

建筑工程预结算管理优化与实践分析

陈春燕

浙江金穗工程项目管理有限公司 浙江 温州 325000

摘要：建筑工程领域的蓬勃发展使得预结算管理愈发关键，其不仅关乎项目成本把控与资源合理调配，更影响着项目整体的效益与质量。本文聚焦建筑工程预结算管理，深入剖析其在精准成本核算、有效风险防控、促进协同合作等方面的重要作用，详细阐述在工程量计算、计价方式选择、费用计取环节的编制优化要点，点明预结算审核中针对资料审查、定额套用、价格审核的关键把控之处，介绍在执行阶段围绕合同管理、变更控制、进度款支付的重点管理内容，同时探讨保障预结算管理高效开展的人员能力提升、制度健全完善、信息化技术应用等策略，旨在助力建筑工程预结算管理实现全方位优化，推动建筑项目顺利实施。

关键词：建筑工程；预结算管理；重要作用；编制优化；审核把控

引言

在当今建筑行业蓬勃发展的大背景下，工程项目数量与规模都在不断增长，建筑工程预结算管理的重要性日益凸显。它犹如项目的“经济管家”，贯穿于项目的各个阶段，从项目筹备到最终竣工交付，都发挥着关键作用。精准的预结算管理能够合理规划资金、把控成本，避免资源浪费以及各类经济纠纷。深入探究其优化与实践情况，对于提升建筑项目整体管理水平、确保项目顺利推进意义重大。

1 建筑工程预结算管理的重要作用

1.1 确保成本精准核算作用

建筑工程预结算管理能切实保障成本的精准核算。在项目前期，通过详细的预算编制，依据施工图纸、工程规范等对各分项工程所需的人力、材料、机械设备等成本进行预估，精确计算出各项费用，为项目设立合理的成本目标。例如，对建筑材料用量和价格的细致核算，能避免因估算失误导致材料采购成本失控。在项目实施过程中，预结算管理持续跟踪成本变化，及时对比实际成本与预算成本，发现偏差并分析原因，采取相应措施调整，确保最终结算成本能准确反映项目真实耗费，使项目成本始终处于可控状态。

1.2 助力有效风险防控作用

预结算管理在风险防控方面有着重要助力。它可以提前识别出成本超支风险，例如当市场材料价格波动较大时，通过预算阶段对材料价格走势的分析以及设定合理的价格调整机制，在结算时就能有效应对价格变化带来的成本风险。同时，能防范工程量变更带来的风险，在预算编制时充分考虑可能出现的工程变更情况，预留一定的风险费用，当实际发生变更时，依据预结算管理

流程，对变更部分的成本进行合理核算和控制，避免因变更引发成本失控、工期延误等一系列问题，保障项目顺利推进。

1.3 推动协同合作开展作用

良好的预结算管理有助于推动项目各参与方的协同合作。对于建设单位而言，清晰合理的预算能让其明确项目资金投入和预期效益，与设计单位沟通时可依据预算对设计方案的经济性提出要求，促使设计更优化。施工单位依据预算安排施工进度、调配资源，同时，预结算管理中的结算环节涉及各方利益，需要建设、施工、监理等单位共同参与核对工程量、确认价格等，在这个过程中各方相互沟通协作，避免因经济利益产生矛盾，保障项目按计划有序开展，提高整体工作效率。

2 建筑工程预结算编制环节的优化要点

2.1 工程量计算精准化要点

工程量计算是预结算编制的基础，精准化至关重要。首先，要深入熟悉施工图纸，理解设计意图，对图纸中的各个构件、部位尺寸等进行详细核对，比如建筑结构中的梁柱尺寸、砌体工程量等，不能有丝毫偏差。其次，要严格遵循工程量计算规则，无论是全国统一的计算规范还是地方的相关细则，都要准确套用，像土方工程中放坡系数的选取、装饰工程中面积计算的边界确定等，都需按规则执行。再者，利用先进的计量软件，结合BIM技术等，建立三维模型辅助计算，能更直观准确地统计工程量，减少人工计算的误差，确保工程量计算结果精准可靠，为后续计价提供准确依据。

2.2 计价方式合理选择要点

计价方式的合理选择影响着预结算的准确性。在定额计价方面，要根据工程所在地、工程性质等因素，选

用合适的定额标准,例如不同地区有各自的建筑工程定额,需准确匹配,同时要注意定额子目的套用是否符合工程实际情况,不能随意高套或错套定额。对于工程量清单计价,要确保清单项目的特征描述清晰准确,涵盖工程内容、材料规格等关键信息,避免因描述不清导致投标报价及结算争议。此外,还需结合项目实际,考虑是采用固定总价、固定单价还是可调价格等计价形式,像工期较长、不确定因素多的项目,选择可调价格计价更能应对过程中的变化,保障计价的合理性与公平性。

2.3 费用计取准确规范要点

费用计取需做到准确规范,才能保证预结算编制质量。首先,要明确各项费用的计取标准,如规费是按照国家或地方规定的费率,根据工程类别、企业资质等情况进行计算,不能随意更改费率或漏计。税金同样要依据最新的税收政策,准确计算并足额计取。其次,对于措施费用,要根据施工组织设计和现场实际情况合理确定,比如脚手架费用,要考虑建筑物高度、结构形式等来选择合适的搭设方式并计算费用,不能仅凭经验估算。再者,关注其他费用的计取细节,像暂估价、暂列金额的设置要符合工程实际需求,合理预估金额,确保费用计取既能满足项目实施需要,又符合规范要求,为预结算编制提供准确的费用数据。

3 建筑工程预结算审核环节的关键把控

3.1 资料审查细致全面把控

资料审查是预结算审核的重要基础,需做到细致全面。要对施工图纸进行严格审查,核对其是否与实际施工情况相符,有无设计变更未体现在图纸上的情况,例如建筑装饰装修部分的实际做法与原设计图纸不一致时,要及时发现并核实。工程变更资料更是审核重点,审查变更手续是否齐全,变更内容、原因、时间等记录是否清晰准确,变更后的工程量及价格调整是否合理合规。同时,对施工过程中的各项签证资料也要逐一核对,确认其真实性、合法性以及关联性,比如隐蔽工程签证是否有现场监理等相关人员签字确认,是否与其他资料相互印证,通过对这些资料的全面细致审查,为准确的预结算审核奠定基础。

3.2 定额套用准确合规把控

定额套用的准确合规是预结算审核的关键环节。审核人员要深入了解定额的适用范围和使用条件,检查施工单位套用的定额子目是否与实际施工工艺、材料等相匹配,防止高套定额增加工程造价的情况发生。例如在混凝土工程中,不同强度等级、不同浇筑方式对应的定额子目不同,需严格审核套用是否正确。同时,对于

定额的换算也要仔细核对,查看其换算依据是否充分,换算过程是否准确,比如因材料规格变化进行的定额换算,要核实换算的系数、调整的金额等是否符合规定,确保定额套用准确无误,维护预结算审核的公正性和准确性。

3.3 价格审核客观公正把控

价格审核在预结算审核中起着决定性作用,必须做到客观公正。对材料价格的审核,要参考市场信息价、采购合同以及询价记录等多方面资料,核实施工单位上报的材料价格是否合理,对于价格波动较大的材料,要重点审查其价格调整的依据和合理性,比如钢材价格受市场供需影响明显,要查看是否按合同约定的价格调整方式进行计算。人工单价同样要依据当地的人工工资指导价以及项目实际用工情况进行审核,防止虚高报价。此外,对于设备价格,要审查其品牌、规格、型号等是否与合同约定一致,价格是否符合市场行情,通过客观公正的价格审核,保证预结算价格的真实性和合理性。

4 建筑工程预结算执行阶段的重点管理内容

4.1 合同管理严谨规范内容

合同管理在预结算执行阶段至关重要,需做到严谨规范。首先,要对合同条款进行深入解读,明确双方的权利义务,特别是关于工程造价、结算方式、付款节点等关键条款,例如结算时是按实结算还是总价包干,要清晰界定,避免后期产生争议。其次,要严格按照合同约定执行工程变更、索赔等程序,当出现变更情况时,施工单位需及时提交变更申请,建设单位要按规定流程审核批准,确保变更部分的预结算处理有章可循。再者,对合同的履行情况进行实时监控,定期核对合同执行进度与预结算情况是否相符,及时发现并解决合同执行过程中出现的问题,保障合同顺利履行,维护双方合法权益。

4.2 变更控制严格有序内容

变更控制是预结算执行阶段的重点内容,要做到严格有序。在变更提出环节,无论是建设单位提出的功能性变更,还是施工单位基于施工难度等原因提出的变更,都要有合理的依据和必要性说明,经过相关方的论证和审批,避免随意变更。对于变更的工程量计算,要严格按照规定的计量方法和程序进行,由专业人员现场核实,确保变更工程量准确无误。同时,变更后的价格确定要遵循合同约定和预结算原则,如采用原合同中有类似项目的价格参照执行,没有类似项目的则重新组价,通过严格有序的变更控制,保障预结算的准确性和项目成本的可控性。

4.3 进度款支付合理及时内容

进度款支付关系到项目资金的合理流转和施工单位的资金保障,需做到合理及时。要依据合同约定的付款方式和进度节点,结合实际完成的工程量和质量情况进行支付审核,例如按照已完成的工程形象进度,如基础完工、主体结构完成一定层数等对应相应的付款比例,确保支付金额与工程实际进展相匹配。同时,审核进度款支付申请时,要核对相关资料的完整性,如工程量清单、质量验收报告等,避免超付或误付情况发生。此外,要建立有效的沟通协调机制,施工单位及时提交支付申请,建设单位及时审核支付,保障资金及时到位,促进项目顺利推进,也维护了施工单位的正常生产经营。

5 保障建筑工程预结算管理优化的策略

5.1 提升人员专业能力策略

提升人员专业能力是保障预结算管理优化的关键。一方面,要加强对预结算人员的专业知识培训,包括工程造价、工程技术、工程法规等方面的知识,例如定期组织学习最新的定额计价规范、工程量清单计价规范等,使其能准确运用相关规则进行预结算工作。另一方面,注重实践能力培养,通过实际案例分析、模拟项目操作等方式,让预结算人员积累丰富的实战经验,提高其在工程量计算、价格审核等具体工作中的准确性和效率。此外,鼓励人员参加行业交流活动,学习先进的预结算管理理念和方法,不断提升自身专业素养,为预结算管理优化提供有力的人力支持。

5.2 健全完善管理制度策略

健全完善管理制度对于预结算管理优化必不可少。要建立严格的预结算编制、审核、执行等环节的工作流程制度,明确各环节的工作标准、责任主体以及时间节点,例如规定预结算编制在一定时间内完成初稿并提交审核,审核人员在规定期限内反馈审核意见等,确保工作有序开展。同时,完善奖惩制度,对在预结算管理工作中表现优秀、为项目节约成本的人员给予奖励,对因工作失误导致预结算出现重大偏差的人员进行相应处

罚,增强人员的责任心。此外,建立预结算资料管理制度,规范资料的收集、整理、归档等工作,方便查阅和追溯,保障预结算管理工作的规范性和可追溯性。

5.3 积极应用信息化技术策略

积极应用信息化技术能有效提升预结算管理效率和质量。利用BIM技术,不仅可以在项目前期更直观准确地进行工程量计算,还能在项目实施过程中通过模型实时跟踪工程进度、成本变化等情况,实现预结算的动态管理。工程造价管理软件的应用,可以快速准确地进行计价、套价等工作,提高预结算编制和审核的速度与准确性,同时软件能自动生成各类报表,方便数据统计和分析。此外,借助大数据技术,收集分析大量的工程案例数据、市场价格数据等,为预结算管理提供参考依据,帮助优化预结算方案,使预结算管理更加科学、高效,适应建筑行业的发展需求。

6 结论

建筑工程预结算管理优化与实践分析有着重要的现实意义。通过阐述其重要作用、介绍编制优化要点、说明审核把控内容、点明执行管理重点以及探讨保障策略,有助于全面提升建筑工程预结算管理水平。在未来,持续完善相关工作,将进一步提高建筑项目成本控制的精准性,保障项目顺利实施,促进建筑行业高质量发展,实现经济效益与社会效益的双赢。

参考文献

- [1]崔义平.基于绿色建筑工程造价预结算审查视角的成本管理分析[J].陶瓷,2024,(09):228-230.
- [2]林悦凯.住宅建筑造价工程预结算与建筑施工成本管理分析[J].居舍,2024,(22):127-130.
- [3]杨树平.建筑企业工程造价预结算与建筑施工成本管理的分析[J].大众标准化,2024,(10):87-89.
- [4]马蒙蒙.住宅建筑造价工程预结算与建筑施工成本管理的相关分析[J].居舍,2024,(07):151-154.
- [5]张蓓莉.建筑工程造价预结算与成本管理的关联性研究[J].中国建筑金属结构,2024,23(02):178-180.