

# 建筑造价预结算的审核重点和注意要点分析

叶晶晶

武汉三镇实业房地产开发有限责任公司 湖北 武汉 430000

**摘要:** 在建筑工程的全生命周期管理中, 造价预结算占据着举足轻重的地位。它不仅涉及项目的成本控制, 还关乎工程的质量、进度以及企业的利润空间。本文从预结算的审核重点和注意要点两个维度进行深入剖析, 旨在为建筑行业的造价管理提供更为详尽的理论支撑和实践指导。

**关键词:** 建筑造价; 预结算; 审核重点; 注意要点; 造价管理

## 引言

在当前建筑市场竞争日益激烈的环境下, 建筑工程的造价管理显得尤为重要。预结算, 作为造价管理中的核心环节, 其精确性和合理性对于项目的整体经济效益和施工流程的顺畅进行有着至关重要的影响。因此, 本文将深入探讨建筑造价预结算的审核重点和注意要点, 以期提升工程项目的经济效益和管理效能。

### 1 建筑造价预结算的审核重点

#### 1.1 工程量清单的核查

在工程造价预结算过程中, 工程量清单的核查环节可谓是重中之重。这份清单不仅详细列出了工程项目中所有的工作内容, 还是后续成本核算、材料采购以及施工进度安排的重要依据。因此, 对其进行严格的核查, 确保其全面性和准确性, 对于整个工程项目的顺利进行而言至关重要。在核查工程量清单时, 首先要关注的是清单项目的全面性。这意味着必须仔细检查每一项工作内容是否都已被纳入清单之中, 确保没有遗漏。同时, 也要防止因重复计算而导致的成本虚增。为了做到这一点, 核查人员需要对工程项目的整体内容有深入的了解, 对每一项工作内容的性质和范围都了如指掌。除了全面性, 清单项目的描述准确性也是核查的重点。这里的描述不仅包括工作内容的详细描述, 还涉及材料的规格、型号、质量要求等信息。这些描述必须与施工图纸和设计严格要求一致, 以确保施工过程中的各项任务能够准确执行。任何描述上的模糊或歧义都可能导致施工过程中的误解和纠纷, 进而影响工程的进度和质量。此外, 工程量的计算方法和单位统一也是核查中不可忽视的一环。在工程造价中, 工程量的计算是直接影响成本的关键因素<sup>[1]</sup>。因此, 核查人员需要确保所有的工程量都是按照统一的计算方法和单位进行计算的。这不仅符合行业计量规范, 也能避免因计算错误而导致的成本偏差。在实际操作中, 核查人员可以利用专业的工程量计

算软件或者手工计算的方式, 对每一项工程量进行逐一核查, 确保其准确无误。

#### 1.2 单价和材料价格的审查

单价和材料价格作为工程造价的两大核心要素, 其准确性与工程项目的经济效益紧密相连。在预结算过程中, 对单价和材料价格的细致审查显得尤为关键。在审查单价时, 我们要确保每一项价格都合理、公正, 并且与当前市场价格或行业指导价相吻合。为了实现这一目标, 我们需要广泛收集市场价格信息, 通过对比分析, 确保单价的合理性。这种对比分析不仅能够帮助我们发现单价中可能存在的虚高或虚低现象, 还能为后续的议价和成本控制提供有力的数据支持。同时, 对材料价格的审查同样需要严谨细致。材料的品质、品牌、产地等因素都会直接影响到其价格, 因此, 在审查过程中, 我们需要对每一项材料的详细信息进行核实。此外, 为了确保材料价格的真实性和可靠性, 我们还需要密切关注市场动态, 了解各种材料的价格走势, 从而更准确地评估材料价格。除了对单价和材料价格的直接审查, 我们还需关注价格调整是否符合合同约定和市场变化。在工程项目实施过程中, 由于市场环境的不不断变化, 价格调整是难以避免的。然而, 这种调整必须在合同约定的框架内进行, 以确保双方的权益不受损害。因此, 在审查过程中, 我们需要仔细核查合同条款, 确保所有的价格调整都符合合同约定, 并且真实反映了市场动态。为了提高审查的准确性和效率, 我们还可以借助现代化的信息技术手段, 如大数据分析和人工智能算法等。通过这些技术手段, 我们可以更快速地收集和处理大量的价格数据, 从而更准确地评估单价和材料价格的合理性。

#### 1.3 合同条款的审核

合同条款在工程造价预结算中具有极其重要的地位, 它是整个预结算工作的法律依据。因此, 对其进行细致入微的审核, 确保其完整性、明确性和合法性, 是

每一个预结算人员必须严肃对待的任务。在审核合同条款时,我们首先要关注的是条款的完整性。合同必须包含工程项目的所有关键要素,如工程范围、质量标准、工期、价款支付方式等。任何关键信息的遗漏都可能导致后续执行过程中的纠纷或误解。因此,审核人员需要逐项核对,确保合同涵盖了所有必要的内容。除了完整性,合同条款的明确性也是审核的重点。合同语言必须清晰、准确,避免使用含糊不清或具有歧义的词句。例如,关于工程款的支付方式、时间节点、违约责任等,都需要有明确的描述,以便在出现争议时有据可依。在审核合同约定的计价方式、支付方式和结算方式时,我们需要结合工程项目的实际情况和市场需求进行评估。计价方式是否合理、支付方式是否便捷、结算周期是否符合行业惯例等,都是需要仔细考虑的问题。这些条款的合理性直接关系到工程项目的资金流转和成本控制<sup>[2]</sup>。此外,对于合同变更、索赔等条款的审核也不容忽视。由于工程项目在实施过程中可能会遇到各种不可预见的情况,因此,合同中应包含相应的变更和索赔机制。这些条款应明确规定变更的程序、责任划分以及索赔的流程、条件和限额等,以便在出现问题时能够及时、公正地解决。

## 2 建筑造价预结算的注意要点

### 2.1 深入市场调研,把握市场动态

在建筑造价预结算过程中,深入市场调研并准确把握市场动态是至关重要的。这不仅涉及到工程项目的成本控制,还直接影响到企业的经济效益和市场竞争能力。市场调研的首要任务是充分了解材料价格。建筑材料是构成工程成本的重要组成部分,其价格的波动会直接影响到工程项目的总造价。因此,预结算人员需要通过多种渠道,如与供应商沟通、参加行业展会、查阅市场价格信息等,全面了解各种材料的价格动态。这样,在预结算时就能更准确地估算材料成本,避免因材料价格波动而导致的成本超支。除了材料价格,人工费用也是市场调研的重点。随着劳动力市场的变化,人工费用也在不断调整。预结算人员需要密切关注劳动力市场的最新动态,了解各类工种的市场价格和供需情况。这样,在制定预结算方案时,就能更合理地估算人工费用,确保工程项目的顺利进行。此外,最新的施工技术也是市场调研的重要内容。随着科技的不断进步,新的施工技术层出不穷,这些技术不仅能提高施工效率,还可能降低工程成本。因此,预结算人员需要时刻关注行业内的技术创新,了解并掌握最新的施工技术。在预结算时,可以根据工程项目的实际情况,选择合适的施工技术,从

而优化成本结构,提高企业的经济效益。

### 2.2 加强部门间沟通,确保信息畅通无阻

在建筑造价预结算的过程中,确保信息的准确性和流畅性对于整个工程项目的顺利进行而言至关重要。预结算工作绝非孤立的环节,而是与设计、施工、采购等多个部门紧密相连,形成一个有机的整体。因此,加强部门间的沟通,确保信息在各部门间畅通无阻,是提升预结算效率和准确性的关键。为了实现这一目标,需要采取一系列有效的措施。首先,定期召开协调会议是一种非常实用的方法。这样的会议可以为各部门提供一个交流和分享信息的平台,及时发现并解决潜在的问题。在会议上,预结算人员可以与设计人员讨论施工图纸和设计变更对成本的影响,与施工人员探讨施工方案和现场实际情况,以及与采购人员确认材料价格和市场动态。通过这种方式,可以确保各部门在信息共享的基础上,共同推动工程项目的顺利进行。除了定期召开协调会议,建立信息共享平台也是提升部门间沟通效率的有效途径。通过搭建一个集中存储和分享工程项目相关信息的系统,我们可以确保各部门能够实时获取最新的数据和资料<sup>[3]</sup>。这样,无论是设计人员、施工人员还是预结算人员,都能在项目进行的各个阶段中,根据最新信息进行决策和调整,从而大大提升工作效率和准确性。此外,加强部门间的日常沟通也是非常重要的。可以利用各种通讯工具,如电话、电子邮件或即时通讯软件,确保各部门之间能够随时沟通和反馈。这种即时的信息交流可以帮助我们及时应对各种突发情况,减少因信息不对称而导致的预结算失误。

### 2.3 严格执行计量规范和相关标准,确保预结算的规范性

在建筑造价预结算过程中,严格执行国家相关计量规范和标准显得尤为重要。这一步骤不仅关乎预结算的规范性和合规性,更是确保工程项目成本准确核算、有效控制的基石。首先,必须明确工程量计算和单价确定是预结算工作的核心内容。这两项工作的准确性直接关系到工程项目的总造价。因此,在进行这两项工作时,必须一丝不苟地遵循国家颁布的计量规范和标准。这样做的好处是显而易见的:它可以最大程度地减少因计算错误或单位不统一而导致的成本偏差,从而保证预结算的精确性。进一步来说,严格执行计量规范和相关标准还有助于提升企业的整体管理水平。当企业的预结算工作都按照统一的标准和规范进行时,企业的管理流程自然会更加顺畅,管理效率也会随之提升。这不仅有助于企业在激烈的市场竞争中站稳脚跟,更能够推动企业向

更高层次的发展。此外，遵循国家相关计量规范和标准，也是企业展示其专业素养和诚信经营的重要方式。一个能够严格执行国家标准的企业，必然会在业界树立良好的口碑，赢得更多客户的信任和青睐。这对于企业的长远发展来说，无疑是一笔宝贵的财富<sup>[4]</sup>。在实施过程中，企业可以定期组织员工进行计量规范和标准的培训，确保每一位参与预结算工作的人员都能够熟练掌握并准确运用这些规范和标准。同时，企业还可以建立相应的监督机制，对预结算工作进行定期的审查和考核，以确保其规范性和准确性。

#### 2.4 建立动态调整机制，灵活应对市场变化

建筑工程的长期性和复杂性决定了其必须面对众多不确定性因素。从原材料价格波动到劳动力市场变化，再到政策调整和技术更新，每一个因素都可能对工程项目的成本和进度造成深远影响。因此，建立一个灵活且反应迅速的动态调整机制显得尤为重要。动态调整机制的核心在于实时监控和快速响应。首先，企业需要构建一个高效的信息收集和分析系统，能够实时捕捉市场动态、政策变化以及工程项目进展中的各种变数。这要求企业不仅要有敏锐的市场洞察力，还需要有强大的数据处理和分析能力，以便从海量的信息中提炼出对预结算有直接影响的关键因素。其次，企业需要建立一个跨部门、跨层级的决策机制，确保在识别到市场或工程变化时，能够迅速做出决策，并调整预结算方案。这种机制的建立需要企业打破传统的层级和部门壁垒，实现信息的快速流通和资源的优化配置。此外，动态调整机制还要求企业具备一定的风险预测和管理能力。通过对历史数据的深入分析和对未来趋势的科学预测，企业可以更为准确地评估潜在风险，并制定相应的应对措施。这不

仅有助于降低工程项目的成本风险，还能在一定程度上提高企业的整体运营效率。最后，动态调整机制的建立也是企业提升自身市场竞争力的重要途径。在快速变化的市场环境中，能够灵活应对各种挑战的企业往往更容易抓住机遇，实现持续发展。因此，通过建立动态调整机制，企业不仅可以更为精确地控制工程项目的成本和质量，还能在激烈的市场竞争中脱颖而出，实现长期的稳定发展。建立动态调整机制对于建筑工程造价预结算的准确性和合理性具有至关重要的意义。它不仅能够帮助企业灵活应对市场变化，还能提高企业的风险抵御能力和市场竞争力，为企业的长远发展奠定坚实基础。

#### 结语

建筑造价预结算的审核重点和注意要点是确保工程造价准确性和合理性的基石。通过明确审核重点、把握注意要点并辅以有效的市场调研和部门间沟通等策略，我们可以有效提高预结算的工作质量并推动建筑工程的顺利进行。展望未来随着建筑行业的持续发展和市场竞争的加剧，我们将继续探索更为高效、精准的造价管理方法以更好地服务于建筑行业的发展需求并推动企业的持续创新与发展。

#### 参考文献

- [1]徐婧.建筑造价预结算的审核重点及注意事项分析[J].科技视界,2021(23):117-118.
- [2]林冬梅.建筑造价预结算的审核重点及注意事项分析[J].散装水泥,2020(04):59-60.
- [3]胡晓飞.建筑工程造价预结算的审核重点及注意事项的相关分析[J].居业,2019(02):151+153.
- [4]张润.工程造价预结算审核常见问题及应对措施探讨[J].建筑与装饰,2021(6):58-59.