

关于建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究

陈维维

杭州萧山产业发展集团有限公司

摘要：建筑工程造价预算审核是确定建筑工程造价的重要途径，是建筑工程造价核算的重要环节。在建筑工程中，做好工程造价预决算，可以对项目的实际情况进行审查，发现问题，采取相应的防范和处理措施，对工程的质量管理起到了重要的作用。本文通过对建筑工程造价管理的定义进行分析，对建筑工程造价预结算的审核方法和工作要点进行了重点论述，同时对建筑工程造价预结算审核工作中遇到的一些问题进行了分析，并提出了几点优化建议，最后对建筑工程造价预结算审核工作的管理措施进行了阐述，以期对有关部门的工作有所帮助。

关键词：工程造价；预结算审核；建筑工程

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.02.062

引言：建筑工程的总经济效益与造价预结算审核的质量有很大关系。工程造价在施工中贯穿始终，有效的工程结算审核方法对于降低工程建设成本，提高工程经济效益起到了积极作用。建筑工程项目对施工质量有很高要求，必须确保在规定的工期内，顺利完成项目交工，这是建筑工程整体效益的重要保障。科学合理的工程造价控制能有效地提高工程造价的审核效率，使工程的经济效益达到最大。

一、建筑工程造价管理的定义

工程造价主要包括工程总造价中所涉及的全部费用。工程所用的建筑费用，尤其是预计支付、实际支付、厂房投资、成本等。建筑业的联系与资源利用是极其庞大的，包括人力资源、建筑材料、材料的租赁与收购、施工材料与设备、工程安装、施工费及其他费用。工程造价管理的重点是提供、调试、设计、施工。费用管理的某些内容，如最终确认等。建筑工程一般被看作是商品，然后通过分包给不同单位通过不同的交易方式生产和改进产品。最后的成本需要市场来决定价格的走向。另一个方面是建筑工程的合同价格。对承包商而言，工程造价是指项目投资及全部项目采购成本。当项目作为市场供应的主要组成部分被出售时，开发商也确定了价格基础。工程造价管理从不同的角度关注的是商品本身的价格或者产品生产总额，即建筑工程项目的价值体现^[1]。

为进行有效的造价管理，开发商必须遵循三项原则：所有的工程造价管理过程都集中在早期决策和计划阶段。工程造价管理贯穿于工程建设的全过程。工程造价管理的重点在项目决策和投资之后转向了设计。建筑项目生命周期费用由项目费用和完工后的日常费用（包括运营费用、定期维护和维修费用、使用期间的维修费

用和部分更新费用）以及项目完工后的拆除费用组成。长久以来，中国一直把重点放在工程建设阶段的成本管理，审查建设计划预算，支付建设和安装工程的价格。该方法在工程造价中只考虑估算费用和实际费用，忽略了规划阶段的工程造价管理。开发商应将工程造价管理的重点应放在项目计划、投资决策和项目计划阶段。

二、建筑工程预结算阶段造价管理的意义

对建筑工程项目而言，必须高度重视建筑工程之间的任何环节，尤其是建筑工程的成本管理，它直接关系到建筑企业能否获得足够的经济效益。建筑企业应合理确定施工项目的成本，用有效的方法和手段严格控制成本，在保证产品质量的基础上，实现成本最低、经济效益最大化，促使施工单位按合同条款及有关标准完成工程建设。当建筑工程被其他单位接管之后，承包商需承诺进行工作审查，计算建筑工程的最终成本，工程预结算阶段管理的目的是为项目的实施和获得资金提供真实的基础。它的主要用途是为工程单位施工提供数据支撑。工程预结算阶段是工程建设中的一个重要环节。这一制度要求整个工程必须符合有关规定和相应的标准要求，完整无误，关系到建设单位的实际利益、工程质量和充分的成本控制，这对建筑工程具有重大的现实意义。

三、预结算常用审查核定方法

（一）标准图审核法

标准图审核法是指对工程图纸进行审查，以实现工程造价的预审。标准图审核法是对施工中工程量变化的分析，对审计工作的影响不大，有利于提高工程审计工作的效率^[2]。

（二）重点审核法

根据预决算审计的要点，对项目进行预决算审计，这种方法与全面审计法是一样的，区别是审计的范围有所不同。重点审计方法着重于集中审查，也就是选择工程量大、造价较高的子项目，并将其作为审计的重点。如建筑地基，砖石，钢筋混凝土，门墙，水管等。对于高层建筑的结构，也要明确建筑内部装修中的工程量，并核实与上面所述的分项工程中相应的定额单价，特别是那些容易混淆的单价。另外，在核算成本时，要对建材的成本进行及时的检查核对；在实际运用中，重点审计方法的工作量相对较小，使用效果也比较好，对于雨棚、散水、水池等，可以列为次重点工程进行审核管理。

（三）分阶段结算法

分阶段结算作为一种根据市场需要而提出的一种新型的项目预决算方式，正日益得到工程建设工作者的关

注。分阶段结算是根据项目的完工进度来进行划分的，也就是按已划分的阶段分别结清，完工后再进行最后的结算。

（四）定额计价结算法

定额方法属于中国计划经济时期的重要产品，这一方法基本上是先按照建筑施工先后顺序推算工作量，然后再按照所推算的项目量估算工程造价。当采用定额审计，可以确保结算书中的每一项单价都是合理的。工程造价的确定，以成本指标为基本依据。因此，造价稽核人员必须严格遵守项目造价定额，以保证项目的合理、合法。此外，对工程项目的复用也要高度重视。对于直接套用定额审计的，应对照工程名称与图纸内容，保证其一致性。通过定量方法，对建筑工程中所必须投资的材料消耗、设备花费，包括人工消耗、工程管理等进行核算时，首先应当以国家、省级地方政府建设行政主管部门所颁布的全国统一的材料消耗量定额和工程计划价格为基准，之后单位工作人员再按照建筑工程的具体规模，包括业主所提条件、公司的利润计划价格等对工程造价费用作出定量，最后造价管理人员再根据建筑工程的设计图纸测算出实际工程量及其工程总费用，并制定出建筑工程的综合单价。

（五）工程量清单结算法

当采取工程量清单计价方法核算时，首先是由建设单位根据建筑特征进行工程量的测算工作，在进行了适当的测量之后，列出了项目的一览表，随后，由建筑承包商根据工程一览表，综合考虑施工规模，工程施工标准，场地地理条件，天气条件，各类建筑材料的市价等多种因素，计算出项目的具体成本，作为后期建设的重要参考。

四、建筑工程造价预结算审核工作中存在的问题

（一）缺少材料管理制度

在建筑工程造价预结算的审核工作中，施工材料的质量控制和管理是施工质量控制的重要环节。具体来说，结算结果的准确性取决于建材自身的数量和质量。根据我国工程造价的发展状况，可以发现，制约工程造价高效运行的主要原因是缺少健全的材料管理制度。这一因素的严重后果是，大量的不合格材料被投入使用，造成了工程质量的问题，从而导致了工程的返工，进而影响到工程的整体质量。另外，返工也会增加项目的成本，最终影响工程造价。

（二）设计图混乱

工程设计图纸是工程建设中的一个重要环节，它是工程实施过程中不可或缺的一环，也是工程建设的一个重要先决条件。所以，建设单位要根据招标阶段的工程竣工验收图，对设计资料进行记录，并根据图纸对项目的预付款进行审查，确保资料结构的真实性。所以，在预算编制时，必须要与施工图相结合，因为设计图是建筑工程的重要组成部分，与施工图的概念是很容易混淆的，一旦出现差错，不仅会增加施工费用，还会影响到项目的预结算。

（三）审计人员素质仍需提升

在建筑工程造价管理中，审计人员是影响预结算审计工作质量和精确度的关键因素，如果不能提高自身的专业素质，或者没有严格按照有关制度进行审计，会导致很多问题。审计人员的素质一般表现在：第一，对相关法律法规不熟悉，这是一个很大的问题，在实际的审计工作中，很容易产生各种各样的问题。第二，审计人员的专业知识和基础不扎实，对审计内容的理解也不全面，很容易忽略与建筑材料规范和价格有关的审计工作^[3]。

五、建筑工程造价预结算审核方法优化

（一）注重计算和控制工程量和材料

建筑单位应严格遵守国家关于工程管理的法律法规，充分捕捉建筑材料市场的动态变化和价格波动，根据项目的相关规定进行选材。建筑材料是工程项目质量的关键，其价格也是工程造价管理的核心内容。一般建筑材料成本大约是工程总成本的60%。所以，对材料的价格进行有效的监测非常重要，特别是每一个施工节点的材料单价。明确设计人员或承包商，根据实际情况掌握实际需求和要求。在建筑工程中，承包商或设计者通常会考虑到材料的质量和种类，对材料的需求也是如此。所以，在检视技术资料的成本时，不能单纯依赖开发商的核查材料清单，而要结合实际情况来检查材料的质量和价格。建筑单位在选材时，要仔细检查材料的检验，其次要保证材料的价格合理，公司的经济效益，保证材料的质量不存在问题。但是，我们要注意建材的质量和安。建筑工程的数量是决定材料成本与费用核算合理性的重要因素。保证精确计算和充分控制工程量。认真决定设备与物料之间的价格差异，决定物料分配，确保物料价格得到充分控制。要严格按照设计图纸和规定，注意材料的消耗和精确计算，不能超过设计缺陷。合理分配资源。设备、机械地选择要注重质量，防止劣质材料和设备投入使用，避免因假货、劣质材料、设备造成事故，增加成本和价格。

（二）严格做好图纸会审和设计交底

施工方案会审与公布在工程建设全过程中十分重要，它是保证工程质量和工程能否达到用户要求的重要依据。所以，在工程开工前，建筑单位应做好图纸会审及与设计方的设计交底工作，使施工单位充分了解设计图纸和意图，使建筑工程尽可能地达到用户要求和设计标准，以免在工程施工过程中习惯性地修改设计图纸，增加整个项目的成本，因此，加强整个项目的成本控制，确保项目的经济效益，提高并积极改进签证和现场品评方式检查的能力，具有很大的实用价值。详情如下：

（1）工程设计。积极提高设计更改的可验证性。考虑到施工过程中的设计变更，应严格审查设计变更的过程，确保设计变更在主管签字后予以澄清；

（2）应及时、有效地记录已发生的设计更改，并审查其合理性，以免超出工程费用；

(3) 区域视角是获取地点条件的重要数据,为满足工程造价管理的要求,对地点条件进行适当分类和存档。从上到下的整个过程保证了技术变化的清晰和有证据,必须遵循。

(三) 提升审核人员素质

一名合格的工程造价预决算核查人员必须对自己的业务非常熟悉,对计量审计工作的内容有一定的了解,具有计算机操作技能,了解施工规程。在实施审计之前,要注重对工作人员的培训。稽核机构要根据业主的需要,对稽核人员进行岗前培训。审计机构要根据施工项目的实际情况,详细说明预算的重点,并说明可能存在的问题和解决办法,这样才能保证审计工作的顺利进行。另外,还需要对入职前的专业知识进行测试,只有合格的人才能够进入工作岗位,从而提高整个建筑工程造价预决算审核的整体水平。

六、建筑工程造价预结算审核工作管理措施

(一) 核查前期开展准备工作

预结算的审核工作能否做好,直接关系到后续审计的效果,这将极大的影响到后期的会计工作。在筹备阶段,审核员要全面掌握工程建设的前期准备工作和有关建设合同的相关资料,并对项目的规范和企业动态进行调查。

(二) 划清预结算审核的界限

在进行审计之前,审计师必须对预审的范围进行精确的界定,将设计要求、合同签订、设计图纸等文件进行详细的分析,并深入分析项目的设计原则和设计的差异,并制定相应的成本方案,确保可以准确地划分审核的界限。施工图纸是工程竣工验收的重要环节,在审查过程中应对相关的方案与设计草图进行深入的分析,及时掌握现场的状况,防止出现突发事件,特别是对已竣工图纸与前期设计存在差异的地方予以重视,核查有关情况,从而保证确定的预结算目的与完工图纸文件及其具体工作相契合。

(三) 采用有效、合理的核查方法

合理的审计方法可以保证对施工项目的成本进行充分的核实。在我国建设行业快速发展的形势下,预决算审核方法也得到了不断变化的发展。因此,保证相关人员对各个项目的控制和审核工作之间的关系和共同点是最基本的,然后根据项目的实际情况采用合适的核查方法,对项目图纸进行细致的分析,并落实好现场调研工作,根据市场发展的情况来尽快调整核查方式,以便实现招投标文件及其工程工作量的完美契合,避免一些因素给项目带来的风险。建筑工程项目容易受到外部因素和自身因素的影响,而对其进行调整必然会对其成本的变动产生一定的影响。因此,为了增强项目的数据完整性,需要及时收集、汇总和编辑相关的信息,并对更改的情况进行详细的核实和保存,以提高审核的效率。

(四) 加大对工程和物资成本的核查

实施阶段的核实,不仅要通过清单定额核实的有关方法,而且要全面地搜集市场变化,特别是在特殊的工

程物资使用和派件价格方面,更要仔细核实。在后期的工作中,对工程尺寸和图纸尺寸的比对要更加细致,这样才能清楚地界定工程的边界和测量范围,避免不必要的费用开支。另外,为了保证工程的准确性和科学性,必须根据工程的实际情况、工程的计量方法、投标书和工程变更通知等因素,对工程的成本进行审核。

(五) 各岗位、专业的配合

工程造价管理是一项涉及全体员工的工作。技术员和成本付款人必须就同样的问题进行沟通。技术员不仅能管理施工人员和成本,还能管理预算。假如技术和预算不能统一起来,那么谈判和改革的费用就会相差很大。举例来说,当外墙改变时,如果协商改变只给出了涂料的颜色,而没有指明具体的方法(如青灰色弹性涂层和青灰色仿石涂层),计算时没有适用配额的依据,而且不同方法的总单价会有很大差别。建筑单位主要依靠专业预算支持人员,施工及土建预算分别负责。在没有进行良好沟通和协调的情况下,提交审查的项目协议可能会有清单要素和不充分或遗漏。举例来说,工厂地面基础的实践和尺寸可以在厂房图纸中找到,而不是在建筑图中复制。建筑单位算员会漏掉这一部分,装配预算人员会认为应该在施工时计算,而不是安装时计算。

(六) 加强对预决算审计的监管

一般来说,建筑工程的建设周期比较长,投资比较大,所以要做好项目的成本控制,不仅要做好前期的审计工作,还要兼顾到建筑单位和结算单位之间的利益。为避免审计人员行贿,必须加强对审计前审计工作的监管。预决算审计工作由专人负责,按照相关法规进行审查,及时发现审计工作中的问题。建立严格的管理制度,如果发现稽查人员有行贿的情况,将会受到严厉的处罚,严重者移交司法机关,对审查人员进行问责。要保证审计工作的顺利进行,必须建立完善的审计制度,并根据审计实践和工程实例,建立完善的审计监督制度。

结语

综上所述,随着施工行业的快速发展,施工项目的预决算审核工作日益受到重视,因此,要提高工程造价预决算的准确性,审核者必须充分掌握项目预决算审查的要点,了解项目预决算审查的相关内容,全面、合理地分析预决算过程中出现的问题,从而使审核工作更加准确。建筑工程预决算审核是一项重要工作,它需要审核单位加强审核工作的重视,确定审核的重点,区分重点和轻重缓急,以确保工程造价控制的正确性。

参考文献

- [1] 李超. 建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究[J]. 建材与装饰. 2020,(20). 168 ~ 169.
- [2] 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). 123 ~ 124.
- [3] 杨清猛. 建筑工程造价预结算审核工作要点分析[J]. 智能建筑与工程机械, 2022, 4(1): 123-125.