

建筑工程造价结算审核的把控分析

于洪岩

临沂鲁商地产有限公司 山东 临沂 276000

摘要：建筑工程造价结算审核能保证工程量精准、价格合理，帮助建筑企业控制成本，提升经济效益。建筑工程造价结算审核是根据建设单位与项目要求，提高建筑工程项目经济管理水平的有效手段。本文阐述建筑工程造价结算审核的重要性，常见的问题以及审核把控要点方面的内容，以期保障审核工作质量与建筑工程效益，促进建筑企业长期发展。

关键词：建筑工程；造价；结算审核

引言：建筑工程造价结算审核对于保障工程成本控制、维护市场公平竞争及提升行业管理水平至关重要。然而，在实际操作中，合同条款不符、工程量计算错误、材料价格波动及隐蔽工程记录不足等问题频发，影响造价结算的准确性。因此，深入探讨造价结算审核的把控要点，对于优化审核流程、提高审核质量、促进建筑行业健康发展具有重要意义。

1 建筑工程造价结算审核的重要性

建筑工程造价结算审核在建筑工程领域扮演着极为关键的角色，其重要性体现在多个层面。（1）对建设单位而言，造价结算审核是控制成本的核心手段。通过严谨细致的审核，能够精准核实各项费用支出，杜绝不合理的开支与虚报冒领现象。这有助于确保建设资金的高效利用，使投资效益最大化，保障项目在预算范围内顺利完成，避免因造价失控而引发的资金链断裂或项目搁置等风险。（2）对于施工单位来说，结算审核提供了公平获取合理利润的保障。它能准确核算已完成的工程量与应得的工程价款，避免因建设单位的误判或故意克扣而遭受经济损失。同时，合理的审核结果也有助于维护施工单位与建设单位之间良好的合作关系，促进双方在后续项目中的持续合作。（3）从行业规范与市场秩序的角度来看，造价结算审核是维护公平竞争环境的基石。它促使各参与方严格遵循造价管理的相关法规与标准，规范计价行为，防止恶意低价中标后通过不正当手段谋取高额利润等不良现象的发生。这有利于整个建筑市场的健康、有序发展，提升行业的整体形象与信誉。（4）精确的造价结算审核结果还为工程决策提供了重要依据。无论是对已完工项目的经验总结，还是为新项目的投资估算、预算编制提供参考数据，都能帮助相关方做出更为科学合理的决策，提高建筑工程管理的整体水平与经济效益。

2 建筑工程造价结算审核过程中常见的问题

2.1 合同条款与实际操作不符

在建筑工程项目实施进程中，合同明确了建设单位与施工单位双方的权利与义务，是整个项目有序推进的基石。然而，实际操作中合同条款与实际情况脱节的现象屡见不鲜。就材料方面而言，合同规定的材料规格型号与现场实际使用材料存在出入的情况时有发生。这可能是由于设计变更后未及时更新合同，或者在采购过程中因供应商原因进行了替代却未履行合同变更手续。例如，合同指定使用某品牌特定型号的水泥，但现场实际使用了同品牌但不同型号且性能参数略有差异的水泥，这种差异可能对工程质量和造价产生潜在影响。施工期间因设计变更引发的额外工作量未能及时在合同条款中体现也是一大问题。如建筑布局调整导致墙体砌筑工程量增加，若未及时将这一变更纳入合同，在结算时双方就会对这部分额外费用产生争议。这种合同条款与实际操作的不符，不仅会干扰工程的正常进度，使施工计划因双方对责任和费用的争执而被迫中断或调整，还会在最终结算阶段引发诸多矛盾。因为双方依据不同的标准和理解来确定造价，难以达成共识^[1]。

2.2 工程量计算错误

工程量计算的精准度直接关乎建筑工程造价结算的真实性与可靠性。在实际操作中，尽管工程量计算遵循既定的规则与方法，但由于多种复杂因素的交织，失误仍难以避免。（1）图纸理解偏差是导致工程量计算错误的常见原因之一。建筑图纸作为工程量计算的主要依据，其复杂的设计和繁多的标注有时会让计算人员产生误解。例如，对于一些复杂节点的构造，若计算人员未能准确领会设计意图，可能会遗漏或错误计算相关工程量。如在计算建筑装饰工程中的异形吊顶面积时，因对图纸中吊顶造型的弧度和尺寸标注理解有误，导致面积

计算出现偏差。(2)测量误差同样不容忽视。在施工现场进行工程量测量时,受测量工具精度、测量环境以及测量人员操作规范程度等因素影响,容易产生数据偏差。例如,在丈量较长的建筑物基础尺寸时,若使用的钢尺存在磨损或测量时未保持水平垂直,就可能导致基础长度或宽度测量数据不准确,进而使整个基础工程量计算错误。(3)遗漏某些项目、重复计算同一部分工程量以及采用不当方法估算难以直接测量部分等情况也时有发生。像在计算给排水管道安装工程量时,可能会遗漏某些隐蔽部位的管件数量,或者在计算大型土方工程时,因分层计算方法不当而导致重复计算^[2]。

2.3 材料价格波动风险

建筑材料市场受到原材料供应的充裕或短缺、市场需求的旺盛或疲软、宏观经济政策的宽松或紧缩以及国际形势的风云变幻等诸多复杂因素的交互影响,频繁且剧烈地起伏波动。这种价格的不稳定性对于建筑工程造价结算而言,特别是在固定总价合同的情境之下,无疑构成了极为严峻且棘手的挑战。在固定总价合同这一特定模式里,合同价格于签订的瞬间便已被确定下来,呈现出一种相对固定的态势。倘若在合同订立之际,未能充分且周全地考量到材料价格可能发生的潜在变化趋势,极有可能深陷亏损的泥沼而难以自拔。此时,若这份合同之中并未事先约定钢材价格的调整条款,那么施工单位只能依照合同既定价格去采购钢材,如此一来,必然会面临成本急剧增加的艰难处境。而令人无奈的是,这部分因价格上涨而陡然增加的成本,难以从建设单位那里获取相应的补偿。这般情形之下,施工单位的利润空间会被无情地大幅压缩,严重时甚至可能致使整个项目陷入亏损的绝境,不仅影响施工单位的经济效益与后续发展,也可能对整个建筑工程的顺利推进与质量保障带来诸多不利的连锁反应^[3]。

2.4 隐蔽工程记录不足

隐蔽工程作为建筑工程中特殊且关键的部分,其施工质量与造价确定均面临独特挑战。隐蔽工程涵盖地下管道铺设、钢筋绑扎、基础垫层浇筑等诸多项目,这些工程在施工完成后被后续工序所覆盖,无法直接进行可视化检查与质量评估。由于隐蔽工程的特殊性,其施工过程中的监督与记录工作的重要性不言而喻。然而,在实际工程场景中,因多种因素制约,隐蔽工程记录往往难以达到理想的详尽与准确程度。一方面,施工现场管理不善可能导致记录缺失。另一方面,人为疏忽也是一个重要因素。部分施工人员可能未充分认识到隐蔽工程记录对工程质量追溯和造价结算的重要意义,在施工过

程中未能认真对待记录工作,导致记录内容不完整或存在错误。这种隐蔽工程记录不足的状况,给后期的质量验收工作带来极大阻碍。验收人员无法依据详实的记录对隐蔽工程质量进行全面评估,难以确定其是否符合设计要求与施工规范,从而可能埋下质量隐患。在造价结算环节,更是容易引发争议。建设单位与施工单位可能因隐蔽工程记录的模糊不清而对工程量和工程价款产生分歧^[4]。

3 建筑工程造价结算审核的把控要点

3.1 合同条款与变更管理

在建筑工程造价结算审核工作中,合同条款与变更管理占据着核心地位,犹如大厦之基石,对整个审核工作的准确性与公正性起着决定性作用。全面细致地审查合同是首要任务。这要求审核人员以近乎严苛的态度审视合同的每一个条款,确保双方对诸如材料规格型号、施工工艺等关键细节有着清晰且一致的理解与遵循。密切关注合同执行过程中的变更情况不可或缺。设计变更在建筑工程中屡见不鲜,可能源于业主需求的调整、原设计缺陷的修正或外部环境因素的变化等。审核人员需检查每一项变更是否有完备的记录,包括变更申请单、变更图纸、变更说明以及相关方的签字盖章等,确保变更经过了严格且必要的审批流程。精准评估变更对项目成本的影响是关键环节。这需要审核人员综合考虑变更带来的直接工程量增减、材料替换的价格差异以及可能引发的间接费用变化等因素。例如,结构设计变更导致钢筋用量增加,审核人员不仅要计算增加的钢筋数量对应的材料成本,还要考虑因钢筋用量增加而可能引起的模板支撑体系加固、施工工期延长导致的管理费用增加等成本变化,并将这些额外费用合理地计算并纳入最终结算之中。

3.2 工程量清单准确性核查

工程量清单的准确性是建筑工程造价结算审核的关键要素之一,其精确与否直接关联到最终造价的真实性与合理性。(1)审核人员肩负着重大责任,需凭借扎实深厚的专业知识与丰富多元的行业经验,深入挖掘工程量清单中潜在的问题区域。(2)为提升核查的精度与效率,先进的测量工具与技术手段的运用必不可少。在大型土方工程测量中,采用全球定位系统(GPS)测量仪结合地理信息系统(GIS)技术,能够精确获取场地地形数据,从而准确计算出土方开挖、回填的工程量,避免传统测量方法因地形复杂、测量范围大而产生的误差。(3)对于那些难以直接量化的复杂结构部分,如异形建筑构件、装饰性雕塑等,则需采用科学合理的估算

方法。可以借助计算机辅助设计（CAD）软件进行三维建模，通过模型分析获取构件的精确体积、表面积等数据，再结合工程经验进行适当调整，确保工程量计算的科学与准确性。在必要时，组织现场考察是验证书面资料真实性的有力举措。审核人员深入施工现场，实地查看工程实际完成情况。只有当工程量清单与实际情况严丝合缝、精准匹配时，才能为后续财务结算过程的顺利推进铺平道路，保障造价结算审核工作的质量与公信力。

3.3 市场价格动态跟踪与调整机制

在建筑工程造价结算审核中，市场价格动态跟踪与调整机制施行，能确保造价结算能够合理反映市场实际情况，维护各方利益平衡。（1）建立一套行之有效的市场监测体系是首要环节。积极订阅专业资讯服务，能够及时提供各类建筑材料价格的最新动态、趋势分析以及影响价格波动的因素解读。（2）持续更新内部数据库是保持对价格趋势敏感度的关键举措。安排专人负责收集、整理、分析各类主要建材价格信息，将这些数据按照材料种类、规格型号、地域范围等进行分类归档，构建起一个内容丰富、查询便捷的价格数据库。（3）精心制定灵活的价格调整策略是核心任务。设置合理的浮动区间是一种常见且实用的方法，这种方式既能在一定程度上抵御价格小幅波动带来的影响，又能在价格大幅变动时保障双方的合理利益。引入指数化定价模式则更为科学先进，根据指数的变化幅度自动调整合同价格，使造价结算与市场价格波动紧密挂钩，确保材料成本能够真实反映其市场价值，有效减轻因原材料价格上涨给施工单位带来的财务压力，同时也避免了建设单位因价格波动而面临的不合理造价支出风险，促进建筑市场的健康稳定发展。

3.4 强化隐蔽工程质量监控

隐蔽工程在建筑工程中其质量可靠性与可追溯性却对整个工程的安全、造价结算以及后续维护有着深远影响。（1）建立健全施工现场管理制度是强化隐蔽工程质量监控的基础保障。明确建设单位、施工单位、监理单

位等各参与方在隐蔽工程施工过程中的责任分工，制定详细的施工流程规范与质量检验标准。通过明确各方职责，形成有效的相互监督制约机制，确保隐蔽工程施工过程中的每一个环节都处于严格的质量管控之下。（2）推广使用数字化技术是提升隐蔽工程质量监控水平的创新举措。以建筑信息模型（BIM）系统为例，在隐蔽工程施工前，利用BIM软件进行三维建模，对工程结构、管线布置等进行可视化模拟分析，提前发现设计不合理之处并加以优化。（3）鼓励引入独立第三方机构开展定期检查及评估工作是增强隐蔽工程透明度与公信力的有力手段。第三方机构凭借其专业的技术力量、客观公正的立场以及丰富的行业经验，对隐蔽工程进行全面检查与评估。其检查结果不仅能够为隐蔽工程质量验收提供可靠依据，还能在造价结算时为解决可能发生的纠纷提供有力支持，避免因隐蔽工程质量问题而引发的建设单位与施工单位之间的造价争议，保障建筑工程造价结算审核工作的顺利进行，提升整个建筑工程的质量与管理水平。

结语：建筑工程造价结算审核是确保项目成本控制、维护各方利益及促进行业健康发展的重要环节。通过加强合同条款与变更管理、提高工程量清单准确性核查、建立市场价格动态跟踪与调整机制以及强化隐蔽工程质量监控，可以有效解决常见问题，保障造价结算的公正性和准确性。这不仅有助于建设单位和施工单位之间建立良好的合作关系，还能促进整个建筑行业的规范化与透明化，为实现高质量的工程项目提供坚实的基础。

参考文献

- [1]刘渤.建筑工程造价结算审核的把控分析[J].科技创新导报,2022,19(7):218-220.
- [2]刘渤.建筑工程造价结算审核的把控分析[J].科技创新导报,2022,19(10):136-138.
- [3]傅甜莉,杭立敏.建筑工程造价结算审核的把控分析[J].电脑高手,2021(4):2271-2272.
- [4]解银军.关于建筑工程造价结算审核的把控分析[J].城市情报,2020(20):283-284.