

# 简议建筑工程造价预结算审核工作的常用方法及措施

周维伟

天津天一建设集团有限公司

DOI:10.18686/bd.v2i9.1673

**[摘要]** 建筑工程造价预结算审核工作是以相关法规政策、工程定额、工程量清单计价规范、取费标准、设计图纸、实物工程量等为依据,结合建设单位提交的工程竣工资料,对施工单位编制工程预结算进行全面造价审查的过程。基于此,本文简述了建筑工程造价预结算工作的重要性及其存在的问题,对建筑工程造价预结算审核工作的常用方法及其措施进行了论述分析。

**[关键词]** 建筑工程造价;预结算;审核工作;重要性;问题;方法;措施

## 1 建筑工程造价预结算审核工作的重要性

建筑工程造价预结算审核工作不仅能够降低工程造价,同时还能够保证各项建设工作的顺利进行,促进企业发展。并且建筑工程施工复杂程度比较高,容易出现超支现象,进而造成不必要的经济损失。在建筑工程施工中,应该对施工资金进行合理利用,严格执行工程预结算审核管理,对基本建设资金进行优化配置,充分发挥工程项目建设的投资效益。在预结算审核过程中,不仅需要对工程造价进行科学合理的配置,严格规范预结算行为,同时,还应该充分调动建设单位、施工单位以及设计单位的管理职能,合理利用现有的物力资源、人力资源等,实现投资效益最大化。

## 2 建筑工程造价预结算存在的主要问题分析

建筑工程造价预结算存在的问题主要有:

2.1 工程项目中的地理环境复杂以及地质勘探不准确问题,使得施工设计变更更多,现场签证和技术核定多,施工过程中设计深度不够,但有的现场管理人员签证不核实就签,从而造成损失。然后就是签证不及时签,造成工程竣工结算时推扯现象发生,说不清楚问题。

2.2 预算定额未健全且重复计量的问题。随着科技的发展,提高了工程的施工技术水平,许多新技术与工艺不断发展,而工程的预算未能跟上变化,在实际操作中缺乏规范的预算定额与标准。此外,受到勘探技术与竣工资料不齐全等因素的影响,无法对工程的预算与结算进行准确的估算,导致结算高套定额或者重复套用,造成预算与结算价格出现虚高现象。

2.3 材料价格的问题。在建筑工程造价中材料的费用占了很大的比例,现行建筑工程造价的构成中材料费几乎占工程 60%~70%。由于各种原因,建材市场行情并不是很稳定,相同的建筑材料在不同时期的价格差距比较大,因此建筑材料的价格变动也是工程预结算中的大问题。

2.4 工程变更说明不明确的问题。在工程施工过程中,工程变更很多时候是不可避免,但工程变更在叙述时没有做到严谨,被预算员挑出漏洞,工程结算时引起一些本可没有的争议。如工程变更某一个工程取消某项工序的通知,建

设单位只是泛泛说明,没有深入理会,定额中工序的某一项所包涵的内容,定额明确说明在工程中取消哪道工序。在施工中并没有全部明确,造成了人力物力都付出了,造成了重复计算。

2.5 工程虚增现象。虚报工程量增加了工程的预结算负担,工程量是根据竣工图纸、设计与变更联系单及与国家有关的规定等计算规则进行计算的;加上施工单位的人员素质参差不齐且有复杂的思想与动机,导致施工单位高估工程量。

## 3 建筑工程造价预结算审核工作的常用方法分析

建筑工程造价预结算的审核方法主要有:

3.1 全面审核法。建筑工程的全面审核法实际上和编制施工图预算的过程与方法基本一致,根据建筑施工图的相关要求,结合相关造价计算的规定、施工合同或协议、施工组织设计、现行定额以及其他相关文件等,全面的审核建筑工程的费用、定额单价以及工程数量等。全面审核法的优点在于其审核质量高、细致、全面,是建筑工程控制建筑工程造价的基本方法之一,其通常适用于工程内容相对简单、投资项目不多的建筑工程,或者是初学者审核的施工预算。

3.2 分组计算审核法。建筑工程的分组计算审核法是指将预结算中相关的项目分为不同的组别,通过利用同组中的一个数据审核分项工程量的审核方法。分组计算审核法的优点在于审核工作量小,审核速度快等。分组计算审核法具体表现为:先将建筑工程分成不同的分项工程或者分部工程,然后按照相邻关系原则,将存在一定联系的分项或者分部编制到不同的组别中,利用同组中分项工程之间存在的相近或者是相同计算基数的关系,对其中的一个分项工程数量进行审核,然后再审核不同组别中其他分项工程量的准确度。

3.3 重点审核法。建筑工程的重点审核法一般应用于工程量相对较大的建筑工程,让后将费用相对较高的分项工程的工程量当做审核的重点,重点审核法的核心工作是审核和工程量相对的定额单价,通过审核,尽可能避免审核定额子项目中出现单价混淆的现象,并且还能对材料的价格、

费用的计取等进行核实。

3.4 分析对比审核法。建筑工程的分析对比审核法是指用未建成但已经审查修正或者是已建成的建筑工程预结算对比审核类似建筑工程的预结算。根据建筑工程条件的差异性,可以分为以下几种状况:其一,如果两个建筑工程的面积相同,但是施工图纸不尽相同,应该将相同的部分进行工程量的对比审核,例如建筑工程中的砖墙、屋面、柱子等;其二,如果两个建筑工程的设计相同,但是建筑面积存在一定的差异,应该根据两个建筑工程面积的比值,对各项分项或者分部的工程量进行对比审核;其三,如果两个建筑工程采用相同的施工图,但是其现场条件以及基础部分不尽相同,在基础以上应该采用分析对比审核法。

#### 4 加强建筑工程造价预结算审核工作的措施

4.1 及时收集建筑工程造价预结算的相关资料。建筑工程造价过程中,为了提高预结算审核的有效性,相关人员要全面及时收集施工领域应用的新工艺、新材料、新技术等方面的资料,结合本工程实际情况,编制有理有据的补充预算定额。在审核工作前期阶段,要及时收集设计变更、竣工图、工程技术方案等资料,并要求审核人员参与到工程变更的工程量计算工作中,避免施工单位虚增工程量或虚报价格,有效维护双方的合法权益。

4.2 确定预结算范围。预结算审核工作的有序开展必须以确定预结算范围为前提,以便为合理控制建筑工程造价奠定基础。审核部门要根据施工合同、设计要求,对预结算范围进行研究分析,结合现有资料对施工工程进行分类。审核部门应当认真分析施工图纸,通过施工图纸了解工程的各个分项工程和工程量,为建筑工程造价预结算的审核提供有力依据。此外,审核人员在审核工作中应当深入施工现场,了解工程建设的实际情况,搜集更多的审核资料,从而确保审核工作质量。

4.3 加强施工组织审核。由于施工单位在施工中会选用先进的材料和设备,通过制定最佳施工方案以提高工程质量、进度,获取更高的经济效益,这就使得施工单位如果采用最佳施工方案编制工程预算,必然会造成与定额预算存在较大差异。为了有效解决这一问题,预结算的审核人员应当主动了解施工组织情况,认真核对施工单位上报的工程预算,在定额允许的范围进行适当调整,并且按照定额规定

的施工方法进行计价。比较分析两者的差额,如果确定该差额是施工单位为了加快施工进度、保证工程质量而采取的施工措施所造成的,那么不能将这部分差额计入建筑工程造价中;如果确定该差额是因客观因素、施工环境而被迫调整和优化施工方案所造成的,那么应当与监理方和建设方一同商议决定后,才能将其确认为合理费用支出。

#### 4.4 强化工程量审核。主要表现为:

4.4.1 审核人员要审核施工单位执行工程合同的情况,尤其要重点审核工程变更,对工程变更资料的完整性进行审查,并审核工程量计算范围、计算方式是否正确。

4.4.2 审核人员要核对施工工程量与招标文件内容是否一致,施工材料费用和设备使用费用与标价是否一致,避免形成多个工程量计算口径。

4.4.3 严格审核预结算是否存在错算、漏算、重算的问题,加大重点项目的审核力度,提高工程量计算的准确性。

4.5 严格全过程付款审核。预结算的审核人员应当加强合同签订管理,尤其要将合同签订流程作为全过程付款审核的重要环节,以便为最后的工程预结算的审核工作提供详实的依据。同时在全过程付款审核中要关注以下几方面:一是了解工程合同的付款方式、节点和比例,审核工程款的批付情况。二是以合同为审核依据,对中期付款进行审核。重点对现场签证和工程变更进行审核,确保在建筑工程造价预结算的审核时有理有据,避免出现经济纠纷。

#### 5 结束语

综上所述,预结算审核工作是建筑工程造价控制的重要途径,其对于提高工程经济效益具有重要作用,并且加强建筑工程造价预结算审核,有利于工程建设成本控制,因此必须加强对其常用的方法及其措施进行分析。

#### [参考文献]

- [1] 鲍迪. 建筑造价预结算审核的方法与注意事项探讨[J]. 中国房地产业, 2017(1): 221.
- [2] 陈红玉. 建筑项目工程造价预结算审核要点探讨[J]. 绿色环保建材, 2018(03): 163-164.
- [3] 周丽芳. 建筑工程造价预结算审核的有效举措研究[J]. 河南建材, 2018(01): 84-86.
- [4] 平春生. 建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究[J]. 江西建材, 2018(03): 195-196.