

建筑工程造价预结算审核的关键点分析

刘佳惠

山东华诺凯工程造价咨询有限公司 山东 青岛 266071

摘要: 建筑工程造价预结算审核是确保建筑工程造价合理性和公正性的重要程序。该审核包括三个关键点: 合同条款与约定审核, 工程量清单和价格审核, 以及工程变更和索赔审核。此外, 在审核过程中, 需要注意资料收集与归档的重要性, 审核标准与依据的明确性, 审核过程中的沟通与协调机制以及技术专业人员的角色与能力要求。

关键词: 建筑工程; 造价预结算; 审核的关键点

引言: 建筑工程造价预结算审核是确保建筑工程价值合理和公正的关键环节。审核的准确性和透明度对保障工程建设各方的利益至关重要。因此, 在建筑工程造价预结算审核中, 需要严格遵守标准和依据, 并建立一个高效的沟通与协调机制。技术专业人员的能力和角色也非常重要, 需要具备适当的专业知识和经验, 以及解决问题的能力和对细节的重视。

1 建筑工程造价预结算审核的概述

建筑工程造价预结算审核是建筑工程建设过程中, 对施工总承包单位提出的工程项目造价或费用的计算和预算报价进行审核, 评估其合理性、准确性和完整性的过程。它是建筑工程建设的重要环节之一, 对确保工程造价合理、控制风险、保障工程质量和效益具有重要意义。建筑工程造价预结算审核的目的主要是为了对工程项目的实际造价进行核定, 评估施工总承包单位提出的工程造价是否合理, 避免了工程造价的过高或不合理, 从而保障了工程质量和效益。同时, 预结算审核还可以对工程建设中的可控风险进行预判, 制定合理的风险管理措施, 提高工程的安全性和可靠性。建筑工程造价预结算审核过程主要包括资料完整性审查、预算金额审核、核定和交验等环节。其中, 资料完整性审查是审核过程中非常重要的一环, 它针对施工总承包单位提交的施工图、施工方案、图纸文件等资料进行审查, 确保资料的准确性和完整性。预算金额审核是建筑工程造价预结算审核过程中的核心环节。在审核过程中, 审核人员需要检查施工总承包单位提供的预算计算表, 以及各项费用清单等资料, 对预算的分项、细节、合理性等进行审核评估^[1]。审核人员应该按照相关规范和标准, 核对各项费用是否合理、差错、重复等问题, 确保预算金额的真实性和准确性。核定环节是审核的最后阶段, 主要确定工程造价的最终金额, 以及不同施工单位的资金支付比例等。审核人员会根据审核结果, 对施工总承包单位

的报价进行核定, 确定施工单位和分项工程的费用, 并最终形成审批结果。

2 建筑工程造价预结算审核的关键点分析

2.1 合同条款和约定的审核

在审核过程中, 合同条款和约定是重点关注的內容。这些合同条款和约定涉及到施工总承包单位和业主双方的权利和义务, 以及工程造价结算的计算和分配等方面。因此, 在进行建筑工程造价预结算审核时, 必须关注合同条款和约定, 确保审核的准确性和有效性。首先, 审核人员应该深入了解合同条款和约定的内容, 并与实际情况进行比对。通过对合同约定内容的分析比对, 审核人员可以识别出可能存在的风险点和问题, 并在审核过程中予以重点关注, 确保造价预算的准确性。此外, 由于合同条款和约定涉及到法律责任等问题, 因此审核人员在审核过程中应该特别注意这些风险点的存在和解决, 以保障审核结果的合法性和有效性。其次, 审核人员应该重视合同条款和约定的变更及其对造价预算的影响。在建筑工程建设过程中, 由于各种原因, 合同条款和约定可能会发生变更, 这就需要审核人员关注这些变更情况, 以及变更对工程造价预算的影响。通过对合同条款和约定的分析和比对, 审核人员可以清晰地了解各种变更对造价预算的影响, 从而制定出有效的审核方案。最后, 在进行合同条款和约定的审核时, 审核人员应该与施工总承包单位及业主双方进行沟通和交流, 以确保审核的准确性和完整性。由于合同条款和约定内容较为复杂, 涉及到多项细节和规定, 因此, 审核人员在审核时应该与双方进行沟通和交流, 以确保双方对审核结果有清晰的认识和理解, 避免出现误解或偏差。

2.2 工程量清单和价格的审核

工程量清单和价格是工程项目预算的主要依据, 是计算工程造价的基础, 因此在审核时需要注意以下几个关键点。首先, 审核人员应该参照相关规范和标准进行

审核^[2]。对于工程量清单和价格的审核,审核人员应该首先熟悉相关规范和标准,如《工程造价管理规范》、《建筑工程工程量清单计价规范》等,然后根据这些规范和标准进行审核。这样可以保证审核结果的准确性和可靠性,避免出现因审核失误导致的工程造价波动和事故风险。其次,审核人员应该注重工程量清单和价格的细节。在审核过程中,审核人员应该对工程量清单和价格的每个细节进行仔细甄别,比如需要关注不同材料的用量、工程项目中各项费用的细节、工程项目的时序关系等。只有仔细地审核每个细节,才能保证工程造价预算的准确性。第三,审核人员应该关注工程量清单和价格的合理性。工程量清单和价格的合理性是工程造价预算审核的关键点。审核人员应该多方考虑,结合工程实际情况,判断工程量清单和价格是否合理,以及是否符合相关规范和标准要求。如果在审核工程量清单和价格过程中,发现存在不合理或不符合规范的情况,应及时纠正,并提出有效的改进方案。在进行审核过程中,需要参考相关规范和标准,注重细节审核,关注工程量清单和价格的合理性,以确保工程造价预算的准确性、可靠性和合理性。只有这样,才能保证工程建设过程的顺利进行,同时保障建筑工程建设过程中各方面的利益。

2.3 工程变更和索赔的审核

建筑工程造价预结算审核是建筑工程建设过程中不可或缺的一个环节。在这个过程中,工程变更和索赔的审核也是比较重要的审核点之一。在审核这些内容时,审核人员需要注意以下几个关键点。(1)审核人员需要仔细审查工程变更和索赔的申请材料。工程变更和索赔的申请材料通常包括此项工程遇到的难题、成本怎么增长、哪些零部件需要改进等。审核人员在审核这些材料时,需要仔细对照标准合同、工程变更和索赔条款,确保申请材料的真实性和准确性,以及符合相关规范和标准要求^[3]。(2)审核人员需要分析并评估工程变更和索赔的影响。工程变更和索赔通常会对工程造价和交付时间等方面产生影响。审核人员需要对这些影响进行分析和评估,以便及时制定有效的改进措施,减少造价波动和项目延期。(3)审核人员需要关注工程变更和索赔的法律责任和风险。工程变更和索赔涉及到法律责任和风险问题,因此审核人员需要仔细评估相关的法律条款和规定,并协调业主和施工方合理分担改变环节带来的增加的风险。

3 建筑工程造价预结算审核的重要环节分析

3.1 资料收集与归档的重要性

建筑工程造价预结算审核是现代建筑工程管理体系

中不可或缺的一个环节。而资料收集与归档则是这个过程中的一个非常重要的环节。在进行资料收集与归档时,需要注意以下几个关键点。首先,资料收集需要全面与准确。资料收集的全面性和准确性是建筑工程造价预结算审核的基础。审核人员需要尽可能地收集各个工程阶段的相关资料,例如设计、施工和竣工验收等各个阶段的准确数据和文件。同时,审查人员必须注意核对数据的真实性、完整性及准确性,并保证所收集的资料是可靠的。其次,资料的归档需要规范与系统。资料的好坏是系统与规范的,因此需要建立一个系统化、规范化的资料归档体系。在资料归档前,审核人员应该制定一套完整的存档程序和档案管理规范,对每种类型的资料均制定明确的分类规则和标准,使资料归档有序,方便查找和更新。最后,资料的归档需要保密与安全。资料的安全是非常重要的因素之一,因此资料的收集和归档必须严格遵照国家关于信息安全的相关法律法规及规定,同时对归档过程中的文件进行备份、加密等保密措施,防止泄露。只有这样,才能确保建筑工程造价预算审核的准确性和系统性,保障工程建设过程中各方面的利益。同时,在进行资料收集与归档过程中,记录好审核人的意见和措施,以便后续出现类似问题时能够及时有效的解决。

3.2 审核标准与依据的明确性

建筑工程造价预结算审核是建筑工程建设过程中不可或缺的一个环节。在这个过程中,审核标准与依据的明确性也是比较重要的环节之一。在进行审核标准与依据的明确性方面,需要注意以下几个关键点。首先,审核标准需要与国家相关法律法规保持一致^[3]。在进行审核标准和依据的明确性时,审核人员应该了解与掌握国家建设领域的最新政策和法规,以及相关的工程建设标准和规范内容。只有对这些法规、标准和规范内容有充分的了解和掌握,才能制定出客观、公正、准确的审核标准和依据。其次,审核标准需要与建筑项目的实际情况相结合。审核标准不能空洞抽象,还需要根据不同的建筑项目进行调整和附加细节规定,以确保审核标准的具体性,同时也要考虑到实际操作中可能会出现各种情况,进行科学变动。最后,审核标准和依据应该在审核过程的开始阶段就要明确。审核人员在审核过程中应当清晰地说明需要检查的文件、资料、数量、时限以及具体执行细节,同时说明待测量的量、测量方法、测量准确度、检查时间等审核标准的内容。只有这样,才能保证审核的公正性、客观性和准确性,确保建筑工程建设过程中各方利益的得以保障。同时,审核人员还要对审

核过程进行记录和跟进,以保证审核过程的可追溯性。

3.3 审核过程中的沟通与协调机制

在建筑工程造价预结算审核过程中,沟通与协调机制也是非常重要的一个环节。在这个过程中,需要注意以下几个关键点。(1)在审核过程中,需要建立沟通渠道,制定沟通协议。审核过程中,可能涉及到申请人、监理、设计人员、施工单位等多方,因此需要建立一个沟通协调机制。审核人员需要建立一个良好的沟通渠道,及时掌握和反馈信息,随时了解审核过程中的问题和疑点,并议定好沟通的时间和方式^[4]。(2)审核人员应该建立一个合理的协调机制。审核过程中可能会出现各种问题,涉及到各方的利益,因此需要合理的协调机制。协调机制应包括协调时间、协调环节,清晰规定责任人和实际推进协调工作的具体方案。(3)审核人员需要及时披露审核进展和审核结果。审核人员在审核过程中要及时与各方沟通,反馈审核进展,及时将审核结果反馈给有关方面,这样有利于申请人根据结果做出决策,并对审核过程有更清晰的理解。只有建立起一个既有准则又公平的协调机制,在审核过程中及时而公开地披露信息与结果,才能做到诚信、透明的审核过程。同时,在涉及到多个利益方的情况下,要加强合作与交流,利用科学的方法来避免出现一些问题和冲突,最终确保建筑工程的顺利进行。

3.4 技术人员的角色与能力要求

在建筑工程造价预结算审核中,技术人员(例如建筑师、成本师、造价工程师)扮演了重要的角色,他们需要具备一定的能力要求。以下是技术人员在建筑工程造价预结算审核中的角色与能力要求。(1)技术人员需要拥有专业的知识和经验。他们需要对建筑工程的设计、施工和质量控制等方面有很深入的了解和实践经验,对项目的施工工艺等有清晰的认识。他们也需要了解有关的技术标准和规范,以便评估项目质量并确定有效的成本控制措施。(2)技术人员需要具备分析和解决问题的能力。在审核过程中,可能会出现

各种问题,技术人员需要具备分析的能力,能够对所提出的问题进行深入分析和判断,并提供相应的解决方案。(3)技术人员需要注意细节。在审核过程中,需要严谨认真、仔细审查项目的各个方面,同时确保所提出的方案和意见具备可靠性和准确性。审查过程中遗漏或疏忽会给建筑工程造价预算带来隐患,所以技术人员需要有一个细致的审核复核的习惯。同时,他们需要注重细节,确保审核结果的准确性和可靠性。合理的沟通协议和协调机制有助于审核人员保证审核质量,充分发挥各方的作用,确保审核流程的高效、准确、公正^[5]。只有把这些专业能力结合起来,才能保证审核过程中的合理性和公正性,确保建筑工程质量得到有效保障。

结束语:建筑工程造价预结算审核的关键在于确保整个过程的准确性和透明度,从而保障各方的利益。在审核过程中,需要深入分析合同条款和约定、工程量清单和价格,并仔细审核工程变更和索赔事宜。资料收集与归档的重要性、审核标准与依据的明确性、审核过程中的沟通与协调机制和技术人员的角色和能力都非常重要。只有做到这些,才能确保审核结果的准确性和公正性,从而保障建筑工程质量和各方的利益。

参考文献

- [1]邓伟.建筑工程造价预算审核中的关键问题及对策研究[J].价值工程,2022,28(1):21-24.
- [2]王帅.基于“三重盘点”模型的建筑工程造价预算审查方法研究[J].施工技术,2021,50(3):16-19.
- [3]李兰芳.论建筑工程造价预算审核中标准化管理在构建和谐工程中的作用[J].工程建设与设计,2019,6(12):88-89.
- [4]朱涛,国柱.基于BIM技术的建筑工程造价预算审核方法研究[J].铁道建筑,2022,(2):98-102.
- [5]张健.浅谈建筑工程造价预算审核中的审查方法与应用[J].工程建设质量,2021,(2):22-26.