

# 建筑工程造价审核的技巧与方法

白芳丽

宁夏回族自治区第四建筑工程有限责任公司 宁夏 固原 756000

**摘要:** 建筑工程造价审核是整个建筑施工的重要部分, 关乎着建筑工程造价的确认, 对以建筑工程造价为基础的往后的一系列工作都具有十分深远的影响和意义。通过对工程造价进行审核, 能够发现造价计算过程中存在的问题, 进而及时的进行调整的更改, 重新对工程造价进行更加详细和准确的评估, 制定出更加真实合理的工程造价体系。本文主要研究了工程造价审核的常用方法和技巧, 希望通过本文的阅读, 能够给工程造价审核相关领域的研究工作者提供一定的帮助和启发, 进而为我国建筑行业的发展略尽绵薄之力。

**关键词:** 建筑工程; 造价审核; 技巧和方法

引言: 建筑工程是指为了满足人们生产生活和公共活动的需要所构建的工程实体。根据国家统计好的相关数据统计, 建筑行业一直保持快速发展的趋势。建筑工程是一个庞大且复杂的过程, 在过程中涉及多个方面, 造价审核就是对这些方方面面的审核。造价审核的定义是指按照相关的文件规定, 对建筑工程中的工程计量是否正确、定额单价的套用是否精准、各项费用是否符合标准等进行审核。工程造价审核的过程对于过程项目来说占据非常重要的作用, 因此工程造价审核越来越被建筑行业所重视<sup>[1]</sup>。

## 1 工程造价审核的意义

随着社会经济的发展, 许多城市加快了基础设施建设和城市开发, 大量的社会资金投入工程建设中, 需要采取有效的办法加强审核工作, 保证资金的合理使用, 同时更加妥善地管理建筑资金, 这对于我国的建筑行业的发展具有非常重要的作用。在工程造价审核过程中, 既要符合审计的工作特点, 又要兼顾工程建设的实施流程, 工程造价审核过程中必须按照我国的相关法律法规及政策依据有关部门的标准和图纸设计及规范, 对整个项目成本进行相应的监督以及检查。建设工程项目工程造价的影响因素众多, 审核时必须依据具体的建筑合同及施工图纸, 在控制成本过程中保证工程质量符合国家标准和建筑合同规定。

## 2 建筑工程造价审核的内容分析

### 2.1 套用单价审核

在套用单价审核中, 需对项目名称、项目内容等与设计图纸要求的一致性进行检查。如断面形式、构件名称、砼标号、构件位置等。接下来, 还要严格检查重复套用情况, 尤其是与总包、分包存在联系的建筑工程, 更容易出现重复套用情况。另外, 还要对换算定额

单价、补充定额单价进行审核。一般情况下, 在建筑工程中, 需要进行定额单价换算的对象包括全部或部分人工、材料、机械等。

在补充定额单价审核中, 则要检查定额单价的编制依据、编制方法, 确认其是否合理。

### 2.2 审核工程量

工程量审核直接关系到工程造价, 但工程量审核内容比较多, 若无法进行全面、细致的审核, 就有可能导致工程造价受到影响。结合建筑工程实际来看, 在工程量审核过程中经常会出现以下审核误差: 第一, 楼地面孔洞、地沟所占面积未扣除。第二, 墙体圈梁、过梁所占体积未扣除。第三, 计算范围划分不清, 如砖石工程中的基础、墙身部分。第四, 审核计算尺寸与图示尺寸不一致。如土方开挖实际高度小于设计标准, 但是在计算中却以设计图纸为准, 这就会造成工程量计算出现偏差, 影响到工程造价的准确性<sup>[2]</sup>。

### 2.3 审核工程费用

工程费用的审核工作应抓好两个重点, 一是执行工程取费标准, 二是确定建筑材料价差。不同地区, 标准不同, 为此审核人员要因地制宜, 确保取费标准的科学性合理性。在确定价差时应关注信息价, 这是政府经过调研计算得到的平均值, 具有较高的参考价值。并非所有地区都会提供信息价, 没有信息价作参考, 就需要审核人员参考市场价。

## 3 建筑工程中应用率较高的几种工程造价审核方法

### 3.1 重点审核法

重点审核法顾名思义就是根据工程造价中的预结算中的重点进行审核。这种审核方法所审核的范围有所侧重, 主要以工程量、成本费用高的分项工程的项目量为审核重点。在重点审核中对于高层工程要注意内外装饰

工程量的审核，对于一些附属零星项目可以忽略不计。重点审核主要是核实与工程量对应的定额单价，定额子目等，同时要注意对费用情况的核实。重点审核法的优点在于审核量相对来说较少，审核的数据很全面，审核效果比较好。

### 3.2 对比审核法

对比审核法是通过找出已完工项目与目标项目之间类似的项目预算数据，系统地分析它们与目标项目的差异，从而快速确定项目成本。在实际选择比较项目的过程中，应尽量选择与目标项目具有高度相似性、在同一区域内的项目，使比较项目在建筑标准、质量要求、结构形式及功能用途等方面与目标项目基本一致。该方法操作过程相对简单，审核速度较快，它适用于审核时间短、工作量大的项目，但存在准确性低的缺点，这一缺点也决定了该审核法一般不会单独使用。

### 3.3 全面审核法

全面审核法即逐一审查工程项目中包含的各项内容，并依据工程合同内容、相关行业文件规范，对工程量、工程施工材料、材料价格、定额单价等进行审核，从而保证工程整体造价的合理性。这种方法具有结果准确、误差小等特点。从根本上来说，这种方法与施工图预算编制方法类似，具有周期长、工作量大的缺点，目前仅用于工程量较少或国家重点建筑工程项目。在应用这种审核方法时，审核人员应充分搜集与建筑工程施工有关的资料，尤其是重点搜集与设计变更相关的施工资料，这样才能全面、细致地开展审查工作<sup>[3]</sup>。

### 3.4 单价调查法

单价调查法的应用主要是指直接使用固定价格的调查方法。这种审核方法的最大特点是易于使用。使用该审核方法时应注意以下几点：首先，需要检查子目的规格、参数是否满足工程图纸及甲方使用的要求，以确保它的价格与工程匹配。其次，必须考虑材料的最高出价和固定价格。最后，必须选择正确的换算系数和计算方法，以确保审计结果的可信度。

### 3.5 分组计算审查法

分组计算就是将整个建筑工程拆分成若干个具有关联性的项目进行审查，这样做的好处就是在组内进行计算的时候往往各项数据存在关联，计算一个数据组内的各个项目都能用得上，极大的提高了审核的效率，也能在一定程度上增加审核的准确性。

## 4 建筑工程造价审核的技巧分析

### 4.1 抓大放小

建筑工程开展过程中许多因素会对造价造成各方面

影响，但是审计工作比较繁杂，系统审核工程造价时很难面面俱到，注意到每一个环节的细小问题，因此为了提高项目资金审核质量和效率，必须抓住重点和要点，在实际项目中首要考虑对造价影响最广的因素比如市场价格或者政策变动。抓大放小主次分明，不是忽略细枝末节，同样要谨慎对待细节的项目预算和结算。

### 4.2 提高施工组织设计方案的审查力度

对于工程造价预估和计算工作来讲，施工设计图纸具有十分重要的指导意义，如上文所言，在对工程造价进行计算的时候，工程量的估计与设计图纸有着十分重要的联系<sup>[4]</sup>。在这样的前提下，如果施工方的设计存在问题，在后期施工中不断进行调整和删改的话，就可能导致工程量和工程造价跟着反复的变动，在变动的过程中，给工程造价审核带来了额外的工作量和挑战，为了避免工程造价审核工作本身出现问题，损害建设单位和施工单位的实际利益，需要从源头杜绝施工组织在设计过程中出现的不必要的失误，加大审查的力度和专业性，保证在后期的施工过程中始终以设计图纸为准，结合实际情况进行微调，这样就能进一步的减少工程造价预估的误差。

### 4.3 明确审核流程

为保证建筑工程的审核工作可以有序进行，必须明确整个审核工作流程。建筑工程审核主要包括以下步骤：第一，提前确认施工设计图纸，并且依据图纸和计算规则计算好相关工程量，将预期工作量与实际施工工作量进行对比，判断是否存在工程量偏差。第二，在单价审核时需要严格按照相关的工程项目进展的情况进行审核，对已经完成的部分工程要考虑预算和结算时价格偏差。第三，对建筑工程施工过程中实际使用费用进行审核时，需要对各个环节实际工作做好相应分析及研究。第四，对于建筑工程造价审核中发现的问题，需要给出相应解决对策，保证项目完成时，成本在可控范围内。

### 4.4 做好竣工结算阶段的审核

为了确保竣工决算圆满完成，审计人员要做好前期工作。工作围绕三方面展开：第一，收集与结算相关的资料，如招投标文件、工程合同、结算编制等。第二，竣工图是决算的重要依据，审计人员必须掌握全部内容。同时，将竣工图和设计图进行对比，检查是否存在甩项行为。倘若存在，则需扣除相应内容。另外，要对设计变更进行仔细核查，对变更原因进行深度剖析，以防止建筑公司巧立名目、谋取私利。第三，由审计师进行深入的实际调查研究，以验证基础设施项目量和项目价格的真实性和合理性<sup>[5]</sup>。

## 5 提高工程造价审核质量的措施

### 5.1 建立健全的管理制度

第一,结合建筑工程造价审计工作的特点制定相应的审计标准,切实考虑企业项目的员工规模以及组织结构等主要因素。第二,按照项目成本率和效益挂钩的审计原则,考虑到审计从业人员的专业素养不同,在实际开展审计工作时可以根据个体特征设置相应的工作任务和工作标准。第三,认真考虑工程规模、项目结构等因素,在成本与效益挂钩的基础上制定审计规章制度。审计制度应当具有一定的灵活性,以此提高工程造价审核的质量。

### 5.2 提升建筑工程造价审核人员的能力与素质

造价审核人员的职业素养、责任心、专业技术和经验都能够影响建筑工程造价审核的质量。为了提高建筑工程造价审核的整体水平,就要从人员管理方面入手,不断提升参与造价审核人员的整体素养。首先,要加强在职人员的培养与培训,定期开展关于建筑工程造价审核工作的相关讲座与培训,从专业能力的角度不断提升;其次,要注重对建筑工程造价审核人员职业素养与职业道德的要求,建筑工程造价审核工作需要极强的责任心,在开展造价审核工作时,应当秉持公平、公正、公开、透明的原则,本着合法合规的态度保障审核工作的质量;最后,要加强行业间的交流与学习,鼓励建筑工程造价审核人员积极主动地进行自我提升与发展,为优秀人才提供一条完整的职业发展通道,以此来吸纳和培养更多优秀人才,保障建筑工程造价审核工作的有序开展。

### 5.3 明确建筑工程各阶段的造价审核标准

建筑工程建设的整个流程环节众多,在不同的建设阶段对造价审核的标准也存在一定的差异,在进行招标阶段的造价审核工作时就要对相关工作进行细分,划分每个人的责任及工作,对建设所需的建材、设备、技术等也要进行严格的审查,以确保招投标阶段的规范化;在建筑工程建设的承包阶段,则需要重点审查各个承包单位的责权关系、承包费用、手续、资质等;如果在建筑工程建设的过程中出现了施工图纸的变更和签证等情况,则需要严格审查合同及手续的变更和执行情况,确保各项手续齐全,过程合法合规;在建筑工程竣工验收的阶段,则需要重点审核工程量、定额套项及相关费用,避免实际情况与工程造价之间存在巨大差异。

### 5.4 重视签证审核管理

现场签证是建筑工程项目预结算审核的主要依据,因此在建设项目造价审核工作中要重视现场签证的审核和管理。造价审核人员要全面掌握项目建设过程中的签证单,了解现场签证相关制度和要求,按照相关要求对工程造价签证单进行审核,确保签证单的准确性与可靠性。如果签证单字迹不清或者表达不清时,审核人员需要及时纠正。另外,审核人员还要了解工程设计图,确保每个凭据都符合设计要求。一旦出现变更或者其他新增情况,则需要按照相关要求补齐其他材料。同时,遇到特殊情况造价审核人员前往现场,到现场进行检查和审核,确保建筑实物和竣工图、预算计划等相一致。在实际审核的过程当中,一旦发现了问题需要结合实际情况制定科学合理的审核标准,同时要采取相应措施加以解决,值得关注的一点就是相关工作人员应当针对施工现场情况进行全面掌握和了解,同时要加强对现场情况研究和分析,只有这样,才可以切实保障工程项目造价审核工作的质量。

结束语:建筑工程造价审核能为整个工程成本控制提供很大帮助,因此工程造价审核的重要性不容忽视,工程造价审核每一个环节都必须重视,应当做好每一个环节审核工作,选用合理的审核方法可以有效地提升整个建筑工程造价合理性。文章中讨论的方法和技巧能够有效提高造价审核效果,但是不同的审核方法在工程领域的使用方面各有侧重。在建筑工程实施的过程中,影响工程造价科学性的因素比较多,除了通过预算审核,还应该针对每一种因素制定好相关控制措施,从而真正提升整体工程造价的合理性和真实性。

### 参考文献

- [1]夏平.建筑工程造价预结算的审核工作探讨[J].工程技术研究,2020,5(21):155-156.
- [2]李海燕,任长江.基于BIM技术的绿色建筑工程造价快速估算模型[J].山东农业大学学报(自然科学版),2020,51(5):962-966.
- [3]刘蕊.建筑施工阶段造价控制的影响因素及优化措施[J].住宅与房地产,2021(9):68-69.
- [4]王莹.《工程成本与控制》指导下的建筑工程造价预算控制研究[J].工业建筑,2020,50(11):201.
- [5]竹阳阳.建设单位提升工程预结算审核质量对策研究[J].建筑经济,2020,41(10):102-104.