

浅析房屋建筑工程造价管理及预结算的审核

陈佳

苍溪县政府投资评审中心

摘要：建筑工程造价管理是工程项目建设的重要环节，其中建筑工程预结算审查工作是合理控制建设成本、保证经济效益的重要手段。加强建设工程造价预结算审核工作，一方面合理降低成本支出，为投资企业创造更大的经济效益；另一方面合理控制投资成本，提高政府公共预算项目的财政资金使用效益。因此，造价预结算工作人员要对审核项目进行全面深入地分析，对各个阶段、各个环节的造价严格把控，进而对其进行科学合理的审核，最终获得一个公平公正的审核结果。

关键词：建筑工程；工程造价；预结算审核

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.04.084

引言

作为投资者来说，如何用最小的成本付出获得更多的经济效益和社会效益，成为工程造价控制的核心任务，而预结算审核成为实现这一任务的关键环节。工程造价是否能合理控制，直接影响着建设工程的质量、效率。因此，加强工程造价的控制管理是工程建设的一个重要方面。预结算专业审核人员应充分发挥自己的专业技术优势，认真履行自己的职责，对建设项目预结算过程中发现的问题和错误及时纠正，合理控制建设投资，对工程造价进行科学合理的管理，实现建设工程项目的最大效益。

一、工程造价预结算审核的概念

工程造价预结算审核主要是按照国家相关法律法规、地方行业规范、地方有关部门颁布的标准、定额、市场信息价等依据对每个项目预结算的工程量计算、定额的选取、材料价格等进行综合审定。工程量审核主要审查工程量计算是否符合清单计量规范、施工图设计，工程量是否有重复计算、错误计算的问题，是否存在清单漏项，施工图设计是否存在擅自扩大建设规模、提高建设标准的现象；定额及材料价格的审查主要审查是否存在高套、少套、错套定额现象，相关的取费、税率是否符合规定，材料价格的计取是否符合市场信息价；勘察设计等前期费计取是否符合国家规定计费标准。

工程造价预算审核和结算审核区别主要在于审核阶段的不同，预算审核为项目招投标阶段，是对施工图预算进行审核，体现了工程建设投资控制。结算审核为竣工阶段，对建筑工程实际结清价的审核，体现了工程建设的实际成本控制。

在进行建筑工程预算审核工作中，预算审核人员应该遵循的基本原则是“降低项目成本，提高经济效益”，以保证项目在建设成本最经济节约的情况下各方

都能获得良好的效益，其工作的重点是按照工程投资的具体用途，对工程投资进行全面的预算审核。在进行工程结算审核工作中，结算审核人员应遵循的基本原则是“实事求是，真实全面”，按照竣工图纸、现场签证、合同约定等结算资料，从实际出发，公平公正对项目的结算进行审核，以反映出项目投资的实际成本。

二、房屋建筑工程造价管理现状

（一）工程造价与市场脱节

首先，全国统一定额编制周期较长，且更新缓慢，变动幅度较少；其次，除全国相关部门制订的标准之外，各省的地方政府也常常依照这个标准来制订自己的标准。但即使这样，在制定定价标准时，也常常根据各大城市的市场材料价来制定，很难体现出其他区域的材料价。实际上，即使市场具备流动性，但不同区域之间的差别也是非常大的。所以，由于定额具有一定的滞后和盲目性，使得项目成本很难敏感地反映出市场的变动，更谈不上它的科学、准确。

（二）工程造价不能反映竞争机制的要求

在市场经济条件下，一个自由竞争的市场体制是资源最优配置的先决条件。施工过程中出现的竞标行为，主要表现为施工项目的招投标行为。但现实情况是，目前我国的建筑成本定价方法存在着不利于公平竞争格局的形成，比如在定额中，计量标准的过分细化，力图“绝对精细”的体现出施工项目所耗费的各类资源，体现的是绝大多数的平均水平，从而造成了价格的不够灵活。在工程量的计算规范中，对施工方式和施工措施进行了严格的划分，使得竞争性成本难以从成本中被剥离出去，这对提升建设质量和建立竞争机制不利。

（三）工程造价编制专业队伍素质参差不齐

建设项目造价编制是一项科学性和综合性的工作，要求造价编制专业人员具备建筑结构、造价、经济、法律法规、建设管理等全方面知识体系。但如今大多数从事工程造价专业的技术人员，他们所学的最多的还是如何使用定额，如何组价。因此，大多数专业人员对于市场经济环境下的定价原理和实践了解得很少，导致专业队伍素质参差不齐。在建设企业中，还流传着一句“赚钱与否，全看预算人员”，由此可以看出，在建设市场中，存在着暗箱操作、不正当竞争、层层转包、偷工减料等混乱的情况，是无法避免的。

三、建筑工程预结算审核的内容

（一）工程量审核

在对工程量进行审核的时候，很可能会出现工程量计算错误、重复计算、漏算等情形。如工程量不严格按

清单计算规则计算,对一些大型房屋建筑工程的交叉工程重复计算,对一些细部构造工程量计算遗漏等。因此要对工程量清单进行仔细审核,审核其项目特征描述是否与图纸要求相符,项目清单计量单位是否与定额计量单位相匹配,工程量是否按照清单计算规则计算等等。

(二) 费用审核

费用的审核涵盖多方面,包括定额套用是否正确,材料价调整是否准确,组价内容是否与项目特征描述相符合,规费、税金等费率选取是否正确等。在费用审核的时候,首先要确保套用定额要符合清单项目特征,确保定额套用正确,不能存在多套或者少套定额情形;其次清楚地以地方项目造价管理部门新制定的文件和发布的信息价为基础,以确保信息价选取准确;最后要与有关法规和文件进行比对,所根据的文件是合理的、合法的,确保取费的比率不会出错。

四、工程造价预结算审核的重难点分析

通常情况下,在进行造价预结算审核时,都会采用较为丰富的审核方式,比如筛选审核、类比审核、重点审核、分项审核等,这些都是较为常用的审核方式。当然,在实际的成本审核中,除了上述的几种方式之外,还存在着使用综合方式来进行预结算审核的要求,这些都要结合建设项目的特点来加以选用,不过,我们还是要对预结算审核中的一些考虑因素予以重视,以防止出现没有必要的预结算审核冲突。①注重技术的选用,技术水平的差异将会对项目的预决算审查产生一定的影响;②要注意在工程过程中出现的人员变动,这些变动会对工程进度造成不利的影响,从而对工程项目的预决算审查产生不利的作用;③要重视各个项目建设的关键节点,关键节点对工程建设成本影响占据最重要的位置,这些都是要影响工程造价的重要因素。

五、工程造价预结算审核常用的方法

(一) 全面审核方法

全面审核法又称逐项审核法,其审查的目标是建设工程中的全部内容,审查的过程严格按照建设程序或行业规定的程序进行,按照施工图纸将项目原预算中不合理的地方进行修正,确保工程造价更接近实际造价。在运用这个计算方法的时候,有两点要特别关注:第一,整个审核的整个流程都要以施工图作为参照,特别是对于大型项目,更要对施工图进行详细的检查,以免在审核中产生错误。其次,审核员将原始的预算方案与工程图纸进行对照,确定差异,找出计算中存在的问题。全面审核的优势在于审核范围广,审核精度高,审核结果全面。但其不足之处在于,由于审核工作涉及的项目太多,造成了审核工作量大,耗时长,投资大,不适合大型项目。

(二) 对比法

该方法与已经完工的相似工程进行了对比,相似工程是指用途、建筑结构和建筑标准都一样的类似工程,

通过对相同类型工程造价的比较,重点对比单位指标、分部分项清单单价、措施费、人工费、材料费、机械费等,分析出它们之间的差别,利用相似工程价格指标来对比审核达到快速审核目的。

(三) 重点审核方法

要点审查法是指在工程预算中把握要点,并加以审查的一种方法。审核的关键问题是收费标准、附加限额和部分高成本项目。比如,建筑物的地基工程、建筑物的墙体、梁板等,都属于审核的重点。而像是雨篷、坡道这样的小型工程,则不需要进行重点审查。这样的审查方式具有以下优势:可以迅速地了解到项目中的关键项目的预算,为后续的审查工作提供了便利,并且可以在一定程度上提高审查的效果,从而大大地节约了审查的时间,提高了审查的效率。不利之处在于这种会计处理方式很可能会忽视某些不重要的事项,无法保证审核的准确性。

(四) 价格审核方法

在房屋建设项目的实际建设和管理的执行过程中,必然要消耗大量的社会人力资源、财务资料和社会所提供的各种基础资料、施工技术和管理技术资料。我们在全国房屋建设工程预、决算和审核服务体系项目中,将工程造价基本预算和审核项目作为其重要组成部分,同时也将工程造价和建筑材料价格的预算审核作为其重要组成部分。在房屋建筑工程的施工和施工管理中,真正被用来进行价格评审的各种房屋建筑和设备材料的价格要素,通常因为数量巨大的价格要素的改变,会或多或少地受到一些相关的因素的影响。在具体的施工管理过程中,若常常会发生这样的情况,就更有可能造成多个特定的施工,在不同的施工种类和材料间会存在不同的情况,甚至会造成不同的情况,比如价格的上下波动等。这样的价格问题,会使全面成本评审的定价过程的实施变得更加困难,进而还会对与施工总合同执行阶段的价格变动相关的项目总合同的最后评审或定价审批进度造成重大的经济损失。

(五) 计算审核方法

在房屋建筑工程造价计价、审核、验收体系中,对竣工前结算测量的审核也占据着十分关键的位置。而在整个竣工前结算核查体系中,应当是对房屋建设项目施工前工程量的精确核实和计算。精确、有效、快速的工程量计算及其他审核验收工作,也能在很大程度上保证整个房屋建设项目竣工结算和计价审核检查结果的数据真实性和工程可靠性。在进行房屋建设工程数据的计算过程中,假如因为受到多种外部因素的影响,还会出现一些不确定的情况,那么审核处理人员还需要对计算结果审核处理的执行速度要求以及对结果审核的执行力度进行进一步的调整和提升,以确保对结果的计算和审核可以正常、顺利、高效地进行,并尽可能保证结果的最终准确性。

六、提升造价预算审核的办法

(一) 提升房屋建筑工程量的计算审核力度

工程量审核是一项综合性很强的工作，工作量极为繁琐。它需要审核人员具有较高的专业素养，丰富的现场经验，对计量规范和定额能熟练运用，还要有认真、细致的工作态度，重要的是需要掌握一定的解决争议的专业法律知识等等。因为无论是手工算量还是软件算量，均是按照施工图纸按照“先平面-再立面-再剖面；先基本图-再详图”的顺序进行，重点把握混凝土工程量、钢筋工程量等关键环节的计算。

审核人员在工程量审核时，要保持认真负责的态度，逐项审核分项工程的项目名称、项目特征、计量单位等，确保每个分项工程的工程量计算都要符合计量规范，有理有据。

在审核过程中，工程量的核增核减都要有充分的理由，房建工程在工程量计算式审核过程中要做好详细的审核记录，对增减的细目和原因要罗列清楚，确保审核过程是可追溯和公开透明。对一些有争议的问题要采取集体会商等方式达成一致意见，参与审核的各方需要在会审意见上签字或盖章，以示确认。工程量审核过程中发现差异主要关注以下原因：（1）计量人员对工程量计算规范理解不透彻，对施工工艺不熟悉，导致工程量计算结果不精确。因此审核人员要在审核前做好准备工作，熟悉好施工图纸、施工方案、计量规范等。（2）工程量计算的工具和方式不同也会造成计算结果的不同，同一工程用手工与软件计算的结果有一定的差异，用不同软件也会有不同的计算结果，不同的人用同一软件计算结果也会不同。（3）计量人员对定额规范理解不准确，存在漏算、重复计算等问题。应该扣除的工程量计算时没有扣除，如计算砖墙体时，没扣除构造柱、圈梁、过梁、雨篷梁等混凝土体积，而圈梁与板相交部分工程量重复计算。（4）计量单位不一致而未进行工程量换算造成组价有误，如道路路面清单工程量单位为平方米，而定额混凝土路面单位为立方米，在组价时未对定额工程量按单位换算导致综合单价相差万里。

（5）在竣工结算中由于施工方所处立场不同，往往故意高估冒算，如一些签证有关内容已经包含在预算定额中，但结算时故意重复计算。（6）工程量计算顺序混乱，发生错算、漏算、重复计算等问题。在工程量计算时要按照一定的顺序，从下到上，从左至右、从粗到细依次计算。

(二) 结合实际进行审核方法调整

在建设项目的管理压力不大时，可以采用重点审核方法，但是在建设项目的管理事项比较复杂，预算金额比较大的情况下，应该采用全面审核的方法。建设项目管理和项目成本预结算审核都具有其动态特征，因此，

在选择审核方式时，要尽量做到灵活性，避免思维僵硬，并根据项目成本预结算审核情况和需要分析的结果，对审核方式进行相应的调整。比如，某工程企业在进行工程造价预结算的审核时，通常将重点放在了调整审核上，此外，该公司还利用与第三方审核机构的合作，在大型建筑工程造价预结算审核工作中实施了联合审核，从而提高了建设工程管理中工程造价预结算审核应用效果。

(三) 完善建筑工程造价预结算的管理制度

对住房建设项目的预决算管理系统进行健全。要构建出一套职责清晰的项目管理体系，应该明确每一步的责任人，强化对每一步的监督工作，才能保证工程项目顺利进行。在构建责任体系的过程中，还必须要构建出一套相应的奖罚体系，这样才能激发专业人员的工作热情，让专业人员有更强的责任感，避免出现一些不好的事情，从而为预结算审核的长期发展奠定一个良好的基础。此外，还应建立健全单位的内审运作体系，以预防和控制单位的内审风险。

(四) 提高审核人员综合技能

在建设工程管理中，预先结算审核方法发挥着不可缺少的重要作用。审查员应该在实践中加以应用，同时，审查团队也要进行一系列的审查工作。所以，审核师自身的整体质量对其使用也有很大的影响。第一，要严格审核人员选择的准则，对候选人进行职业能力评估，以保证其符合有关审核工作的需要。其次，在工作实践中，对裁判人员的职责与职业操守进行恰当的培养。四是对审核员工进行经常性的培训与培训。在审核工作中，对审核工作有一定的灵活性。

结语

总结来说，建设工程的成本预结算审核工作十分关键，这就需要审核人员要对其给予足够的关注，要清楚地认识到成本预结算的审核重点，要区分好优先级，以保障建设项目成本控制的效果，保障项目建设的正常进行。在建设工程成本控制中，预结算审核是一个非常关键的步骤，在预结算阶段进行成本审核，需要以项目的具体状况为依据，严格遵循合同内容的要求，选用一些比较实用的成本审核策略，比如重点审核、全面审核和比较审核，这样就可以大大提升建设工程在完工结算阶段成本控制管理的工作效率和工作品质。

参考文献

- [1] 梁小强. 建设工程管理中工程造价预结算审核的应用分析[J]. 山西建筑, 2018(05): 56-57.
- [2] 陆华萍. 工程造价预结算审核在建设工程管理中的应用分析[J]. 四川水泥, 2018(10): 221.
- [3] 雷丽莎. 分析工程造价预结算审核在建设工程管理中的应用研究[J]. 老字号品牌营销. 2020(05).