一开始就彻底的解决,防止造成工作的恶性循环。

### 3.2 做好各个环节的审核

3.2.1 要对施工准备阶段进行审核。在开展施工准备阶段时,要从以下几个环节上来进行:①施工人员要掌握好与施工相关的内容与环节,协调好施工人员之间的联系,确保施工中能够运用完善的施工标准。②要掌握好施工中所出现的数据与图纸等,保证施工流程的准确性。③从施工设计与相关数据上入手,做好施工预算定额研究工作,控制好预算成本,制定出有效的建筑价格表,以此来为施工成本的评估提供支持。

3.2.2 要保证审核步骤的科学性。①在基础阶段中要做好工程量的计算与结算工作,分析好实际工作量是否与预期审核工作量一致,避免出现超标等问题。②从建筑项目进展情况入手,以此来保证单价审核的合理性。③从建筑工程环节出发,对实际费用进行审核,制定出完善的审核标准。④对审核中所出现的问题进行分析,制定出不同的审核标准,结合实际情况进行审核,以此来确保审核过程的有效性。

3.2.3 提升审核质量、对于建筑审计人员来说,其能力与水平直接影响到了工程建设的效果。所以在开展造价审计工作以前,要对审计人员的实际情况进行分析,积极组织审计人员进行培训,以此来提升审计人员的专业性,制定出完善的审核制度,在激发出审计人员工作积极性的基础上来采取奖惩措施。只有确保制度上的灵活性,才能提高施工的效果。

所以也就可以组织工作人员之间进行交流,探究出适合进行审计的方法与措施,以此来保证工程造价的合理性。此外,还要及时对审核工作的变动情况进行分析,制定出有效的评估标准,保证审计人员能够积极参与到审计工作中去,以此来满足审计工作的要求,提高审计工作的质量。

### 3.3 加强合同管理

合同管理是建筑工程项目的核心内容,也是造价咨询公司进行后续造价控制工作的参考和依据。鉴于合同管理的重要性,造价咨询公司就需要从这方面入手,使其贯穿于整个建筑工程的全过程。具体而言,在施工准备阶段,造价咨询公司要积极参与到相关合同的订立,并就施工图纸会审、技术交底、施工组织等事宜做好准备工作,之后按照合同约定的时间来开展相关的工作,确保后续工作可以按部就班地进行。在施工阶段,造价咨询公司要妥善处理好设计变更、施工变更、现场签证和合同索赔等相关事宜。

## 4 结束语

工程造价为工程项目的成本控制提供帮助,其重要性不容忽视。工程造价的每一环节都要重视起来,做好工程造价审核中的质量控制,可以有效提高工程项目建造的合理性。但是实际上影响工程造价科学性的因素很多,工作人员应针对不同的影响因素,制定有效的控制措施,以此提高工程造价的科学性。

### [参考文献]

- [1]李玮璘.建筑工程造价审核常见问题及解决对策[J].产业创新研究,2019,(04):86-87.
- [2]邓宏玲.刍议建筑工程造价审核相关内容及方法[J].门窗,2019,(06):13+15.
- [3]王海涛.论建筑工程造价审核面临的问题及强化措施[J].低碳世界,2019,9(02):270-271.