

探析建筑工程造价的预算编制及其审核

周志文 陆超

浙江省大成建设集团有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i1.1751

[摘要] 建筑工程造价预算编制及其审核对于建筑工程建设的顺利实施非常重要,其不仅可以节约资源,还能有效降低成本,因此为了保障建筑工程造价预算的有效性,本文对建筑工程造价的预算编制要点及其审核进行了探讨。

[关键词] 建筑工程造价; 预算; 编制要点; 审核; 方法; 内容; 策略

建筑项目工程建设过程中,为了保障其经济效益,不仅需要做好工程造价的预算编制工作,还应加大预算审核力度,基于此,以下就建筑工程造价的预算编制及其审核进行了探讨。

1 建筑工程造价预算编制要点的分析

1.1 建筑工程造价预算编制准备要点分析

主要表现为:(1)准确收集相关资料。为了提高建筑工程预算编制的质量,必须全面准确的收集资料,比如工程所在地的水电路情况、地质状况、主要材料设备的价格、大宗材料的采购地及其现有已建的类似工程的资料。还要收集对于做经济评价的项目设立地的经济发展前景、周围环境、同行业的经营等相关资料。在编制前,预算人员应该先到工地现场对工程现场进行考察,熟悉施工工序、施工要求、技术要求及其新材料、新技术、新设备、新工艺在工程中的应用。(2)预算编制的说明充分完备。建筑工程预算编制说明需要把编制根据与编制过程中出现的某些问题及处理办法,及其整个工程的主要工作量加以系统地说明。

1.2 传统建筑工程预算编制要点分析

主要表现为:(1)了解熟悉掌握工程量的计算规则。工程量计算是一项复杂且工作量大的工程,其约占全部预算编制工作量的60%以上。所以工程量的快速计算非常重要。而“少看”、“少算”(避免重复计算)是工程计算快速的基本方法之一。要实现工程量的快速计算,预算编制人员必须熟悉本地区预算工程量的计算规则和定额单价说明;掌握当地施工图预算中有关施工管理费、各项独立费、法定利润等费用、费率的规定,以及有关贯彻定额的解释和更正附件;熟悉一般施工操作规程和建筑物构造等。(2)严格工程量计算。第一、熟悉施工图纸。只有熟悉施工图纸,才能做到对施工内容一目了然,才能快速计算工程量,减少重算、漏项机率。并且需要按图纸会审记录的内容和设计变更通知单的内容修改、订正全套施工图。第二、合理安排预算工程量计算程序。合理安排预算工程量计算程序,是准确快速计算工程量的关键之一。(3)科学应用计算数据。比如:第一、楼面面积巧用。楼面面层、顶棚抹灰、涂料腻子的工程量与楼面面积相同,可直接引用;地面面积也可以计算房心土工程量,这里要注意设计室外正负零以下为回填土,以上为房心土,定额子目不能用错。第二、三线巧利用。在计算工程量

之前,首先计算出“三线一面”四个基数,外墙净长线可以用于计算外装修、散水和平整场地;内墙净长线可用于计算内墙砌体工程量、抹灰及涂料工程量;外墙中心线可用于计算外墙工程量及基础工程。

1.3 充分应用各种现代造价预算软件

现代建筑工程造价预算编制需要合理运用造价预算软件可以量化工程量的自动计算;实现价格共享的网络机制以及实现图形工程量的集成化。比如通过对图形文件进行标准化工程量描述,不仅可以实现建筑施工过程的虚拟,并且对于工程图结构部位及尺寸等方面数据可以做到明晰辨认,自动在网络价格系统中索取相应的工程量单元,自动对价格进行预算。因此既可以提高工程预算的自动化水平,又能保证设计数据的一致性。

2 建筑工程造价中的常用预算审核方法分析

建筑工程造价中的常用预算审核方法主要有:(1)重点审核法。建筑工程的重点审核法一般应用于工程量相对较大的建筑工程,让后将费用相对较高的分项工程的工程量当做审核的重点,重点审核法的核心工作是审核和工程量相对的定额单价,通过审核,尽可能避免审核定额子项目中出现单价混淆的现象,并且还能对材料的价格、费用的计取等进行核实。(2)全面审核法。建筑工程的全面审核法实际上和编制施工图预算的过程与方法基本一致,根据建筑施工程图的相关要求,结合相关造价计算的规定、施工合同或协议、施工组织设计、现行定额以及其他相关文件等,全面的审核建筑工程的费用、定额单价以及工程数量等。全面审核法的优点在于其审核质量高、细致、全面,是建筑工程控制工程造价的基本方法之一,其通常适用于工程内容相对简单、投资项目不多的建筑工程,或者是初学者审核的施工预算。(3)分组计算审核法。建筑工程的分组计算审核法是指将预算中相关的项目分为不同的组别,通过利用同组中的一个数据审核分项工程量的审核方法。分组计算审核法的优点在于审核工作量小,审核速度快等。分组计算审核法具体表现为:先将建筑工程分成不同的分项工程或者分部工程,然后按照相邻关系原则,将存在一定联系的分项或者分部编制到不同的组别中,利用同组中分项工程之间存在的相近或者是相同计算基数的关系,对其中的一个分项工程数量进行审核,然后

再审核不同组别中其他分项工程量的准确度。

3 建筑工程造价预算审核工作的主要内容及其策略

3.1 建筑工程造价预算审核的主要内容

包括: (1) 工程量审核。工程量误差可以划分成负误差及正误差两方面。其中正误差主要表现为设计室外高度小于实际的土方开挖高度, 在计算时应当根据图纸加以计算。未扣墙体中的过梁、圈梁所占的体积; 未扣地沟、楼地面孔洞所占的面积; 计算钢筋未扣保护层; 柱、板、梁交际处的箍筋及力筋计算重复等。正误差主要的表现是工程量的计算完全按照理论尺寸, 所以审核施工图的工程量必须对工程量的计算规则加以熟悉。一方面, 应当把计算范围分清, 比如混凝土工程中柱与梁的划分、柱高的划分和次梁与主梁的划分等; 另一方面, 要详细的核对图标尺寸和计算尺寸, 避免发生计算错误。在审核签证凭据工程量方面, 应当合适设计修改通知书和现场签证, 真正的做到合理计量及实事求是。(2) 费用审核。应当按照工程造价部门所实施的有关规定及文件确定取费费率, 并且有机的结合招投标文件、合同等。在建筑工程造价预算审核的过程当中, 应当首先考虑取费文件是否有效, 然后判断取费表是否符合工程的性质, 还应当研究审核费用的费率正确与否, 价差调整材料与文件规定切合与否等。(3) 套用价值审核。具体体现在: 第一、审核补充的定额单价。对补充定额单价的审核, 应当检查的主要是编制的方法与编制的依据是否正确, 机械台班单价、人工工日单价和材料预算价值是否合理。第二、审核换算的定额单价。为了充分的保证换算单价的准确性, 应当切实的对换算的内容加以明确, 比如换算的是机械中的部分或者全部, 还是定额中的材料及人工; 要把采用的系数和换算的方法弄清。

3.2 建筑工程造价预算审核策略的分析

主要体现在: (1) 加强设计方案审查。通常工程项目会以招标投标的方式去开展, 其主要依据为施工图纸, 这将是工程建设的根本依据和标准。也就是说不一样的施工组织设计, 其自然工程的造价也就不一样。从这个角度来讲, 在开展招标的过程中, 应该结合实际情况, 使用合理的操作设备和

器械, 选择经济效益最佳的方案, 从而保证建设项目的有效性。(2) 科学设定重点建设工程项目的审核目标。建筑工程造价预算结算审核工作是一项复杂性的工作, 一旦某一个环节出现问题, 导致的不堪结果将非常严重。所以应该在审核的过程中, 坚持关注重点建设项目的同时, 做好分项目的有效把握, 只有这样才能高效的实现建筑工程造价预算结算的准确定。(3) 掌握工程量的计算规则。如果工程量的计算出现问题, 将导致建筑工程造价预算结算质量的下降, 也就难以进行有效的成本控制和经济效益提高了。对于此方面, 就要求我们能够对于工程量的计算规则做到全面深刻的掌握, 无论工程的情况多么复杂, 都可以集合自身的工程量计算技巧算出相应的计算量, 这才是一个合格的审计工作人员需要不断培养的能力和素质。(4) 严格工程量审核。主要表现为: 其一, 以设计图纸要求为主要依据, 对于已经计算好的工程量进行再次核查, 保证准确无误; 其二, 确定审核工作的重点, 保证关键环节的有效性, 比如工程量计算的方法, 额定数量, 设备材料, 建筑结构等内容; 其三, 对于相关分项内容做常规性的检查工作, 保证计算工程量的尺寸是符合数据源, 计算方法的。

4 结束语

综上所述, 建筑工程造价预算编制及其审核是科学确定工程造价的重要手段, 其在建筑项目工程成本控制中发挥着重要作用。所以必须加强对建筑工程造价的预算编制要点及其审核工作进行分析, 从而提高建筑项目工程经济效益。

[参考文献]

- [1]何雄聪.浅谈建筑工程预算造价的编制要点与审核方法[J].建材与装饰,2018(01):34.
- [2]宋红亮.建筑工程造价预算审核工作要点分析[J].科技资讯,2017(08):96.
- [3]边立华.建筑工程的预算审核分析[J].现代经济信息,2017(07):220.
- [4]陈红玉.建筑项目工程造价预结算审核要点探讨[J].绿色环保建材,2018(11):62.