

论建设单位对工程预结算的管理控制

李 迪

珠海大横琴集团有限公司 广东 珠海 519000

摘 要：随着建筑行业的蓬勃发展，工程预结算管理控制成为建设单位保障项目经济效益、提升管理水平的关键环节。本文聚焦建设单位对工程预结算的管理控制。工程预结算对建设单位至关重要，是工程造价控制的关键依据，能保障资金合理使用，维护合法权益。然而，当前建设单位在工程预结算管理中存在合同管理不规范、设计变更控制不力、施工过程监管缺失、结算审核不严谨等问题。针对这些问题，本文提出加强合同管理、严格控制设计变更、强化施工过程管理、严格结算审核等控制措施，旨在为建设单位提升工程预结算管理水平提供参考。

关键词：论建设单位；工程预结算；管理控制

引言：在工程建设领域，工程预结算管理是建设单位项目管理的重要组成部分，直接关系到工程项目的经济效益与建设质量。工程预结算贯穿于工程项目从规划到竣工的全过程，精准的预结算管理有助于建设单位合理规划资金、有效控制成本、保障工程顺利推进。但在实际工作中，由于工程建设周期长、涉及环节多、参与方复杂等因素，建设单位在工程预结算管理方面面临诸多挑战。深入探讨建设单位对工程预结算的管理控制，对于提高工程建设管理水平、实现项目效益最大化具有重要意义。

1 工程预结算的重要性

1.1 工程造价控制的关键依据

工程预结算为工程造价控制提供了不可或缺的关键依据。在项目前期，工程预算通过科学估算各项费用，为项目决策和投资计划的制定奠定基础，让建设单位对整体造价有清晰认知。施工过程中，依据预算对各项成本支出进行监控，及时发现偏差并调整。工程结算则是对整个项目实际造价的最终核定，通过与预算对比分析，总结造价控制经验教训。准确的预结算能使建设单位合理分配资源，避免成本超支，确保工程造价在合理范围内波动，保障项目的经济效益。

1.2 保障建设单位资金合理使用

工程预结算对建设单位资金合理使用起着重要保障作用。预算阶段，详细规划资金需求，明确各阶段资金投入比例，使建设单位能提前筹备资金，合理安排融资计划，避免资金闲置或短缺。施工期间，以预算为标杆，严格审核各项费用支出，防止资金浪费在不必要的环节。结算时，精确核算实际花费，确保资金支付与实际完成工作量相符。通过预结算的有效管理，建设单位能实现资金的优化配置，提高资金使用效率，保障项目

顺利推进。

1.3 维护建设单位合法权益

工程预结算能够切实维护建设单位的合法权益。在合同签订环节，准确的预算为确定合理合同价款提供依据，避免因价格模糊产生纠纷。施工过程中，当出现设计变更、索赔等情况时，依据预结算相关条款和规范，明确各方责任与费用承担，防止建设单位遭受不合理损失。结算阶段，严谨的结算审核能确保建设单位只支付应付款项，避免多付、错付。同时，完整的预结算资料也是建设单位应对法律诉讼、审计检查的有力证据，全方位维护自身合法权益^[1]。

2 建设单位工程预结算管理存在的问题

2.1 合同管理不规范

部分建设单位在工程合同管理上存在诸多不规范之处。合同签订时，条款表述模糊、不严谨，对工程范围、质量标准、价款调整方式等关键内容约定不明，易引发双方理解分歧。合同变更随意性大，未按照规定流程进行审批和备案，导致合同执行缺乏严肃性。而且，对合同履行过程监控不足，未能及时发现承包方未按合同约定施工的情况，如使用劣质材料、擅自变更施工工艺等，给工程质量和造价控制带来隐患，也为后续预结算纠纷埋下伏笔。

2.2 设计变更控制不力

建设单位在设计变更控制方面常常力不从心。一方面，设计变更提出随意，缺乏严格的必要性审查，一些非关键、非紧急的设计变更频繁出现，增加了工程成本和施工难度。另一方面，设计变更审批流程不规范，存在先实施后审批的现象，导致变更费用难以有效控制。同时，对设计变更的跟踪管理不到位，未能及时记录变更内容、实施情况和费用变化，使得变更信息分散、混

乱,在预结算时无法准确核算变更费用,影响工程造价的准确性。

2.3 施工过程监管缺失

在施工过程中,建设单位的监管存在明显缺失。现场管理人员对施工进度、质量、安全等方面的监督不够细致深入,不能及时发现施工中的违规行为和潜在问题。例如,对施工材料的验收把关不严,可能导致不合格材料进入施工现场,影响工程质量的同时增加后期维修成本。对于施工现场签证管理混乱,签证内容不真实、不准确,存在虚报工程量、高套定额等现象,而建设单位未能有效审核和制止,使得这些不合理费用被计入工程结算,损害了自身利益。

2.4 结算审核不严谨

建设单位在工程结算审核环节不够严谨。审核人员专业素质参差不齐,部分人员对工程造价政策、定额标准、计价规范等掌握不熟练,难以发现结算资料中的错误和虚假内容。审核流程不规范,缺乏明确的审核标准和程序,审核过程随意性大,容易出现漏审、错审情况。而且,对结算资料的完整性审查不严格,存在资料缺失、手续不全等问题时,未要求承包方补充完善就进行审核,导致结算结果不准确,无法真实反映工程实际造价,使建设单位面临经济损失风险^[2]。

3 建设单位工程预结算管理控制措施

3.1 加强合同管理

3.1.1 规范合同签订

合同签订的规范程度直接影响工程预结算的准确性与合理性。建设单位在合同起草前,要组织工程、技术、造价、法务等多部门联合研讨,结合项目特点与预期目标,明确工程范围、质量标准、工期要求等核心条款。对于造价相关内容,需详细约定计价方式,如采用固定总价、固定单价还是可调价格,并明确价款调整的条件、方法和程序,例如材料价格波动超过一定比例时如何调价,避免后期因条款模糊产生分歧。同时,针对可能出现的风险,如设计变更、不可预见的地质条件等,制定合理的费用分担机制。合同文本要反复斟酌,确保语言准确、无歧义。签订前,组织内部评审会,各专业人员从不同角度提出意见和建议,对不合理条款及时修改完善。签订时,确保双方代表具备合法授权,签字盖章齐全,为后续合同执行和预结算工作筑牢基础。

3.1.2 强化合同执行监督

强化合同执行监督是保障工程预结算精准的关键环节。建设单位应建立合同执行跟踪机制,安排专人定期收集工程进度、质量验收、材料使用等数据,与合同

条款进行对比分析,及时发现偏差并采取措施纠正。加强与施工方的沟通协调,通过定期会议、现场巡查等方式,了解施工动态,解决执行过程中出现的问题。对于设计变更,严格按照既定流程审批,评估变更对造价和工期的影响,并及时调整合同内容。同时,做好合同执行过程中的资料收集和整理工作,如变更通知、验收报告、付款凭证等,为工程结算提供详实依据。此外,建立监督考核机制,对合同执行情况进行定期考核,对违约行为进行严肃处理,确保合同顺利执行,维护建设单位的利益。

3.2 严格控制设计变更

3.2.1 建立规范的设计变更审批流程

设计变更若缺乏规范审批,极易导致工程成本失控与工期紊乱。建设单位需构建严谨的审批流程,从变更发起源头抓起。当提出设计变更时,变更提出方要详细阐述变更缘由,如现场条件变化、功能需求调整等,并附上技术可行性分析、对工期和造价的影响预估等资料。随后组织多部门联合会审,工程部门评估变更对施工工艺、进度安排的影响,判断现有施工资源能否满足变更要求;技术部门审查变更是否符合技术规范和质量标准,有无潜在技术风险;造价部门核算变更产生的费用增减,包括直接成本和间接成本。各部门依据评估结果提出专业意见,若变更可行,根据变更涉及金额设定不同审批层级。小金额变更由项目负责人审批,大金额变更则需上报至单位高层决策。审批过程中要明确各环节审批时限,避免拖延。审批通过后,形成正式变更文件,详细记录变更内容、责任主体、费用承担等信息,为后续执行和结算提供清晰依据,确保变更决策科学合理。

3.2.2 加强设计变更的跟踪管理

加强设计变更跟踪管理是保障变更有效落实、控制工程成本的关键。建设单位应指定专人负责变更跟踪,建立变更台账,详细记录变更的提出时间、审批情况、实施进度等信息。在变更实施阶段,跟踪人员要定期到现场检查,核实变更是否按设计要求施工,有无擅自扩大变更范围或提高标准的情况。密切关注变更对工程进度和造价的动态影响,及时调整施工计划和预算。对于因变更产生的费用,要求施工单位提供详细的费用清单和证明材料,经审核无误后方可支付。变更完成后,组织相关部门进行验收,检查变更是否达到预期效果,质量是否符合要求。同时,将完整的变更资料归档保存,包括变更前后的设计图纸、现场照片、验收报告等,为工程结算和后续项目提供参考,确保变更管理全程可控。

3.3 强化施工过程管理

3.3.1 加强现场监管

加强现场监管是保障工程顺利推进、控制预结算精度的核心环节。建设单位需组建专业且高效的现场监管团队,成员涵盖工程、技术、质量、安全等多领域专业人才。监管人员每日深入施工现场,对施工进度进行实时把控。对比计划进度与实际进度,若出现偏差,及时分析原因,如是否因人员不足、材料供应延迟或施工工艺问题导致,并督促施工单位调整施工安排,制定赶工措施,确保工程按时交付。严格把控施工质量,按照设计要求和相关标准,对各分项工程进行细致检查。从基础施工到主体结构,再到装饰装修,每一道工序都需严格验收。对于关键部位和隐蔽工程,要求施工单位提前通知,监管人员到场见证并做好记录,防止出现质量隐患。一旦发现质量问题,坚决要求施工单位返工整改,避免后期因质量问题产生额外维修费用。同时,监督施工单位的安管理工作,检查安全防护措施是否到位,施工人员是否遵守安全操作规程。良好的安全环境能减少事故发生,保障施工顺利进行,间接控制工程成本。

3.3.2 规范施工现场签证管理

规范施工现场签证管理对控制工程成本起着关键作用。建设单位要制定明确且细致的签证管理制度,明确签证的适用范围、流程和审批权限。签证事项应仅针对合同外发生的、必须进行现场确认的工作内容,如设计变更导致的工程量增减、不可预见的地下障碍物处理等。施工单位提出签证申请时,需附详细的计算书、现场照片、相关证明材料等,确保签证内容真实、准确、合理。建设单位收到申请后,组织专业人员进行现场核实,与施工单位共同确认签证内容的实际发生情况。按照审批权限,小金额签证由现场代表审批,大金额签证需上报至项目负责人或更高层级审批。审批过程中要严格把关,防止虚假签证和不合理签证。建立签证台账,对所有签证进行分类整理和存档,详细记录签证的编号、时间、内容、金额等信息,便于后续查询和结算审核。

3.4 严格结算审核

3.4.1 提高审核人员专业素质

审核人员的专业素质直接影响工程结算审核的质量。建设单位应重视审核团队的构建与培养,选拔具备工程、造价、财务等多学科知识背景的人员加入审核队

伍。定期组织内部培训,邀请行业专家授课,内容涵盖最新的工程造价计价依据、审核技巧等,让审核人员及时掌握行业动态和专业知识。鼓励审核人员参加外部培训和学术交流活动,拓宽视野,学习先进经验。建立内部考核机制,对审核人员的学习成果和业务能力进行定期考核,考核结果与绩效挂钩,激励审核人员主动提升自己。同时,安排经验丰富的审核人员对新入职员工进行“传、帮、带”,通过实际项目指导,帮助新员工快速熟悉审核流程和方法,提高整体审核团队的专业水平,确保结算审核工作准确、高效地进行。

3.4.2 完善结算审核制度

完善的结算审核制度是保障审核工作规范、公正的关键。建设单位要制定详细的结算审核流程,明确从接收结算资料到出具审核报告的各个环节的具体要求和操作方法。建立资料审查制度,对施工单位提交的结算资料进行严格把关,确保资料完整、真实、有效,对于不符合要求的资料,及时要求施工单位补充完善。实行多级审核制度,设置初审、复审、终审等环节,不同环节由不同专业人员负责,相互监督、相互制约,避免出现审核漏洞。建立审核责任追究制度,明确审核人员在各个环节的责任,对于因审核失误造成损失的,追究相关人员的责任^[3]。

结束语

建设单位对工程预结算的有效管理控制,是保障工程项目经济效益、实现投资目标的关键所在。通过加强合同管理、严格控制设计变更、强化施工过程管理等一系列举措,能够从源头上规范工程费用支出,减少不必要的成本增加。在实践中,各环节紧密相连、相互影响,形成一套完整的管理体系。建设单位需持续优化管理方法,提升人员专业素养,以适应不断变化的市场环境和项目需求。

参考文献

- [1]宋秋娟.建设单位对工程预结算工作的管理探索[J].中国住宅设施,2021(10):59-60.
- [2]鲁占军.浅谈建设单位预结算管理中应注意的几个问题[J].城市建设理论研究(电子版),2022(03):63-64.
- [3]苏金泽.绿化工程造价预结算与建设成本管理的相关性研究[J].大众投资指南,2021(22):160-161.