

建筑工程结算审核的问题研究及相应对策

施彬彬

上海诚杰华建设工程咨询有限公司

摘要：在建筑项目中进行造价结算审核，可以有效控制项目成本，目前，由于市场对工程造价管理不断有新的要求，在项目实施中，应当采取适当的方法，对工程结算进行全面的审核，及时发现偏差，并进行纠正，保证造价管理工作的顺利进行。在建筑工程造价结算审核中，存在着许多的问题，对项目整体成本控制造成影响，本文就建筑工程造价结算审核的常见问题进行分析，并提出相应的对策，有助于提高建筑工程造价结算审核的准确度。

关键词：建筑工程；造价结算审核；常见问题；处理对策

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.06.045

纵观我国建筑行业的发展态势，可以看出，在我国建筑行业中，建筑工程项目成本管理的地位越来越重要。建筑工程结算审核是项目成本管理中的关键环节，直接关系到建设方的经济效益。本文对建筑工程结算的审核过程及方式进行分析，总结审核过程中存在的相关问题并提出意见及建议。为后续建筑工程的结算审核工作提供借鉴。

一、建筑工程结算审核相关内容

建筑工程结算审核，一般是由建设单位聘请第三方咨询审价单位对施工单位上报的送审文件进行进行审核，结算审核关键在于对“量”“价”两方面的审核。

（一）工作量审核分析

工程量审核是决定建筑工程造价成本的主要因素，在工程量计算过程中，存在计算规则错误、计量范围错误以及工作量计算错误等问题。对于以上问题，首先要明确与项目相匹配的工程量计算规则，在不同的体系，对于相同的子目计算方式会有一定的差异性，从而影响计算结果；其次，要明确施工界面，由于一个项目的多样性，往往会有多家施工单位参与其中，会产生交叉施工的现象；最后，对竣工图纸与现场是否相符进行复核，保证工程量计算结果与现场一致。

（二）价格审核分析

价格审核的主要目的，就是保证建设工程中的材料设备单价的合理。在价格核算过程中主要存在合同价应用错误、合同原则应用错误及市场价不合理错误等问题。在进行价格核算时，首先应对合同条款进行仔细研读，严格按照合同内关于价格审核原则，对于合同价及

合同类似价格参照合同内价格组成进行对比审核。其次，对新增材料的特性如型号、尺寸、性能以及品牌等进行深入了解，把握市场行情。最后，在审核过程中还必须根据相关的设计技术要求及施工工艺选定合适的价格核算体系，这样才能进行合理的定价。

建筑工程结算审核工作的基本原理：

1、完整性原则

结算审核时要确保结算信息的完整性，收集合同资料如招标文件、投标文件、施工合同，工程资料如竣工图、图纸会审纪要、设计变更单、技术核定单、工作联系单、现场签证单等等。信息的完整性与否将对审价的结果产生直接的影响。

2、真实性原则

结算审核工作中，需要到施工现场进行实地勘察，对施工过程以及结果进行全面的了解，确认现场完成的工程内容与竣工图是否一致。提供的验收资料，隐蔽工程是否按照合同约定完成。以上都会影响审价结果与实际情况的相符程度。

3、合理性原则

合理性原则是在审核过程必须客观、合乎逻辑，在确定建筑工程造价时，应按照实际情况，严格执行合同及相关法律法规，考虑动态因素，既不能高估冒算，也不能少算漏算。

（三）房屋建筑工程土建建筑工程结算审核方法

1、全面审核法

在建设工程造价审核的过程中，全面审核法是应用最为广泛，精确度最高，审查度最详细的一种方法。是对建设工程中招标文件、合同、投标文件、清单计价规则、法律法规、结算单价以及取费费率等相关内容逐一进行审核。但是，因为审价的范围很广，所以整体审价耗时很长，审价的工作也很繁重。

2、重点审核法

重点审核法的特征是对建设项目成本结算的关键环节和关键要素进行审核。在运用重点审核法的过程中，审价人员从造价组成中审核占比较大的内容，如材料费用占比较高、变更较大的内容进行审核。从而进行高效的计算，在较少的时间里获得最大的收益。

3、分析对比审核法

采用该方法时，要提供足够的数据和资料进行综合分析，将与成本和工程量相近的工程进行比较，对不同

的结构和功能的工程消耗参数进行总结分析。根据前期分析的结果，与审价工程进行比较，找出与参考项目不一致的分项工程，并对其进行重点审核与管理，找出工程中存在的造价差异和问题。运用分析对比审价方法时，分部工程造价、单方成本和专业工程投资比例是较为常见的指标。

4、筛选审核法

对于同类型的建设工程项目，各项目建筑面积、高度等虽有差异，但是组成分部分项在无特殊情况下差异不大。所以，可以将各分项工程汇总，得到单位建筑面积工程量、单价、人工等数据，并生成三个单方基本指标，并在此基础上标注各指数的应用范围。在此基础上，对于指标异常部分，应进一步审核。若在审核时发现，结算与基础指标相差很大，则应着重审核。与其他的造价结算审价方法比较，筛选审核法具有快速、简便等优点，适用于类似或者标准化较高的房建项目。

二、审核现状：房屋建筑工程结算审核存在的问题

（一）审价单位方面

首先，审价人员未完全基于招投标文件以及合同等资料，不能准确把握合同精神；其次，对于隐蔽工程以及签证，未做到全过程跟踪，过多依赖于现场监理的确认，可追溯性不强；最后，材料、人工的市场行情变化很快，施工工艺迭代要求不断更新，这也就给审价人员带来更高的要求。由于审价人员对于现场施工工艺以及施工成本了解的局限性，也极大地制约工程审价准确性和质量。

（二）施工单位方面

施工单位上报送审结算时，为获得超额利润，在工程量方面往往会采用虚报工作量、重复计算的方式；在单价方面选择较高的单价作为结算价格，比如，现场是由机器挖掘的分项工程，在实际申报时选用人工挖掘来虚报费用。另外，由于施工单位的送审资料存在资料混乱，结算文件资料不全、依据不充分等问题，如设计变更的手续不全、资料中缺少设计图、合同、签证、社保资料等，由此不能完整的显示出工程项目的全部内容，影响工程造价审核进度和准确性等诸多问题。综上所述，由于施工单位自身局限性以及其为获得超额利润刻意制造困难，都是导致建设项目造价结算审核效率差、准确性低的原因。

（三）建设单位方面

建设单位在工作职责范围内影响结算的主要工作内容有负责协调设计单位、监理单位、各承包单位及相关参建单位的工作关系；监督并落实项目是否按照合同要求实施；对各专业洽商、变更、现场签证等进行决策和确认；定期检查审核监理施工日志、工程变更等各种资

料的完整性及准确性等。在项目实施过程中，建设单位以上的工作内容与成本息息相关。比如，未能及时协调各相关单位之间的工作关系导致变更未及时下发造成的拆改成本增加；未落实项目是否严格按合同要求实施，未能及时发现施工单位将隐蔽工程等工作内容甩项，从而导致结算成本增加；对于现场洽商及签证未核实就予以确认或确认资料无法进行计价，导致结算推进困难。

三、房屋建筑工程结算审核策略

（一）提高变更的审核力度

在进行造价结算时，应加强审查的精度，保证各方的经济利益。一方面，加强全过程跟踪力度，对于工程施工期间的变更、签证，妥善保存会议记录文件，利用信息化平台进行档案资料的管理。另一方面，要做好现场签证变更的审核工作，应在当下确认并由监理方建设方审批和签字，为后续的审核工作的顺利进行奠定基础。

为防止施工单位因工程变更而巧立名目提高成本的情况出现，审价人员应该加强对工程变更的审核，采用科学的方法对变更进行管控，特别是对施工变更中对图纸变更的审核以及对结算流程的合规性进行审核，修改后的图纸应交给建设单位、监理单位进行确认处理，如遇到重大的工程变更，还应该向原来的审批部门汇报，将变更的内容如实地、精确地纳入结算项目中，以确保结算流程的合理，让结算与实际情况相符。

（二）明确造价结算审核的重点

一般情况下，建筑工程项目的工期相对较长，所要面对的工作内容十分复杂，在进行造价结算审核工作时，要重点突出，从而推动整个工作的有效进行。在目前的造价结算审核体系中，工程量与单价是最主要的两项。在结算过程中，应保证合同清单内的分项工程的施工工序与施工过程相符，在此基础上进行审查，防止出现缺漏问题。并且，严格按照合同约定的计算规则进行工作量的计算，对于与标段或专业工程的施工界面，要依据合同以及现场情况进行合理的区分，以防重复计算。

（三）将BIM技术与结算全过程相结合

建筑信息模型（BIM）技术自2002年由Autodesk公司提出后在全球已得到了广泛的认可及应用。BIM模型实现了建筑全生命周期的信息集成，为各参建方提供了一个信息共享及交换的平台，各参建单位均可以基于BIM平台进行全过程协同工作。在三维模型的基础上结合项目进度及成本造价信息建立BIM 5D模型，模拟项目全生命周期的进度及成本动态变化，可以为结算过程提供大量的数据支持，提升结算的准确度及效率。通过BIM平台的各参建单位的协同工作，可以有效的避免信

息的缺失,保证各单位信息的及时交圈,保证结算审核资料的完整性。

(四) 强化对材料价差的审核

要确定建筑工程项目的定价基准,必须强化建筑工程项目的差异审查,以保证工程项目结算审价的精确性。要做到这一点,首先,必须在建立动态的价格信息收集系统的基础上,建立比较完备的价格信息处理数据库,通过这种方式,实时收集到房屋建筑工程常见的市场价格信息,避免对公共平台所发布的滞后价格信息产生依赖;其次,审价人员要到市场深处去进行报价调研,将调研得到的报价信息输入到资料库中,与工程造价文件上的报价进行比对;最后,在建筑工程结算审价工作中,要全面比较各方面的市场价格,若价格差异较大,则应对造成价格差异的因素进行分析,并以此为依据,并根据具体情况提出审价建议。

(五) 提高造价结算审核人员的专业技能

建设项目结算审价工作中,专业的审价人员起着不可忽略的作用。市场化的规范与要求越来越高,对审价人员的专业素质也越来越高。

对于审价人员而言,在工作中要有强烈的责任感和职业操守,在遇到紧急情况时,能迅速反应,妥善处理,提高建筑工程结算审价的科学性和系统性。此外,建设工程项目审价工作也应充分发挥其自身的优势,加强对建设工程项目的管理。与此同时,对建设项目价格的市场规律有清晰的认识,在进行结算审核时要充分考虑多种因素的作用,按照具体情况选用适当的审核方式,并积极与其他部门的工作人员进行沟通和交流,以此来提升项目的成本控制效果。

对于审价单位而言,需要对审价人员进行系统的培训,对当前的法律法规保持持续的关注并整理分享,革新建筑工程结算的审价思维,从而提高审价单位整体的业务水平。

(六) 加强造价风险防控

在结算审核过程中,要注重防范造价风险,健全内部控制体系,推动造价结算审核工作向及时、标准的方向发展。首先,推动工程建设项目审价规模的标准化,提高审价文本的规范性,细化审价过程,并以此为依据,严格落实审价工作步骤;其次,要根据建设项目的进展和时间进行分阶段结算,分阶段结算可以及时反映出过程中成本管理及施工管理存在的问题,若存在偏差可以于后续项目进程中进行纠偏。最后,针对造价结算审核中存在的问题,也可以进行集思广益,总结经验,提高审核的质量和效果。

结束语

总之,建设工程行业竞争越来越激烈,在这种情况下,

优化建筑工程结算审核流程,可以有效地提高项目的经济效益,为以后的建设项目打下良好的基础。在具体的审核工作中,可以对企业内部的相关制度进行完善,规范员工的行为,确保审核的科学性和规范性,系统的约束,项目审价的精确度就会大大提高。除此之外,审价人员还需要着重提升自己的业务水平,将自己在诸如材料价格等多个方面的审价中的能力充分发挥出来,才能确保审价的精确度,提升项目的效益,管理人员需要从自己的角度出发,为基层员工做出表率,这样才可以将基层员工的主观能动性激发出来,促使他们主动学习,为企业的长远发展打下坚实的人才基础。

参考文献

- [1] 赵静文. 试析房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题[J]. 中国招标, 2022(12): 140-141.
- [2] 陈金燕. 土建工程造价预结算审核工作中的问题及对策[J]. 居业, 2022(11): 127-129.
- [3] 韩霞霞. 基于土建工程造价预结算审核策略分析[J]. 北方建筑, 2022, 7(01): 75-78.
- [4] 卢洋. 探析土建工程造价的预结算审核方法[J]. 建筑与预算, 2022(01): 19-21.
- [5] 陈妍梅. 房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J]. 住宅与房地产, 2021(22): 59-60.
- [6] 朱正新. 浅析土建工程造价预结算审核方法[J]. 江西建材, 2021(07): 296-297.
- [7] 龙天兵. 土建工程造价预结算审核存在的问题及工作重点[J]. 商讯, 2021(16): 144-146.
- [8] 詹贻继. 土建工程造价结算审核问题分析[J]. 江西建材, 2021(05): 253.
- [9] 林礼钦. 探析土建工程造价预结算审核方法[J]. 建筑与预算, 2020(12): 35-37.
- [10] 许会. 房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J]. 居舍, 2020(34): 165-166.
- [11] 张润学. 土建工程造价预结算审核方法研究[J]. 纳税, 2020, 14(19): 165-166.
- [12] 张婷. 土建工程造价预结算审核办法探究[J]. 建材与装饰, 2020(16): 173+176.
- [13] 杜鑫超. 房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J]. 中国高新科技, 2020(11): 115-116.
- [14] 陈秀福. 关于建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究[J]. 中国住宅设施, 2021(06): 34-35.
- [15] 高博, 王倩倩. 工业建筑工程造价预结算与建筑施工成本管理的关系[J]. 建筑与预算, 2021(06): 35-37.

作者简介: 施彬彬(1989-), 男, 汉族, 上海, 本科, 工程师, 从事造价咨询工作。