

建筑工程造价预结算审核的关键点分析

李敏丽

湖州市南浔区双林镇综合服务中心 浙江 湖州 313011

摘要：在建筑工程领域，造价预结算审核工作对于项目的经济效益与成本控制起着举足轻重的作用。本文围绕建筑工程造价预结算审核展开深入探讨，详细阐述了审核的概述，包括概念、依据和流程。重点分析了工程量、单价套用、费用计取及合同条款审核等关键点，并针对审核中施工单位虚报、资料问题及审核人员素质等常见问题，提出加强施工单位监管、完善资料管理和提升审核人员能力等应对措施，旨在提升建筑工程造价预结算审核的准确性与科学性，有效控制工程造价，保障工程建设各方的合理利益。

关键词：建筑工程；造价预结算审核；关键点分析

引言：在建筑工程领域，造价预结算审核至关重要，其结果直接影响工程的成本与效益。随着建筑行业的蓬勃发展，工程项目日益复杂多样，造价管理面临诸多挑战。准确的预结算审核能够合理确定工程造价，避免资金浪费和纠纷。然而，在实际审核过程中，存在着诸多关键问题和易错点，亟待深入分析与解决。因此，本文对建筑工程造价预结算审核的关键环节进行研究，以期为提高审核质量提供有益的参考和指导。

1 建筑工程造价预结算审核概述

建筑工程造价预结算审核是工程造价管理中的关键环节，旨在确保工程造价的准确性与合理性，保障建设项目各方的合法权益。其主要依据包括法律法规、合同文件、设计图纸、工程量计算规则以及各类定额标准等。这些依据为审核工作提供了明确的标准和规范，确保审核过程有章可循。审核流程涵盖准备、实施和报告三个阶段。准备阶段需全面收集相关资料，熟悉工程详情和合同条款，制定详细的审核计划。实施阶段是核心环节，重点对工程量、单价套用、费用计取等方面进行细致审核。例如，在工程量审核中，严格按照图纸和计算规则核对各分部分项工程的数量；单价套用审核则关注定额子目的选择是否恰当以及材料设备单价的合理性；费用计取审核确保各项费用的计算基数和费率符合规定。报告阶段则是对审核结果进行整理和呈现，明确工程造价的核增核减情况，最终出具正式的审核报告，为工程结算和造价控制提供关键依据，对整个建筑工程的经济管理起着至关重要的作用^[1]。

2 建筑工程造价预结算审核的关键点分析

2.1 工程量审核关键点

2.1.1 土方工程工程量审核

土方工程工程量审核需高度谨慎。在开挖工程量计

算时，应依据地质勘察报告精准确定放坡系数与工作面宽度，充分考虑不同土质对开挖方式及工程量的影响，结合施工方案细致核对。回填土方量核算要严格扣除基础等所占体积，仔细审查回填土的土质标准与压实系数是否契合设计规范，防止施工单位通过虚增土方量谋取不当利益。例如，若忽视土质差异导致放坡系数错误，会使开挖工程量出现较大偏差，影响工程造价的准确性，所以必须结合实际情况严格把关每一个计算细节。

2.1.2 钢筋混凝土工程工程量审核

钢筋混凝土工程工程量审核要点众多。对于钢筋工程量，要着重审核锚固长度、搭接长度、弯钩长度以及钢筋间距和数量等是否严格符合设计与规范要求，特别关注梁、板、柱、墙等不同构件部位的钢筋构造差异对工程量的影响。通过抽查钢筋翻样表并与施工现场实际布置情况对比核实，确保钢筋用量计算精准。在混凝土工程量方面，要精确审查构件尺寸和体积计算，清晰区分不同强度等级混凝土的浇筑部位与用量，对于现浇和预制构件分别核算，避免混淆重复计算，保证工程造价中钢筋混凝土部分的合理性与准确性。

2.1.3 装饰装修工程工程量审核

装饰装修工程工程量审核不容忽视。楼地面工程中，审核地面面积计算务必扣除墙、柱所占面积，准确把握踢脚线、楼梯踏步等装饰面积的计算方法，明确不同材质交接处的工程量划分规则，防止面积计算错误。墙面装饰工程审核时，要核实墙面面积计算，包括门窗洞口侧壁面积的处理是否得当，严格审查不同装饰材料铺贴面积与损耗率的计算合理性，结合现场实际施工状况进行验证，避免施工单位虚报装饰装修工程量，从而有效控制工程造价，确保审核结果的真实性和可靠性。

2.2 单价套用审核关键点

2.2.1 定额子目的套用审核

定额子目的套用审核是确保工程造价合理的关键步骤。首先,要细致比对工程实际内容与定额子目涵盖的工作内容,防止出现高套定额的情况。例如,将简单的墙面普通抹灰工作套用高级装饰抹灰定额,这会显著抬高工程造价。对于定额换算,必须依据充分且符合相关规定。当实际施工条件与定额设定存在差异,如混凝土强度等级、配合比变化,或装饰材料品种、规格改变时,要严格按照换算规则进行操作,杜绝随意换算导致单价虚高。审核人员需熟悉各类定额的适用范围和换算条件,通过查阅施工记录、设计变更文件等资料,确保定额子目的套用精准无误,真实反映工程实际成本,维护建设方与施工方的合法经济利益^[2]。

2.2.2 材料、设备单价审核

材料、设备单价审核对于工程造价的准确性影响重大。在审核材料价格时,一方面要核实其来源的可靠性,优先参考工程所在地工程造价信息指导价,若采用市场采购价格,则需审查采购合同、发票等凭证,确保价格真实合理,并关注价格波动较大材料的采购时间与施工进度的适配性。另一方面,要仔细核算运输费、装卸费、保管费等附加成本,防止重复计费。对于设备单价,需结合设备租赁或购置合同,依据设备使用时间、进退场费用等要素,精确核算分摊成本。严格核对设备的品牌、规格、型号是否与合同及设计要求一致,避免施工单位以次充好或虚报高价设备,保障工程造价中材料、设备费用的合理性,避免资金浪费与造价失控。

2.3 费用计取审核关键点

2.3.1 措施项目费审核

措施项目费审核至关重要。安全文明施工费方面,依据当地造价管理规定,严格检查其计取基数(如部分分项工程费或人工费与机械费之和)和费率的准确性,同时核实现场安全文明施工措施的实际落实情况与费用投入是否相符,防止施工单位虚报费用。像脚手架工程费、模板工程费等其他措施项目费,要审查其计算方法与实际施工方案的一致性,根据施工图纸和现场搭设情况,准确核算脚手架的搭设面积、高度、步数以及模板的接触面积、周转次数等参数,确保措施项目费计取合理、精准,避免工程造价因措施项目费的不合理计取而出现偏差。

2.3.2 规费与税金审核

规费与税金审核是工程造价审核的重要组成部分。规费审核时,需检查计取项目(如社会保险费、住房公积金、工程排污费等)是否完整,计取基数与费率是否

遵循当地政府部门的标准,通过核实施工单位缴纳规费的凭证,杜绝漏缴或多计现象。税金审核则依据国家税收政策,核实工程适用的税率(如增值税税率),确保税金的计取基数为不含税工程造价,防止因税率调整或计税基数错误导致工程造价失真。严格的规费与税金审核能够保障工程造价的合法性与规范性,使建设项目的成本核算更加准确、可靠,避免因费用计取错误引发的经济纠纷和法律风险。

2.4 同条款审核关键点

2.4.1 合同计价方式审核

合同计价方式审核是造价预结算审核的基础要点。对于固定总价合同,需审查总价构成是否清晰涵盖全部工程费用,明确设计变更、工程量增减等对总价的调整条件与方法,防止合同漏洞引发造价纠纷。固定单价合同要重点核实单价确定与调整机制,如工程量清单项目特征与实际不符时单价的调整规则,确保单价合理公正。成本加酬金合同则需关注酬金计算及成本核算范围与控制措施,避免施工方不合理列支成本获取高额酬金,保障业主权益,为后续造价审核提供明确的计价依据与准则。

2.4.2 工程变更与索赔条款审核

工程变更与索赔条款审核对造价控制意义重大。审核工程变更条款时,要明确其审批流程与权限,评估变更合理性与必要性,依据合同约定和规范核算变更工程价款,防止不合理变更导致造价失控。对于索赔条款,梳理其触发条件、程序、证据要求及费用计算方法,审查索赔事项是否合规,证据是否充分有效,费用计算是否合理,避免施工单位恶意索赔,确保造价在合理范围内波动,维护合同双方的经济利益平衡。

2.4.3 工程款支付条款审核

工程款支付条款审核不容忽视。需确认支付时间节点与比例是否与工程进度适配,避免过早或过迟支付影响工程推进。检查支付方式的安全性及可靠性,如银行转账等是否规范操作,同时关注预付款、进度款、结算款等环节的风险防范措施,像预付款保函、质量保证金预留等条款是否完善,防止资金风险,保障工程资金流的稳定与合理,间接影响工程造价的有效控制与项目顺利实施^[3]。

3 建筑工程造价预结算审核中常见问题及应对措施

3.1 常见问题分析

3.1.1 施工单位虚报工程量与工程造价

施工单位虚报工程量与工程造价是较为常见的问题。部分施工单位为追求更高利润,会采用多种手段,

如在土方工程中夸大开挖和回填量，在钢筋混凝土工程里虚增钢筋用量和混凝土体积，或是故意重复计算某些项目。高套定额、抬高材料设备价格等方式也屡见不鲜。这种行为不仅破坏了市场公平竞争环境，也使得建设单位面临资金浪费和成本失控风险，严重影响了工程项目的顺利推进和经济效益，扰乱了正常的工程造价管理秩序，给整个行业带来不良影响。

3.1.2 审核资料不完善与真实性问题

审核资料不完善与真实性存疑的情况时有发生。资料缺失方面，像隐蔽工程验收记录、施工变更通知等关键文件的遗漏，会使审核工作缺乏必要依据。而资料不规范，如签字盖章不全、内容模糊或前后矛盾等，增加了审核难度。此外，虚假资料的出现，如伪造的签证单、虚报的材料采购发票等，严重干扰了审核的准确性。这些问题的根源在于工程管理的松散以及部分施工单位的诚信缺失，导致审核人员难以获取真实可靠的信息，无法准确判断工程造价的合理性，进而影响整个审核工作的质量和效率。

3.1.3 审核人员专业能力与职业道德问题

审核人员的专业能力与职业道德问题不容忽视。部分审核人员专业知识更新不及时，对新的计价规范、施工工艺和造价管理软件掌握不足，难以应对复杂多变的工程项目审核需求。实践经验的欠缺也使得他们在处理实际问题时不够熟练，容易出现判断失误。更有甚者，少数审核人员职业道德缺失，收受施工单位贿赂，在审核过程中故意偏袒，对明显的问题视而不见，导致审核结果严重偏离真实造价，损害了建设单位利益，破坏了行业风气，削弱了审核工作的权威性和公正性，对工程造价预结算审核的质量保障构成重大威胁。

3.2 应对措施探讨

3.2.1 加强对施工单位的监督与管理

应构建完善的施工单位信用评价体系，将造价虚报等不良行为纳入评价指标，对违规单位予以信用扣分与市场准入限制，增强其诚信经营意识。同时，强化施工现场监管力度，定期或不定期巡检，对照施工图纸与资料，核查实际施工情况，及时发现并纠正虚报工程量等问题，对违规行为依法依规严肃处理，从源头遏制施工单位的不正当行为，保障工程造价的真实性与合理性，

促进建筑市场健康有序发展，维护建设单位合法权益。

3.2.2 完善审核资料管理制度

需明确审核资料的收集、整理与移交规范，要求资料完整、准确且规范，涵盖招投标文件、合同、变更通知、验收记录等各环节资料，并确保签字盖章齐全。建立资料真实性责任追究机制，对提供虚假资料的单位和个人严厉惩处，同时加强审核前的资料审核把关，对存疑资料及时核实补充，为审核工作提供坚实基础，提高审核效率与准确性，避免因资料问题导致的造价偏差，保障工程造价预结算审核工作的顺利开展。

3.2.3 提升审核人员综合素质

一方面，加强专业培训，定期组织学习新规范、新技术与新工艺，鼓励参加专业培训与学术交流，拓宽知识面与视野，提升业务水平；另一方面，注重职业道德教育，通过案例分析、专题讲座等形式，强化职业操守与道德意识，树立公正廉洁形象。建立绩效考核制度，将审核质量、效率及职业道德表现纳入考核指标，激励审核人员提升自我，确保审核结果客观公正，为工程造价预结算审核提供有力的人才保障，有效提升审核工作质量^[4]。

结束语

综上所述，建筑工程造价预结算审核工作是一项系统且复杂的任务，工程量、单价套用、费用计取以及合同条款等审核关键点贯穿于整个审核流程，对工程造价的准确性和合理性起着决定性作用。针对审核中常见的问题，通过加强对施工单位的监管、完善资料管理制度以及提升审核人员素质等措施，能够有效地保障审核工作的质量和效果。

参考文献

- [1]谭秀梅.论建筑工程造价预结算审核工作的关键点[J].建材与装饰, 2019, (46): 140-141.
- [2]刘艳丽.建筑工程造价预结算审核工作要点研究[J].山西建筑, 2019, 44(23): 241-242.
- [3]黄旺根.建筑工程造价预结算审核工作要点分析[J].绿色环保建材, 2019, (07): 208+210.
- [4]何国辉.建筑工程造价预结算审核工作要点探究[J].住宅与房地产, 2019, (18): 24.