

# 建筑造价预结算审核的方法与注意事项探讨

方 芳

兰州市项目投资评审中心 甘肃 兰州 730000

**摘 要：**施工是一项投入很大而回收期很长的事业，所以提高建筑施工费用预成本核算的管理要求意义重大，是加强施工阶段各个环节的主要基础，同时也是提高建筑业可持续经营的必然条件。而费用的预核算又作为整个建筑工程造价的重要环节，其对整个建筑工程造价的意义很大。特别是随着我国社会主义市场经济体制的逐步完善，市场化改革也给企业增加了更大的竞争压力，建筑费用预核算工作也可以帮助企业带来更大的效益，增强市场竞争力。

**关键词：**建筑造价；预结算；审核；注意事项

## 1 造价预结算审核概述

1.1 施工总量核算；由于施工体量相当大，所需要的资料也相当复杂，必须经过长时间的进行计算，而计算精度又具有相当困难，因此，一定要仔细做好施工总量的预算编制工作，并严格依据国家和地方的工程量计价规范要求进行审核，以合理控制计算误差，从而提高了施工数量的计算准确率。

1.2 价格审查；首先要了解工程设计图样，严格根据设计施工图纸套用定额进行审查，一旦出现补充定额的现象，一定要对价格制定的合理性加以分析。

1.3 费用审查；施工预核算工作重点是针对工料机等关键因素，因此，在这几个重点环节中，一定要严密审核各部分成本费用，防止重复核算的现象产生。必须注意的是，文明施工等措施支出一定要专款专用<sup>[1]</sup>。

## 2 造价预结算的原则和方法

工程造价预核算审查工作是项目预算管理的关键手段，审查工作必须准备充分，全面掌握工程图书、工程设计方案和项目进展，确保审查数据的全面性和准确度。预结算审计人员应根据全面审计的原则，对重大建筑工程和专项方案开展专业化和细致的审查，以明确建筑工程规模，并按照有关的招标合同和施工协议(含补充合同或补充协议)等内容进行审查操作，并着重审查施工现场的施工变更情况和手续。再者，还要加强对工作量大的项目审计，因为建设工程施工量很大，造价预核算必须保证整个施工进度达到约定条件，对于计价过程中发生的差额较大审核项，要以约定为准，不可以私自修改调整合同条款。此外是对定额套用审查和费用记取审查，确保项目信息与图纸相符，投标中的报价要求严格按照国家清单要求和协议内条款的考量实施<sup>[2]</sup>。

## 3 工程造价预结算的审核方法

3.2.1 全面审计报告。目前，在施工企业中应用比较

广泛和常见的工程造价预结算审核方法为全面审计法。主要是指根据施工图的相关标准、规范，正确的运用具体的工程施工的定额；根据人员、各种材料、设备的定额以及项目的施工承包条件等，对工程的投资金额和价格进行细致、全面的测算评价的方法。

该种方式对于项目数量不大、工期要求相对来说比较简单的工程上比较适合。使用此方式的好处就是：项目的价值能够最大化，审核的效率会很好。不过这种方式也有着一定难以避免的弊端，比如在工作量很大的情况下，容易出现一些重复性的劳动问题。

3.2.2 分组计划审核办法。这个办法是对造价预核算当中有关的项目进行分类，针对相关甚至类似的事项单独进行评估。这个工具具有很大的针对性，并且它测试速度快、范围小、压力也小，最关键的是它可以发现一个项目的各个工程之间存在的区别。适应那些工作量很大的项目<sup>[3]</sup>。

3.2.3 重点审查法。相对于其他办法来说，重点审查法是重点选取工程项目其中的某些重要部位关键工艺等来进行审查的办法。重点审查法的审查工作主要侧重一些关键性工程项目和隐蔽工程。例如基础建筑、钢筋混凝土建筑。在对高层建筑进行审查时，不应该遗漏对建筑内部装修施工的审查。其方式比较简单，不但工作量小，同时效益也相当的好。

3.2.4 筛选法。在价格统筹法中，筛选方法是一种比较常用的价格考核方法。通过对施工单位项目的考核之后，可以设计出涉及的价格、数量和用工条件这三个方面的价格表，在具体实施中，一旦在所考核的项目与价格相关标准不符后，可以通过调查表对价格项目进行单方面的调查，其方法简便且十分容易掌握。

## 4 建筑类工程预结算的审核重点

4.1 对建筑类工程工作量的审核

必须根据有关的招标文件,并按照其所确定的实际工程量来进行相应的审核,另外,由于在工程实施的过程中,可能会有各种突发性现象出现,因此关于实际工程量的变更,也必须需要由相关的施工公司提供相应的说明,另外针对于一些市政的重大建设项目,也需要进行特别审查<sup>[4]</sup>。此外,审核工作是一个要求很大运算量的工作,一些工作量很大的项目可能还会牵涉到其他方面的运算。比如像某些市政量化工程项目,除了基础的施工方面要考虑,还有其他如园林绿化,还有特殊工程的计划,所以,对建筑类工程项目预核算的审计方面,必须要进行加强。至于一些与其合同规定的计划不一致的工程项目,审计人员必须将其拒之门外。对有关建设类工程项目预结算审查工作的规定严格按照,并在进行预核算时尽可能减少由于自身的疏忽所出现的错误,对不可避免的差错,需要对其加以特别说明,以此来保证自己审查的工程的工作量能够满足有关规定。

#### 4.2 对建筑类工程的材料的审核

除以上关于基本的工程量进行考核以外,在施工进行以后,还需要进行关于施工进行的现场进行第一时间的考察,按照有关公司提供的标准方法,关于施工现场所采用的的建筑材料进行考核,近几年来,由于科技的日益发达,产生了不少的新型材料,一些公司会对其加以引进并予以应用,但是一些公司在实施相应的申请审批流程中,可能会由于各种问题对于新型材料的上报情况和实际应用情况不相符,针对这种情况,有时也必须进行审批人员亲自前往施工现场进行实地考察,针对新型的建筑材料做出相应的记录,并将建筑材料的使用量和提交预算管理计划做出相应的比较<sup>[5]</sup>。例如建筑施工现场对空心砖的使用,如果其提供的是使用二万块,而在实际施工时,用到的就是一万块,关于使用量上的变化,有关审计人员需要去施工现场亲自考察,针对建筑材料种类和材料量的使用,做出细致考量,并对使用和设计中的变更进行登记,如此,可以实现对工程的费用进行较有效的管理。

#### 4.3 对建筑类工程的清单的审核

关于建筑材料的种类和金额的审查,关于能够合理控制的材料,在实际的计算中,除了关于建筑材料的相关内容,关于计算的单位和计算的方式等有关信息,属于有关单位所列的工作清单,这也是审计部门进行工程费用核算的依据。当审计时进行清单预核算必须按照国家提供的计算方式。

#### 4.4 对其他费用的审核

除了上面列举的关于施工中建筑材料及其关联项目

的清单以外,关于建设类项目的审查主要还是在具体的施工中其他费用的审查。但这一个的审查,比较上述几个就要相对复杂繁琐许多<sup>[1]</sup>。所以进行审查项目的人员在实施对建筑的其他项目进行审查前必须进行仔细,认真,力求对各种费用进行统计和评估。例如市民比较关注的安全问题,以及针对建筑公司对施工现场所进行的安全保护,或者聘请有关建筑安全领域的专家对施工现场的安全问题进行处理等有关问题的具体情况,建筑审计部门也要力求做到对其进行合理费用运算,并尽量防止疏漏。至于施工者的工资、防疫抗疫费用以及建筑项目实名制收费的情况,也应该将其纳入到建筑类项目预核算的内容,并以此来维护施工者的基本利益。

### 5 建筑造价预结算的审核重点

#### 5.1 项目造价方案审核

工程费用预核算审计人员是成本费用管理的关键人,所以审计人员必须秉承着严肃认真的工作态度,恪守审计工作职业道德,对申请人提供的每一个信息都要经过认真仔细比对,及时发现提供信息与合同项目的差异处。同时审核人员需要提高自己的专业知识,了解整个施工过程,从严把控工程关键点的审批,确保预结算审批过程不存在工作披露。审核人员对预结算审批需要进行如下多个层面的操作:第一要广泛调查工程施工情况,做好前期工程情况调查准备工作,着重检查前期施工进展的经费使用情况,通过评估建设项目施工计划的技术指标是否可以实现,对可能出现的风险因素实施重点评估,提出具体的处理方法,确定建设项目施工预结算审查是否可以<sup>[2]</sup>。再者,要加强项目经营成本费用的评估,通过项目状况和费用估算方法来评价工程成本费用,通过现有的经济评价体系和统计学方法建模,确定工程费用预核算的科学方法选择,以此为预结算审批工作的科学保证。

#### 5.2 工程费用明细审核

工程设计的好坏往往需要通过多方面的比较才能得出结论,比如地基施工方法、设备类型和施工主体的设计方案等等,而只有能够满足多方面,且施工效率高、工程造价最优的才是最好的设计方案。此外,在产品设计中,需要对细节做出适当的调整,尽量确保工程预算费用在控制的范围内,并严格按照国家有关规范进行参数选择,以防止工程后期因为参数不正确的原因而提高造价。另外,还要组织工程设计技术人员开展专门的工程训练,以提高自身的造价水平和安全意识,在处理工程设计中也要时时保持着严肃、负责的心态,在工程设计结束后,对图纸内容加以核实、验证,从而减少

了后期对图纸内容的重复的更改,这样才能在一定程度上保证了项目的顺利开展。在施工费用预结算审计阶段,中期付款是重点的审计内容,中期支付要严密按照施工合作进展,同时要将分项施工工程量与约定条件进行对应,并根据工程施工质量能否达到约定要求,对不能达到技术条件和工程质量要求的工程项目进行重点审计。

### 5.3 工程进度控制审核

要强化对施工图纸审查,以工程图纸为审查依据,对一定时间完成图纸修改的项目,应提供相关的合同文件,确保项目工程进度与新修改合同的相符。

要加强对项目施工进度项目审计,根据其制订的月施工进度管理方法,对工程进度实施审计监察,注重对建设项目施工、资金运用、进度拨款等工作的预核算审计,确保造价预核算管理工作达到可控阶段。

要规范施工现场管理工作,工程单位应当严格管理现场签证工作、物料代用、额外用工、变更洽商等所有预算外费用。

### 5.4 工程量造价预结算审核

工程量的预核算必须确保项目工期与真实工作量相符,做好对隐蔽的项目审查,将全部的隐蔽项目都列入了项目审查中,全部的审计工作都需要专业审计机构完成签证。

严格地按照合同各项费用规定,对市场价格指数、差价的计量、各种费用和特殊收费项目等作出了严格审查,以确保费用计算按照约定。

要加强对工期定额价格的管理,对没有资金外包的工程项目,要根据合同和计量准则核算,要以有关主管部门规定的价格指数为基础<sup>[4]</sup>。

## 6 建筑造价预结算的注意事项

### 6.1 重视工作人员自身的素质

因为工程费用预核算本身就是一个有着较高精度要求的管理工作,而且也存在相当程度的重复性,难度较高。基于这种因素,也要求我们注意预算管理本身本身的职业技能水平。对预算员离开来说,其首先必须拥有相应的知识素质,才能做好设计审查工作,同时也要处理好施工与设计之间的关系。这些涉及到的知识很多,不但包括材料和具体的建筑方法,包括建筑计量学、具体的建筑标准和实施过程,对建筑行业的发展都

有相当程度的了解。

### 6.2 造价人员应该对工程有全面的了解

一般来说,造价预核算工作通常是针对建筑施工完成后的建筑工程进行审计的内容,但是因为审计工作人员离开施工现场,对建筑的认识只能停留在建筑的设计图样上。但是当前施工正逐步趋向复杂,所以竣工图纸没有完全表现出全部项目的整体状况。针对这种情况来说,要求审计人员深入施工现场,认真做好审查与登记这样可以提高自身的了解资料的真实性,从而为预核算管理提出正确的依据<sup>[5]</sup>。

### 6.3 注重大局的同时也要重视细节

建筑工程审核工作是一个十分关键的内容,它虽然必须从总体出发,关注大局,同时又不可忽略细部的影响。预核算工作在整个建筑工程管理的各个环节中占据核心的地位,并且直接决定了工程量。所以如此认为,工作量测算的准确性在较大程度上是受施工预结算工作影响的。保证结论的科学性,精心设计每一施工环节,尽可能把差错控制在一个较小的范围之内,不然一旦发生较多的细节出错,这种差错将会进一步累加,给准确度带来很大负面影响。

## 结语

综上所述,在整个管理流程中,施工项目的造价预结算审计是关键一项工作,它对工程造价带来着重要的作用。所以要把工程审核的质量提高起来,就必须确定其目标,明确注意事项,使建设工程的造价保持在控制范围内,从总体上促进了建筑行业的可持续发展。

## 参考文献

- [1]刘彦君.建筑造价预结算的审核办法与注意事项[J].工程技术研究,2018(01):153-154.
- [2]魏运国.建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系研究[J].建材与装饰,2020(3):146~147.
- [3]高艺元.建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系研究[J].居舍,2019(34):155~156.
- [4]秦丽娟.试论建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系[J].建材与装饰,2019(31):143~144.
- [5]苗世峰.建筑工程造价预结算审核工作的要点[J].中国招标,2019(50):47~49.