

# 建筑工程造价预结算审核工作要点及管理分析

史丽娜

甘肃省建筑设计研究院有限公司 甘肃兰州 730030

**摘要:** 伴随着中国经济的飞速发展,各行业也发生着翻天覆地的变化,相关制度也在不断完善,管理更加严格。在建筑工程造价管理中,预结算审核工作对于整个项目的成本管控来说具有极大的影响作用,此操作是为工程预结算提供合理工程造价所必须经过的步骤。随着相关体系的日益完善,我国建设项目成本预决算的审查工作落实程序已日趋完善,对建设项目的预决算审查也越来越严格。

**关键词:** 建筑工程造价; 预结算审核; 工作要点; 管理

## Key Points and Management Analysis of Construction cost Pre-settlement Audit

Shi Lina

Gansu Institute of Architectural Design and Research Co.Ltd, Lanzhou 730030, Gansu,China

**Abstract:** With the rapid development of China's economy, various industries are also undergoing earth-shaking changes, the relevant system is also constantly improving, the management is more strict. In the construction project cost management, the pre-settlement audit has a great impact on the cost control of the whole project. This operation is a necessary step to provide a reasonable project cost for the project pre-settlement. With the improvement of the relevant system, the implementation procedure of the review of cost budget and final accounts of construction projects is becoming more and more perfect, and the review of budget and final accounts of construction projects is becoming more and more strict.

**Keywords:** Construction cost; Audit of pre-settlement; Key points of work; Management

### 引言

在一定范围内的大小、复杂程度各异的建筑工程项目,所用审核手段差异较大。建筑工程预结算审核作为建筑预结算的重要工作,为确保工程质量,需要开展工程造价预结算审核工作,为确保工程造价不超出批复概算或者投资者预期费用、确保项目能够有序正常开展,需要使审计部门能够全面地事先了解整个工程的费用投入情况,对费用进行预结算,以便于及时做出应对措施,降低不必要的费用开支。

### 一、预结算审核工作中的要点

#### (一) 招标文件和合同协议的审核工作

预结算审核工作的重点在于项目范围的界定,该工作的实施可以参照招标文件和合同约定,例如关于承包单位和施工界面的处理、降水费用是否包含桩基础建设等,从而有效地防止了工程单位建设项目的重复汇报。此外,预结算审核可以对项目施工质量进行及时的检查,并能及时地发现项目中出现的各种问题,并及时解决,综合评价项目预结算

及开支,使得项目造价更合理、更科学。

#### (二) 工程量审核工作

工程预结算审核能够合理地计算出建筑工程中工程量,而工程量的计算需要占用大量的时间,因此,工程量的计算精度直接影响到工程预结算的审查。一般来说,工程量在规定的范围之内,误差不会很大,因此,在进行工程量审查时,必须严格按照图纸、计算规程,并根据工程的具体情况做出相应的细部调整。

#### (三) 材料价格

预结算时,需按合同的约定进行审查,但是在实践中,与合同审核工程相结合操纵比较困难,主要表现在工程各项参数的数据不固定,如材料价格、使用数量、设备种类等,导致在实际造价预结算中出现了一些变数。同时,由于受各种因素影响,导致预结算出现偏差,从而给工程造价带来风险。因此,在实践中,工作人员应当按照项目的实际情况对预结算进行调整,以及与合同所规定范围相结合,确保预结

算成本的切实下降。在进行预结算时，需依据相关文件和资料，做好准备工作，确保能够准确确定工程造价，避免出现不必要的损失。此外，停工时间较长还会对造价预结算造成一定影响，为此，需制定合理方案，确保工程造价得到准确控制。如果遇到这个问题，计算的标准应该是平均价格，并以此为依据，确保预结算结果的准确性。

## 二、建筑工程造价预结算审核的主要内容

### （一）确认工程量

在工程建设初期，以施工图纸，招标文件、工程量清单和其他文件，各项分项工程量的预结算等为依据，以及按预结算制定工程建设计划，指导工程建设工作。同时，由于受各种因素影响，可能导致预结算出现偏差，从而给工程造价带来风险。但在实际的建设中，因场地或设计变更及其他条件实际改变而发生，实际工程量与预结算常常不一致。如果按照原来的定额套用工程实际工程量，则会出现与设计不符或者超出概算的现象，从而导致工程造价失控，甚至发生索赔事件。在此背景下，项目管理人员需依据实际工程量数据与以往施工图对比分析，工程量重新制定。

### （二）审核单价

现行工程合同通常以单价合同形式出现，因此，在对工程成本预算与结算进行审查时，在明确工作量的同时，还有一项很重要的工作是单价的测定。因此，工程结算是建设单位控制工程造价，保证工程质量的重要手段之一。以控制工程造价、定额标准、工程量清单，合同协议、相似的工程经验、物资市场行情等信息确定单价，同时，与工程实际工程量相对应。

## 三、常用的造价预结算审核方式方法

### （一）全面审核

全面审核是目前施工项目中普遍采用的一种审计方式，它不仅涉及范围广、工作量大，而且可以提高审计结果的精确度。因此，在使用这种审核方式的时候，必须要对图纸、定额、合同等方面有一个全面的了解，这样才能对目前的工作量和价格进行全面的审查。另外，通过对预结算工作的性质进行整理，并与以前的预结算工作进行比较，可以看出二者的共性和差别。由于采用综合审计的方式，对工作人员的专业素质有很高的要求，因此，必须对预结算审核人员的相关岗位职责有一个全面的认识，同时，保证配置的结算审核人员具备较长时间的工作经验。另外，还可配合的保证预算审核质量的操作是按照之前的预结算，将预结算的先后次序临时更改，与保留的资料进行比

对，再由预结算审核的工作人员进行核对，既能确保工作的效率，又能将工程的细节处理好。

### （二）侧重审核

项目建设过程中，由于一些建筑工程项目建设量比较大，因此，必须综合考虑、仔细地审查非常困难。如果工程单价不正确或计算有误，就会给业主造成经济损失甚至影响工程进度，因此，必须对单价进行审查，以保证工程造价的准确可靠。在实践中预结算审核人员，会对部分工程造价偏高的工程重点审查，项目审核过程中有一定的重点，可避免普通项目环节造成审核时间的浪费、效率低下等。

### （三）对比审核

对比审核是指按同一区域内同类使用和同类构造进行建筑工程，对其工程造价进行比对与研究。预结算审核人员，在对这几个建筑项目各项指标归类和比较后，能从造价上发现规律或重点。对于不同类型的建设项目，其施工内容和特点各不相同，所以在具体的工程实践当中需要采用对应的审核方式。在对项目的建设重点部分分析处理后，便可确保审核工作有的放矢，还可以使审核工作逐步变得高效。

### （四）对比分析

对比分析与对比审核有一定的相似之处，但两者也有着本质的不同。对比分析比较和研究了工程造价。通过对工程项目的设计图纸、工程项目的总工程进行比较和分析，可以对工程项目中遇到的问题进行分析、解决。

### （五）联合会审

联合会审牵涉到许多行业，在会审过程中，往往会有一些预结算问题，因此，有关的工作人员、专家的分析 and 修改意见，都可以通过会审。在此期间，提前支付的问题很容易被发现，所以联审的方法，更适合工程中的专业人员。

## 四、建筑工程造价预结算审核工作中存在的问题

### （一）对施工材料的管理力度不足

在工程建设中，建材采购是工程造价中的绝大部分。因此，施工物资的采购费用直接影响到项目的预算与结算。从这一点可以看出，如果材料管理中出现一些漏洞，那么工程造价的预算与结算审计就会变得非常棘手。但是，目前建筑行业为了增加经济效益，往往会虚报工程造价、编造材料准备、故意掩盖原价甚至虚报材料用量等。另外，部分工程管理人员为了谋取自己的利益，利用工程中的价格差异，给工程项目带来了潜在的质量、安全风险，并对

工程的预结算、结算工作造成了很大的影响，因而，对工程造价的预算与结算审计无法保证质量，从而造成工程造价的不合理。

### （二）工程造价预结算审核工作的制度不够完善

在我国现行的工程造价预结算审核中，问题最大的一个环节就是审核工作中存在的问题，有关部门要明白，建设项目预结算的实施，往往会影响到项目的最终效益，如果不能制定出一套完整的审计体系，势必会给施工单位带来巨大的经济损失。因此，文章就现行工程造价预结算审核工作中所遇到的一些问题进行了剖析，并提出了相应的解决办法。我国的工程造价预结算审核制度不完善，体现在以下几个方面，审核工作人员的工作责任心不强，再加上审核工作期间未设专人负责监督管理，因此，最后也导致监督制度在实际执行中效果不显著。

### （三）可能存在偷工减料现象

建筑工程施工期间，偷工减料现象普遍，主要是因为工期缩短或者价格不稳定对的原因。当前建筑工程中造价预结算正在进行着实际审核，建筑材料的价格，基本上要清楚地列入材料定额之中，并根据材料市场价在同类产品价格变动的情况下对实际价格进行调整，导致材料定额价与市场价格相差很大，并成为审核预结算时的一个关键性难题。因此，在造价管理部门编制和审查材料定额时，对工程造价管理缺乏整体理解，也制约了和施工部门沟通交流，对于价格变动的物资，无法及时报告物资部门，使造价虚增，导致预结算审核工作存在很大漏洞。

### （四）设计图纸深度不足，精度不够

在施工中，设计图纸是最重要的基础数据，但是在施工中常常出现图纸不完整、设计不规范、设计深度不够、精度不高、各专业图纸不能一一对应，如：建筑工程与结构工程、电气工程与建筑工程、建筑工程与采暖工程图纸不对应等问题，这些问题都会对工程造价的预结算工作造成一定的影响，如果工程量中土石方种类和工程量都是暂估，出现不准、不清等问题，还易造成缺项、漏项等问题。

## 五、建筑工程造价预结算审核的实际工作要点

### （一）审核前做好相应准备工作

审查之前要加强相关准备，同时，还应注重对相关资料的整理及核对工作，保证其正确性，这需要工作人员在实际施工时，要着重对所使用图纸进行分析和明确，区分建筑设计与完工设计，确保工程成本的精确。同时，还应当对工程造价预结算及工程量清单进行充分审查。另外，应

在上一阶段实际审查相应的数据，具体来说，即材料的数量和价值，以保证材料的完整性、真实性和准确性，并进一步排除不实的信息。最后，有关部门和其他部门的变化要有针对性地进行确认，对于变化的情况要及时处理，确保整个工程造价预结算工作顺利、有效。同时，还能通过对预结算进行审查，预结算审计的时候要考虑的就是如何减少审计过程中的风险，从而减少审计过程中的成本。因此，在今后的审核工作中，如何做好建筑工程造价预结算审核工作，将是今后的重点工作。

### （二）强化相关工作人员的实际审核能力

对审核人员来说，要强化自身审核能力，必须熟悉和通晓本岗位业务，并且能够掌握有关装置的用途和有关过程的步骤。同时，还应注重对相关资料的整理及核对工作，保证其正确性。唯其如此，审核工作才能从委托方实际需要出发，发现其问题所在，并且对此进行有效的治理。此外，审核人员还可以利用信息化手段，提高自己的审核水平和效率，使审核过程更加规范化、标准化，从而达到更好的效果。在此基础上，审核人员还应提高对市场的敏锐度，这样才能进一步提升了工作效率。

### （三）采用适当的审核手段

在一定范围内的大小、复杂程度各异的建筑工程，所用审核手段差异较大。在上述形势影响下，实际工作人员要综合考虑项目特点等因素，开展综合性审查，常见的审计方法有：综合预结算审计和群体核算审计。在此基础上，为进一步提高工程造价审计的准确性，使施工单位自身利益最大化，审计人员在实际施工中，应针对具体情况，对出现的预结算问题进行认真的分析和修正，最终确定出更为合理的审核方法。

## 六、结语

工程质量一直是一个备受关注的问题，而施工项目的预结算审核是建设项目竣工验收的先决条件和工作重点，只有切实落实好项目的预结算审核工作，保证项目的质量，才能大大降低建设费用和投资。因此，施工工程造价审核工作人员要全面认识和掌握工程造价审核的内容，并运用行之有效的审计方法，提高施工工程造价审核工作的质量。

### 参考文献：

- [1] 刘亭秀. 试论建筑工程造价预结算审核工作要点[J]. 企业科技与发展. 2020, (5). 151.
- [2] 宋梦琦. 大数据时代下工程造价预结算审核工作要点分析[J]. 大众标准化. 2020, (10). 88.