

# 建筑工程造价预结算审查研究

孙胜志

中国市政工程华北设计研究总院有限公司

**摘要：**加强造价预结算控制，对提高建筑工程的质量和经济效益具有重要的作用。结合当前我国建筑行业发展的情况来看，造价成本一直以来都是建筑工程施工建设中强调的重要问题。基于造价预结算审查工作的重要性，要想提高造价预结算审查的效果，不仅需要依据相关规定来对现有的预结算审查工作环境和制度流程进行健全和完善，还需要加强对工程全过程的管理和控制。文章详细探索了建筑工程造价预结算审核工作，以供借鉴。

**关键词：**建筑工程；造价；预结算；审核

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.02.086

## 前言

建筑工程造价预结算审查是具有极强专业性、知识性、政策性和技巧性的综合性工作，是工程造价中的关键环节，体现了工程施工成本管理的成效。造价预结算审查是提高成本管理水平的关键点和切入点，预算人员应不断强化专业技能和职业素养，秉承严谨负责的工作态度开展审查工作，并与成本管理部门密切配合，协同共建，尽可能降低施工成本，提高企业经济效益。面对建筑行业成本管理现状，积极发现工作中的不足和缺陷，修正工作方法，提高整体成本管控能力，为强化企业竞争实力、推动企业发展贡献力量。

## 一、工程造价预结算审查的基本内容

### （一）审查工程量

在建筑工程管理工作中，工程量计算必须要保证精确性，只有这样才能确保各分部工程量计算的准确性，在分项工程量计算过程中，通常需要根据有关规定和方法进行计算，预结算人员需要对工程总消耗的定额具有一定了解，在审核工程期间需要将计算单位与套用的定额保持一致。在施工实践中，施工方或设计单位存在的问题可能会导致一定量的工程变更以及现场签证，那么在设计变更的审查方面就需要重点审核变更是否具备合法性，检查是否具备对应的手续和文件，以及变更本身是否会对承包商带来经济损失等。现场签证的审查还需要关注定性审查环节，首先要确定费用增加的原因是否为承包商引起，其次要审查增加的费用是否在合同规定范围内，最后审核是否会对施工成本带来影响。

### （二）审查单价

审查单价是整个成本管理中极为重要的一环，在这一阶段，工作人员需要严格遵循相关原则，并依照实际情况完成工程量的报价与控制，对照审查内容完成申报，倘若存在类似的报价，则可以将其作为借鉴加以参

考，从而确保审查结果具有可靠性与真实性。此外，施工单位在进行价格审查工程中，还要与业主开展相应的协商与沟通，在确认满足相关标准的前提下，对价格内容进行确定，同时提高对工程预结算的管控力度，加强审查管理，明确综合单价所对应的内容，进而避免重复申报。

### （三）审查费用计取

费用计取方面的审查工作对于整个工程而言有着极高的应用价值与意义，在开展该项环节时，工作人员应明确审查计费情况，制定较为完善的规章制度，正确实施细则内容，这样才能保证后面的工作能正常进行。一般来讲，建筑公司在进行常规的工作时，需要明确安全防护工作的重要性，加强工程费用的控制与审查，确保所对应的金额满足预期标准后才能够开展后续工作。此外，施工单位在开展工程结算的过程中，还要对取费内容进行严格审查，整个过程主要是以材料价格为基础，判断所对应的预算价格是否满足市场价格需求，进而确保相关工作内容能够顺利开展。

### （四）审查定额套项

定额套项审查是建筑行业的重要管理项目，施工单位在开展审查过程中，需要对施工内容进行判断，待其能够满足设计工程量需求后进行统计与整理，倘若项目存在套用的问题，或者是材料使用无法满足相关标准，将导致项目的整体质量和造价控制效率降低，因此，施工方必须对各种材料和文件进行审核，保证后期的费用评审，工作人员应选择符合要求的换算方法，并对相应的细节加以控制，避免发生各类风险问题。

## 二、建筑工程造价预结算审查的意义

建筑施工成本管理与工程造价预结算直接有着密切的联系，因此注重对工程造价预结算的审核效率，能够从根本上保障施工成本管理的有效性。与此同时，注重预结算管理，还能够优化整个建设工程的成本管理，提高建设资金的利用效率，同时还可以加强建设项目的监督力度，借助先进的建设技术能够真正意义上实现高效、有效、科学的管理目标，对建设项目顺利和开展建设有着非常积极的影响。也就是说，借助工程造价预结算，企业的财务人员能够了解和掌握市场的变化信息，财务和投资的决策更具针对性和合理性，有效地防范了市场风险和企业投资的风险，增强了企业的经济收益。

### （一）强化成本控制、防止预算超支

预结算审核时，需要以建筑工程实际情况为依据，遵循国家预结算相关制度与标准规范实施审核操作。部分施工单会引入专项管理模式，设立专门的工程造价预

结算审核部门，安排专业人事负责施工预算、造价预算、工程款结算等多项工作的检查与审核，此项工作的开展，能够强化建筑工程施工成本控制力度，防止实际施工成本超出预算，可为施工成本管理的深层次、全面化执行提供有力支持。

### （二）提升工程投资合理性

工程造价预结算审核时，造价预结算计算方法是否正确，与工程造价预算的准确性存在直接关联，通过严格审查工程量计算、各项费用计取、定额子目套用各个环节，能够确保施工成本管控制目标实现，降低投入总额，进而提升工程投资的合理性。如某工程施工过程中便通过工程造价结算审核分析出了最为适合的材料采购方式，施工工期若超过14个月，一次性买断钢板桩材料成本比租赁材料成本更低，为工程投资总额的节约提供了数据支持。

### （三）调节投资比例、提升资源利用率

通过预结算的严格审核，各个部门会主动配合审核工作者的工作，能够增强部门之间的工作协调性，可在完善的管理系统及信息化平台的支持下，共享各个部门的建筑工程造价成本信息，相互传送预结算信息，获得全面且精准的数据，结合建筑工程具体情况，根据工程承包价格，合理调整工程投入资金比例，不仅能够减少工程施工建设成本，对施工过程中材料、设备等物料资源的利用效率提高也有显著促进作用，可通过资源利用率提升，降低资源浪费问题。

## 三、提升建筑工程造价预结算审查水平的措施

### （一）提高建筑工程造价预结算编制质量

在进行预结算编制和审核时，要做到如下几点：首先，编制人员必须确保造价编制、审核计算方法的准确度，尽量利用计算机模型进行计算核对。其次，在编制工程造价文件时，要时刻关注定额的套用，且需要充分结合建筑工程和施工过程中的各项要素，实现对预算定额体系科学、完整地编制。最后，及时对过程中形成的人、料、机数量精准统计，多方位进行对比分析，结合定额标准对建筑工程造价进行认真计算。建筑工程造价预结算过程中需要重点解决高（低）套定额现象和重复计算现象，通过使用恰当的计算方法提高计算准确度，并严格排查工程中存在的隐蔽工程，做好造价结算。

### （二）健全审查制度和流程

由于现阶段建筑工程项目的结算审查涉及的内容和种类越来越多，而审查的每个环节都会涉及资金的往来和费用的消耗，实际审核过程中的任何一点误差都会影响到工程项目的整体造价成本。无论工程项目的规模大小，都需要能够结合工程的实际情况，遵循固定的审查制度和流程来开展相关的工作。对现阶段工程项目中应用的审查制度和流程进行补充完善，能够为解决当前工程项目中一些新技术和新材料应用所导致的结算纠纷问题，对提高工程造价预结算审核的效果具有重要的作用。

具体来说，要想健全完善造价预结算审核的制度和流程，首先需要基于现阶段的建筑工程规范文件，在对建筑工程项目本身有详细的了解之后，对造价预结算审核的流程进行补充和完善。对于工程造价预结算的审核不仅需要重视审查目录与施工资料的核对，同时也需要能够保证项目所有的文件完整性，为审查工作的顺利进行提供保障。其次，对审查制度和流程的健全完善，还需要结合以往项目结算过程中存在的问题，在制度规范中明确相应的解决办法，从而为相关的审查人员提供解决问题的依据，确保审查工作的质量。

### （三）做好预结算资料的收集工作

预算资料收集本质上属于预结算审核工作的负责内容之一，决定了审核工作开展的整体质量和效率。审核工作涉及的基本内容通常为审核项目的全部资料，需要进行科学且全面地分析与对比，为后续工作的开展提供详细依据。例如项目资料内容难以确保其完整性，可能出现丢失等问题，这也会对预结算审核结果带来影响。对此审核资料需要保证完整性与准确性，这对于审核工作来说极为重要。部分企业收集资料时未能保证资料本身的完整性与真实性，若将这些资料为依据进行预结算审核，那么势必会导致审核结果的误差，为避免这类问题，就需要在源头上把控资料的完整性与真实性，为预结算审核工作的有效开展打下良好基础。

### （四）深入调查分析建筑工程项目实际情况

在建筑工程项目造价预结算审核工作中，相关人员应对工程项目的实际情况进行细致调查，并深入分析调查结果，这对审核工作及其他环节工作的顺利开展都具有非常大的帮助。在具体工作中，应有专门人员负责对专业审核人员的辅助工作。审核工作人员亲自参与到对施工区域各项情况的调查中，并对相关信息进行细致核对，同时做好记录，这样可以使后续环节工作的开展更有序。以某改造项目进行造价预结算审核为例，公司以《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095—2015）为依据，针对该工程项目的实际情况进行全面的造价审查。首先，根据委托方提供的工程结算资料公司制订了相应的实施方案，之后与委托方一同到现场对工程项目的工程量进行实际测量核对。在审计的工程中，将出现的问题及不清楚的地方与建设方的负责人员进行核实，并针对审核内容出现的问题进行了详细的了解和调查，针对如某分项中竣工图纸的工程量为3789m<sup>2</sup>，但实际现场工程量为3570m<sup>2</sup>，或分项中砂砾石报审工程量为1670m<sup>2</sup>，审定工程量为839.09m<sup>2</sup>，报审综合单价为14.38元/m<sup>2</sup>，审定综合单价14.38元等问题，制定了专业严谨的审核建议。通过对该项目实际工程量的审核，将工程量有效核减，有效降低了各个工程分项的工程造价。该项目原定审核金额为26293868.76元，通过公司专业审核，审减率为15%，审定值金额为22348884.22元，核减金额为3944984.54元。审核结果完成后，公司制定该工程项目的结算审核定案表，按照相关要求出具完整的结

算审核报告，完成委托工作。

### （五）把关合同审查

相关业务部门需要了解合同方的资信情况，做好资格审查工作，未能通过资格审查的单位不允许参加投标。合同管理部门应当保证未经资信审查的不签、信誉或经营状况不良的不签、超出承包履行能力的不签、三证不全的不签等，确保工程合同签订合理合法。合同管理中还需要做好合同谈判工作，这在合同潜力中具有关键意义，合同谈判需要遵从平等、合法、利益最大化等原则，确保合同条款能够满足国家规定和行业规定，质量等级应达到有关标准，工期则要达到国家年度投资计划以及工程造价控制需求。还需要选择通用性的合同文本，结合工程的具体要求和投标文件、发包承包人谈判结果拟定，文本需要准确表达谈判意图，不能存在歧义、错项、漏项等情况。此外还需要认真履行合同，定期进行检查，围绕工程质量、进度、投资三要素进行控制，结合合同中规定的双方权利、义务等把控工程建设的各个环节。例如工程款支付必须要严格按照合同执行，结合工程进度来制度进度款。已经执行的工程建设监理的项目则需要根据监理工程师计量和签付平整来支付工程进度款。

### （六）开展各类成本分析

分业态、分楼栋，分楼层；比历史，比限额，比目标成本。（1）分业态：不同业态，指标不同，后期便于同业态不同地块成本指标对标分析。（2）分楼栋：便于区域相同或者相近户型的楼栋进行含量指标对比，避免不同咨询人员计算，含量指标偏差较大的情况。（3）分楼层：标准层不同楼层指标进行对比分析，如果出现某一层含量指标跳动或者偏差较大，应找出相应的原因，避免咨询工程量计算或者汇总失误。（4）比历史：同业态的指标与历史项目进行对比，如果有较大优化，则提炼相应优秀做法，如果含量偏高，则应找出相应原因。（5）比限额：对于正常业态，公司都有相应的限额指标。施工图预算转总成果应将含量指标与限额对比，看是否在限额指标范围内，如果不在，则接下来应有相应的优化动作。（6）比目标成本：施工图预算转总的金额和含量指标与目标成本对比，要看目标成本是否超限，目标成本含量指标设置是否合理。

### （七）完善平台系统、打通协同配合通道

#### 1. 打造规范性施工成本信息记录管理平台

管理与控制建筑工程施工成本的过程中，运用先进、科学的现代化信息技术手段助力预结算审核、施工成本管理高效、优质地开展，通过规范、标准的成本信息记录管理平台可以充分实现收集功能、数据汇总统计功能、数据价值深入挖掘功能，增强建筑工程造价预结算审核结果的精准性，取得更为理想的施工成本管理控制成效。

#### 2. 构建工程造价预结算审核及施工成本管理一体化系统

现代信息技术发展背景下，建筑工程施工企业需要以信息技术手段为依据，不断升级与优化自身的管理系统，打造一个集工程造价预结算审核、施工成本管理于一体的管理系统。在此基础上，增强预结算审核、成本管理两项工作的协同性，打通两个工作环节之间的屏障，加深二者之间的关联度，并根据系统功能及利用需求，针对性制定工程造价预结算制度，构建成本管理相关制度体系。在完善的制度支持下，确保一体化管理系统作用有效发挥，进而通过成本管理降低建筑工程施工造价。

### （八）提高工作人员综合能力

建筑造价预结算审核的质量不仅受审核人员专业水平的影响，而且他们的综合素质也是其中的一个重要因素。针对这种情况，为了提高审核结果的有效性，避免过多的审核错误，相关建设单位应重视对审核工作人员的培训。审核人员则要积极参与，对建筑造价预结算审核相关规章要求进行深入研究，以形成全面了解的同时，通过实践操作，提升对审核算法的熟悉程度，为综合素质水平的提高奠定基础。在实践中，相关单位可以让审核工作人员对以前的工程项目进行审核。相关工作人员应不断创新、优化现有预结算方式，以获得准确的审核结果，提高审核质量。在审核过程中，审核人员应对以往造价预结算审核方法进行深入分析，找出其中的优缺点。相关工作人员要结合自身经验，对缺点部分加以改进，以提升其审核方法的有效性及其合理性。可以将二者相结合，并应用到实际审核工作中，这样审核结果将会更为理想，不仅如此，审核效率也会得到大幅度提升，获得准确的审核结果。

## 四、结语

综上所述，作为建筑施工企业工程管理重要内容之一的成本管理，是建筑施工企业经营稳定性、发展持久性的重要影响因素，做好成本管理是提升建筑施工企业核心竞争力、稳固行业竞争地位的重要途径。工程造价预结算审核的严格性、规范性、准确性开展，会对施工成本管理成效产生直接影响，因此，建筑工程造价预结算审核与施工成本管理之间关联密切，应通过工程造价预结算审核工作严格把控，实现建筑工程成本有效降低的最终目标。

## 参考文献

- [1] 韩利影. 建筑工程造价预结算审核工作关键点[J]. 现代物业(中旬刊), 2020, 01.
- [2] 程晨. 建筑工程造价预结算审核工作要点分析[J]. 住宅与房地产, 2020, 03.
- [3] 刘毅. 建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系浅析[J]. 中华建设, 2021, 05.
- [4] 王婷. 分析建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系[J]. 散装水泥, 2020, 04.
- [5] 孙文芳. 建筑工程造价预结算审核工作的要点研究[J]. 建筑与预算, 2021, 01.