

# 建筑工程造价预结算审核工作要点分析

张 丽

巢湖市公共资源交易中心 安徽 合肥 230000

**摘 要:** 建筑工程具有工期长、规模大等特点,造价预结算工作对于工程的顺利进行至关重要。工程预算结算工作过程如果监管不到位,就非常容易导致项目出现成本超支的问题,对于项目的整体经济效益也会造成直接影响。为了确保工程的顺利进行,更好地解决上述问题,必须要加深对造价预算审核工作的研究。造价预算审核工作过程中,审核人员首先要明确审核规范,严格按照审核的原则,选择与工程实际情况相适应的方法,结合工程的具体施工现状,对造价预算进行审核。审核人员还需要对工程每一个环节的具体情况进行掌握,从而能够正确把握各个项目的审核力度,对工程财务支出进行科学合理地控制,更充分合理地对资金进行利用,从而全面提升建筑工程项目的整体质量。

**关键词:** 工程造价;预结算审核;建筑工程

## Analysis on key points of construction cost budget and settlement audit

Zhang Li

Chaohu public resources trading center, Hefei, Anhui, 230000

**Abstract:** the construction project has the characteristics of a long construction period and large scale. The cost budget and settlement are very important for the smooth progress of the project. If the supervision of the project budget settlement process is not in place, it is very easy to lead to the problem of cost overrun of the project, which will also have a direct impact on the overall economic benefits of the project. To ensure the smooth progress of the project and better solve the above problems, we must deepen the research on the cost budget audit. In the process of cost budget audit, auditors should first clarify the audit specifications, strictly follow the audit principles, select methods suitable for the actual situation of the project, and audit the cost budget in combination with the specific construction status of the project. Auditors also need to grasp the specific situation of each link of the project, to correctly grasp the audit strength of each project.

**Key words:** project cost; Budget and settlement review; architectural engineering

### 引言

根据建筑工程项目的具体情况可以看出,其和造价预结算的工作环节存在着密切的关系,在施工当中,要想确保工程施工质量,就需要着重核查建筑造价预结算对应的工作内容,有效体现出造价预结算在工程建设中所发挥的作用。对于建筑工程之中的审核工作做进一步的分析与研究,有关从业者需要了解到自己担负的责任,认真看待审核工作中的部分细节与问题,将建筑施工具体的成本控制在合理的范围内,持续提升资源的运用效率,防止存在过多消费的情况,同时应该落实整个审查工作,使得建筑企业的预结算能力得以提升。

### 1 建筑工程造价预结算审核的意义

建筑工程项目是由业主、承包方、施工单位共同完成的,从一定意义上讲,工程造价贯穿于建筑工程施工

的全过程,是保证建筑工程施工质量和社会效益的关键,从业主方的角度来看,每个业主都希望用最小的投资获得最大的收益;从承包商的角度来看,他们希望以最少的支出获得最大的收益;而对施工单位来说,他们则希望以最少的资金投入获得最大收益为目的,提升自己的市场竞争力。这些都需要合理的工程造价,通过有效的工程造价预结算审核,准确定位到工程造价的各个环节,推动建筑工程造价管理透明化、有效化,确保建筑工程综合效益达到可行性状态<sup>[1]</sup>。

### 2 建筑工程预结算阶段造价审核内容及存在问题

#### 2.1 预结算审核相对较为静态

我国当前大部分建筑工程预结算审核工作中,主要使用的管理方式为静态的管理方式,大部分建筑工程企业并没有实施完善的动态化审核管理,这就容易导致预

结算额定与审核工作之间存在数据差异<sup>[2]</sup>。预结算审核工作静态管理主要问题体现在以下几个方面：其一，当前大部分建筑工程企业的预结算编制方式比较落后，并没有构建科学的信息系统和管理系统，导致审核人员没有办法及时获取全部的工程相关信息。其二，工程造价预结算审核工作以人工为主，因此在进行工作的过程中非常容易带入核算人员的主观意识，以后选择自己比较擅长的审核方式，对于施工的环节和预结算编制的方法也有不同的理解，这就容易导致预结算审核工作的效果和质量得不到根本保障。其三，我国当前大部分的建筑工程周期比较长，建筑市场中的材料、机械等价格也随时可能产生波动，这都是影响造价预结算的重要原因，为了保证建筑项目能够稳定进行，必须要加大造价预结算审核工作的力度。基于建筑行业全面发展的背景下，施工企业应该及时对价格信息进行关注和掌握，从而能够确保预算控制在正常项目运行的范围之内。

### 2.2 预结算审核人员素质有待提升

审核人员的专业素养对于审核质量至关重要，需要对审核规则进行把握，对图纸进行详细地掌握，还需要对工程的实际情况进行深入了解，这都是审核人员必须具备的能力。审核人员不仅要对工程实际工作进行考察，还需要对具体的施工资料进行深入研读，确保审核工作的有效性。但是我国当前大部分建筑施工企业的审核人员综合素质较低，专业能力也得不到保障，甚至很多学历比较高的审核人员也无法将理论知识与工程实践进行有机结合，这就导致了无法充分发挥自身在预结算审核工作中的指导作用。建筑工程的不断发展，对于预结算审核人员也提出了更高的要求，在工作过程中要端正自身的工作态度，不断提升自身的理论知识和实践能力，积极与其他部门进行沟通，从而使预结算审核工作的效率得到不断提高。因很多建筑工程企业审核人员的审核能力不足，所以要定期对审核人员进行培训与考察。

### 2.3 缺少材料管理制度

在建筑工程造价预结算的审核工作当中，成本把控与管理中的建筑材料是其最为基本且关键的审计内容之一。具体而言，建筑材料本身的数量与质量决定着结算的结果是否准确。依据项目成本与我国预结算审计的发展现状可以看出，缺乏完善的物资管理体制是影响审计成本有效发展的因素之一。该因素造成的严重后果就是让许多不达标的材料投入使用，致使工程建设项目的质量存有问題，导致工程返工情况频发，影响到工程总体的质量。此外，返工还可能会造成工程建设的成本增多，最终影响工程造价。

## 3 建筑工程造价预结算核查要点

### 3.1 设计阶段审核

(1) 判断审核概算是否符合可行性报告批准要求。根据工程所在地的自然条件，对配套工程、配套标准、工程规模、项目编制等进行审核，使得总概算不得超过总估算。

(2) 选择合适的审核编制方法。确保施工定额和概算指标与现行规定相一致。

(3) 为了确保施工组织设计审核准确无误，应该根据初步设计图纸对工程量进行精准计算，与前期额定指标相对比，确保无漏算、无超限问题出现，并且将建筑材料信息价格与概算中价格进行比对，确保原材料进价符合当地价格水平。

(4) 根据地方相关部门的规定，判断各项安装费用、费用计取是否符合要求，并且判断预备费用、工程其他费用概算批复文件，这几类费用弹性较大，费用涵盖内容和范围较多，因此需要根据各地区不同的规定，进行逐步审核，从而才能实现建筑安装工程的精量化计算。

(5) 审核技术经济指标，将其与同类工程指标进行对比，判断其投入产出经济效益是否达到了决策要求，全面分析运营成果。在这一过程中，造价人员可以利用分组计算审核法，利用同组中一个数据审查分项，按照相邻且有一定内在联系的项目进行编组，从而判断其他几个分项工程量的准确程度，比如将楼面面积、地面面积、楼板体积、楼面找平层、天棚涂料作为一组，先求得楼地面面积和底层建筑面积，之后将这两组数据作为基数，与其他分项的工程量进行对比，从而提升工作效率，提高设计阶段审核精准率<sup>[3]</sup>。

### 3.2 重点把握工程建设预决算工作审核计划

建筑工程造价预决算的审核是极具科学性与专业性的，其对建筑工程的审核监督要起到作用需要在审核过程中具有一定严谨性，为了避免建筑工程预决算审核形式化，就要具有严谨的工作态度以及科学可靠的审核计划。在具体制定审核计划时，要以被审核工程的实际情况为依据，各种审核模板需要根据实际情况进行优化改进，这样才能为被审核工程打造出较为贴切的审核计划。此外，建筑工程建设预决算需要根据实际情况选择审核方法，不同方法的审核流程不同，工作量以及侧重点也不同，审核计划也会有很大差异，这也是需要制定审核计划的重要原因之一。

### 3.3 划清预结算审核的界限

在开始核查以前，审核人员应该准确划分预结算核查这个工作的界限，将工程阶段结算的设计需求、签署

合同、原本的规划方案及其施工图纸这些文件作为依据,细致分布项目内容;进一步探究项目施工准则和工程设计所存在的不同,以及造价方案的制订,确保可以准确划分审核的界限。施工图纸作为预结算审核中的关键,审核期间应该进一步分析有关的方案与设计图稿,及时了解施工场地情况,同时避免突发事件的出现,尤其是对完工图纸与早期设计存在不同的地方予以重视,核查有关情况,从而保证确定的预结算界限与完工图纸文件及其具体工作相契合<sup>[4]</sup>。

#### 3.4 合同材料审核

对于建筑工程预结算阶段的造价审核,其复杂性主要体现在招标文件、文书合同、施工方案设计、施工图纸、造价协议等条款的规定。因此,为有效把握建筑工程施工的经济效益,确保建筑工程预结算阶段造价审核的准确性,应对建筑相关合同材料进行全面审核:一是审查合同双方主体资质,核实合同签订主体是否具备签订合同的资格,审查对方资质是否合法、规范,同时,也要审查对方的履约能力、经营情况是否真实。二是审查工程期限约定,包括计划开工日、实际开工日、计划完工日、实际完工日、计划竣工日、实际竣工日等,审查工程施工日期是否明确,施工过程中是否存在延期现象。三是审查工程量条款,检查合同中是否明确标注工程量条款的相关信息,并确定规定内容是否可操作。

### 4 建筑工程造价预结算审核工作管理措施

#### 4.1 做好准备工作

在建筑工程造价预结算审核工作进行之前,做好全方位的准备工作,是管理的主要举措之一。需对项目图纸进行提前了解,清晰施工图纸以及竣工图纸,图纸的内容,图纸的可实施性,以及图纸内容的完整性等,再对建材价格,建材数量等进行核查,确定对应数据的完整性、一致性,以及全面掌控工程的所有信息以及数据,确保在出现突发情况以及突发问题时能及时应对处理,进而保证造价预结算审核工作的高效高质量推进<sup>[5]</sup>。

#### 结束语

综上所述,建筑工程造价预决算审核对建筑单位是非常重要的,要保证审核的可靠性,就要从根本上认识其工作原理以及审核要点与方法,在此基础上,各个单位结合自身的情况制定相应实施路径,从实际工程项目出发,实现工程造价预决算审核对工程项目的管控作用。

#### 参考文献:

- [1] 于广娜. 建筑工程造价预结算审核工作的要点分析[J]. 居舍, 2021(13):169-170.
- [2] 李万泉, 王小娟. 浅析建筑工程造价预结算审核工作要点[J]. 建筑与预算, 2021(03):26-28.
- [3] 闵红霞. 建筑工程造价预结算审核工作要点探讨[J]. 住宅与房地产, 2021(09):71-72.
- [4] 金亦明. 建筑工程造价预结算审核工作的要点分析[J]. 中国设备工程, 2021(05):235-236.
- [5] 李白静. 关于建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究[J]. 房地产世界, 2021(01):49-51.