

# 建筑造价预结算的审核重点及注意事项

杜志彬

江西建工建筑安装有限责任公司 江西 南昌 330000

**摘要：**建筑造价预结算的审核重点在于确保预算的准确性、合规性和合理性。审核时应首先核对工程量是否准确，计价方式是否符合规定，并关注材料与设备费用的合理性。与此同时，应严格控制施工过程中的变更，确保变更的必要性和合理性，并及时调整造价。此外，还需注意审核工程图纸与规范的符合性，以及造价预算是否符合项目实际需求和市场行情。在审核过程中，应保持严谨细致的态度，确保每一环节都经过严格把关，从而保障建筑造价预结算的准确性和可靠性。

**关键词：**建筑造价预结算；审核重点；注意事项

引言：建筑事业与人类的生存发展息息相关，而建筑造价预结算与建筑工程的发展紧密相连。可以说，建筑造价预结算的工作质量直接决定了建筑造价预结算工作的效果。随着时代的发展，越来越多的学者、建筑专家都投入到了建筑造价预结算工作的研究中，推动了建筑造价预结算工作的发展。

## 1 建筑造价预结算审核的重要性

### 1.1 确保经济效益最大化

建筑造价预结算审核的首要任务是确保项目的经济效益最大化。通过精确核算和审核，可以确保工程造价的准确性和合理性，避免因计算错误或人为因素导致的造价偏高或偏低。这不仅有助于建设单位控制投资成本，还能确保施工单位获得合理的利润，实现双方的共赢。具体而言，预结算审核可以确保工程量清单的准确性，避免因工程量计算错误导致的造价偏差。与此同时，审核还可以对材料价格、人工费用等进行合理评估，确保这些费用与市场价格相符，避免因价格不合理导致的造价偏高<sup>[1]</sup>。此外，审核还可以发现设计变更、现场签证等可能增加造价的因素，并对其进行合理处理，确保项目总造价的合理性。

### 1.2 保障工程质量

建筑造价预结算审核在保障工程质量方面也发挥着重要作用。通过审核，可以确保施工单位按照设计要求进行施工，避免因施工质量问题导致的返工和损失。首先，审核可以确保施工单位使用合格的材料和设备。在审核过程中，会对施工单位提交的材料和设备清单进行核对，确保其符合设计要求和质量标准。这样可以避免因使用劣质材料或设备导致的工程质量问题。其次，审核还可以对施工工艺和施工方案进行合理性评估。在审核过程中，会对施工单位的施工工艺和施工方

案进行详细了解，并对其进行合理性评估。如果发现存在不合理之处，会及时提出并要求施工单位进行改进。这样可以确保施工单位按照合理的施工工艺和方案进行施工，提高工程质量。

### 1.3 促进资源合理利用

建筑造价预结算审核还有助于促进资源的合理利用。通过审核，可以确保施工单位在施工过程中合理使用资源，避免浪费和损失。第一，审核可以确保施工单位按照设计要求进行材料采购和使用。在审核过程中，会对施工单位提交的材料采购计划和使用计划进行核对，确保其符合设计要求和标准。这样可以避免因材料采购和使用不当导致的浪费和损失。第二，审核还可以对施工现场的管理进行合理性评估。在审核过程中，会对施工现场的管理情况进行详细了解，并对其进行合理性评估。如果发现存在管理不善之处，会及时提出并要求施工单位进行改进。这样可以确保施工现场的秩序井然、资源得到合理利用。

### 1.4 提高管理水平

建筑造价预结算审核还有助于提高项目管理水平。通过审核，可以及时发现项目管理中存在的问题和不足，并提出改进意见和建议。一方面，审核可以发现项目管理中的漏洞和缺陷。在审核过程中，会对项目的各个环节进行详细了解和分析，并发现其中存在的问题和不足。这些问题可能包括工程量计算错误、材料价格不合理、施工工艺不当等。通过及时发现这些问题并提出改进意见，可以避免类似问题在后续项目中再次出现。另一方面，审核还可以促进项目管理经验的积累和传承。在审核过程中，会对项目管理中的成功经验和做法进行总结和提炼，并将其作为宝贵的财富进行传承和推广。这样可以促进项目管理水平的提高和持续改进。

### 1.5 规范市场秩序

建筑造价预结算审核在规范市场秩序方面也具有重要意义。通过审核,可以确保建筑工程造价的公正性和合理性,避免因不正当竞争导致的市场秩序混乱<sup>[2]</sup>。

(1)审核可以确保工程造价的公正性。在审核过程中,会对工程造价进行全面、客观的评估和分析,并确保其符合市场价格规律和行业标准。这样可以避免因为人为因素导致的造价偏高或偏低现象的发生。(2)审核还可以发现不正当竞争行为并予以制止。在审核过程中,如果发现存在不正当竞争行为如低价竞标、恶意压价等现象时,会及时提出并予以制止。这样可以维护市场秩序和公平竞争环境促进建筑行业的健康发展。

## 2 建筑造价预结算的审核重点

### 2.1 工程量计算的准确性

工程量计算是造价预结算的基础,其准确性直接影响到整个造价的合理性。在审核过程中,需要重点检查工程量的计算是否按照设计图纸和工程变更进行,是否存在漏算、多算或错算的情况。与此同时,还要关注工程量的计量单位是否与合同或定额要求一致,避免出现计量单位不一致导致的造价偏差。另一方面,对于隐蔽工程或难以直接测量的工程量,需要采用合理的估算方法,并结合现场实际情况进行核实。在审核过程中,应充分利用现代技术手段,如BIM技术等,对工程量进行精确计算,确保计算结果的准确性。

### 2.2 材料价格的合理性

材料价格是造价预结算中的重要组成部分,其合理性直接影响到整个造价的水平。在审核过程中,需要重点关注材料价格的来源和依据,确保其符合市场价格规律和行业标准。而且,还要关注材料价格的变化趋势,及时调整材料价格,避免因材料价格波动导致的造价风险。除此之外,对于特殊材料或进口材料,需要了解其采购渠道和价格构成,确保材料价格的合理性和公正性。在审核过程中,可以与供应商进行直接沟通,了解材料价格的真实情况,确保材料价格的准确性和合理性。

### 2.3 定额套用的正确性

定额套用是造价预结算中的重要环节,其正确性直接影响到造价的准确性和合理性。首先,在审核过程中,需要重点关注定额的选用是否恰当,是否符合工程实际情况和行业标准。其次,还要关注定额的换算和补充是否合理,避免出现定额换算错误或补充不足的情况。最后,在审核过程中,应认真查阅定额标准和相关文件,了解定额的适用范围和规定要求。对于定额套用中存在的问题,应及时与定额编制单位或行业主管部门

进行沟通和解决,确保定额套用的正确性和合理性。

### 2.4 人工费用的合理性

人工费用是建筑造价中不可忽视的一部分,其合理性直接关系到工程造价的公正性和施工单位的经济利益。在审核人工费用时,应重点关注人工费用的计算是否符合行业标准和合同要求,以及工资标准的合理性和市场价格的变动情况。具体来说,审核人员需要核实人工费用的计算基础,如工时、工日单价等是否准确,并核对工资标准的合规性和适用性<sup>[3]</sup>。而且,还需关注劳动力市场价格的变动,确保人工费用的调整与市场变化保持一致。此外,对于特殊工种或技术工种的人工费用,应特别关注其技能要求和工资标准的合理性,避免因人工费用计算不当导致工程造价偏高或偏低。

### 2.5 费用分摊的公正性

在建筑造价预结算中,费用分摊是一个复杂而关键的问题。费用分摊的公正性直接关系到各方利益的平衡和工程造价的合理性。在审核过程中,应关注费用分摊的原则和方法是否符合合同约定和行业标准,以及各项费用的分摊是否合理、公正。对于存在争议的费用分摊问题,应进行充分沟通和协商,确保费用分摊的公正性和合理性。与此同时,审核人员还需关注费用分摊的透明度和可追溯性,确保各项费用的来源和去向清晰明了,便于后续审计和监管。

## 3 建筑造价预结算的注意事项

### 3.1 明确工程范围与要求

在建筑造价预结算的初期阶段,明确界定工程的范围与要求是整个流程的关键步骤。这一步骤不仅为后续的造价计算提供了明确的指导,更是确保项目顺利进行的基础。首先,工程范围的明确涉及到对项目建设规模的全面了解。这包括项目的占地面积、建筑面积、楼层数等具体指标。这些指标直接决定了工程量的大小,进而影响材料的采购、施工周期以及最终的造价。只有准确掌握了这些基础数据,我们才能为后续的造价计算提供可靠的依据。其次,工程的结构形式也是影响造价的重要因素。不同的结构形式对材料的使用量和施工方法的选择有着显著的影响。例如,框架结构相对于剪力墙结构来说,其材料使用量可能较少,但施工难度可能较大。在明确工程范围时,我们需要对项目的结构形式进行深入了解,以便更准确地评估其造价。

### 3.2 深入分析工程图纸与规范

工程图纸是建筑造价预结算的重要依据,它详细记录了工程的每一个细节和要求。所以,在预结算阶段,我们需要对图纸进行深入的分析和研究。这包括对图纸

中的尺寸、标注、说明等信息的仔细解读,以及对图纸中的变更和修改进行及时的跟进。并且,我们还需要关注相关的建筑规范和标准,确保预结算工作的合规性和准确性。在分析工程图纸时,我们需要特别注意图纸中的细节和特殊要求。这些细节和特殊要求可能会增加工程的复杂性和成本,因此需要在预结算阶段进行充分的考虑和评估。

### 3.3 合理确定工程量与计价方式

在建筑造价预结算中,工程量是核心要素,它直接决定了项目的成本预算。为了准确计算工程量,我们必须依据工程图纸和相关规范,对每一项工程进行详细的分析和测量。这包括结构工程、电气工程、给排水工程等各个专业领域的工程量计算。(1)在计价方式上,选择合适的计价方法至关重要。不同的计价方式适用于不同的项目和阶段。例如,定额计价适用于工程规模较小、工期较短的项目;而清单计价则更适用于大型、复杂的工程项目。(2)在选择计价方式时,我们需要充分考虑项目的实际情况和市场需求,确保计价的准确性和合理性。此外,材料价格的波动和市场的供求变化也会对造价预结算产生影响。因而,我们需要密切关注市场动态,及时调整材料价格,确保计价的合理性和准确性。

### 3.4 关注材料与设备费用

在材料选择方面,我们需要综合考虑材料的性能、价格、供应等因素。性价比高的材料不仅能满足工程需求,还能降低项目成本<sup>[4]</sup>。其一,在选择材料时,我们需要进行充分的市场调研和比较,确保选择到最适合项目的材料。其二,在设备采购方面,我们同样需要关注设备的性能、价格、维护成本等因素。设备的性能直接影响项目的施工进度和质量,而价格和维护成本则关系到项目的经济效益。因而,在采购设备时,我们需要进行充分的比较和评估,确保设备的经济性和实用性。

### 3.5 严格控制施工过程中的变更

在施工过程中,任何形式的变更都可能对造价预结算产生深远的影响。这种影响可能是成本的增加,也可能是工期的延长,甚至可能导致项目质量的下降。所以,严格控制施工过程中的变更成为了造价预结算工作中不可或缺的一环。为了有效控制变更,我们需要在项

目初期就建立严格的变更管理制度。这包括明确变更的审批流程、变更的责任主体以及变更的处理方式等。任何形式的变更都必须经过严格的审查和评估,确保其合理性和必要性。只有经过批准的变更,才能被纳入到造价预结算中。对于必要的变更,我们需要及时进行造价调整。这要求我们对变更的内容进行准确的分析和计算,确保造价调整的准确性和合理性。这些记录不仅可以为后续的审计和结算提供有力支持,还可以帮助我们总结经验教训,提高项目管理的水平。

### 3.6 细致审查合同条款与风险预测

第一,合同条款是建筑项目各方权益的保障,也是造价预结算的重要依据。在审查合同条款时,需要特别注意关于造价、付款方式、工期、质量、违约责任等方面的约定,确保这些条款符合项目实际情况,并有利于项目的顺利实施。第二,风险预测是项目成功不可或缺的一环。建筑项目在实施过程中可能会遇到各种风险,如政策调整、市场变化、自然灾害等。这些风险都可能对项目的造价预结算产生影响。所以,在预结算阶段,需要对可能存在的风险进行预测,并制定相应的应对措施,以减少风险对项目的影响。

结语:对于建筑工程来说,一般完成整个工程项目的时问跨度大,需要的财力、人力、物力等众多,如果在施工中没有对建筑工程造价的预结算工作加强审核,很大概率会造成建筑资源与项目资金的浪费,从而减少了建筑单位的利益,一定程度上影响到了企业的经济收益,不利于企业的长远发展。所以,针对复杂的建筑工程造价预结算审核工作,相关建筑单位要继续深入探究。

### 参考文献

- [1]赵波.建筑造价预结算的审核重点及注意事项[J].模型世界,2022(4):155-157.
- [2]杨贤龙.建筑造价预结算的审核重点和注意要点研究[J].低碳世界,2022,12(9):184-186.
- [3]李沐鸿.建筑造价预结算的审核重点及注意事项[J].居业,2021(4):131-132.
- [4]弓晓亚.建筑造价预结算的审核重点及注意事项[J].建材与装饰,2021,17(12):138-139.