

房建工程造价结算审核的常见问题及对策

吴 涛

江苏天帝元项目管理有限公司 江苏 泰州 214500

【摘 要】：房建工程的造价结算审核是确保工程项目在预算范围内完成、避免财务风险和控制成本的重要手段。审核工作不仅要工程量、费用和合同进行详尽的核查，还需确保每一笔支出都有合理的依据，符合合同约定，并且对施工过程中可能产生的变更、费用增加等进行有效的管理。通过严格的结算审核，能够确保工程造价的透明、合理并且合规，有效保障各方利益。本文结合房建工程造价结算审核的常见问题及对策进行分析，以供参考。

【关键词】：工程造价；结算审核；审核方法；关键点；问题分析；相应对策

DOI:10.12417/2811-0528.25.03.071

1 房建工程造价结算审核工作的关键点

1.1 结算工程量审核

结算工程量审核是指对项目实际施工过程中完成的工程量进行核实、确认，以确保结算金额的合理性。审核人员需对照工程量清单、图纸和实际施工情况，逐项核对已完成的工程量，确保工程量的准确性。如果出现误差，必须明确原因并加以调整。严格按照设计图纸和规范要求进行工程量计算，确保计算方法合理、符合相关标准，避免人为的计算错误。对施工过程中因设计变更、施工调整或索赔所增加的工程量，必须进行详细审核，并确认变更是否符合合同规定，是否经过双方确认。

1.2 费用审核

费用审核是对房建工程项目实际支出的各项费用进行审查，确保费用的合法性、合理性，并与合同预算进行比对。审核材料采购单据、供应合同及运输费用等，确保材料采购的数量、单价和质量符合合同要求，且没有虚报、重复采购等情况。检查人工成本是否与合同约定的劳务费用标准一致，确认实际支付的人工费用符合规定。同时，关注劳动力的考勤记录，确保工时核算无误。

1.3 施工合同审核

施工合同审核是对项目合同条款的严格审查，确保合同内容的合法性、合理性以及对项目造价的正确引导。确保合同条款符合国家法律法规和行业规定，尤其是有关工程造价、质量、工期等方面的条款。审核合同时要特别关注合同的有效期、付款条款、工期约定等内容是否明确。检查合同中对工程量的约定及其计算方法，确认其与实际施工情况的一致性。对于不可预见的工程量和价格，应通过附加条款明确处理办法。审查合同中的变更条款，确保在项目变更时，费用的增加或减少按照合同约定的程序进行确认，并规定变更费用的核定标准。

2 房建工程造价结算审核的常见问题

2.1 工程量的计算不准确

在结算审核中，可能出现工程量计算错误的情况。例如，建筑面积、装修工程量、土方工程量等的计算方式不一致或疏忽，导致结算金额与实际情况不符。合同条款中可能没有明确约定某些工作项目的单价、支付方式或结算方式，导致结算时出现争议。

2.2 材料价格波动未及时反映

由于市场材料价格波动，实际采购价格与合同单价或预算单价之间可能存在差异，影响结算结果。人工费用的核算往往容易出现遗漏或错误，尤其是在劳务合同和人员变动较多的情况下，可能出现误差。施工过程中可能会出现设计变更或工程量调整，但未按规定程序进行备案或未形成书面文件，影响结算审核。

2.3 分包费用未明确核算

项目中可能存在分包工程，但分包费用未明确列入总预算或结算审核中，导致结算存在遗漏。在工程结算时，进度款的支付可能与实际完成进度存在不匹配的情况，导致结算金额出现差错。在审核过程中，有时会忽略工程的质量保证金、预付款项、罚款等扣款项目，导致结算金额不准确。

2.4 不可预见费用的计算问题

工程中可能会出现不可预见的费用（例如遇到特殊地质条件等），但这些费用未能合理计算，可能影响结算。有时在结算审核中，施工方没有提供充分的证明材料，如发票、合同副本、施工日志等，导致审核无法顺利进行。费用的分类不清晰，可能导致某些费用项重复计算或遗漏。

3 房建工程造价结算审核工作的具体对策

3.1 加强前期准备与规划, 提升工程量审核的精度

在工程结算之前, 保证合同中关于工程量、单价、支付方式、变更处理等条款已经明确, 减少后期争议的发生。在项目启动阶段, 准确编制详细的工程量清单, 并制定合理的预算。确保清单的准确性, 为后期结算提供基础。使用项目管理软件和化工具建立数字化的项目资料库, 确保各方人员能够实时查看合同、设计图纸、进度报告和变更单等文件, 提高数据的透明度。利用 BIM (建筑信息模型)、CAD 等化工具进行工程量的自动计算和核对, 减少人工计算带来的错误和遗漏。审核人员要定期进行现场核实, 确保工程量与实际施工情况一致。尤其是对于复杂的工程量 (如地下工程、隐蔽工程等), 要进行多次复核。在审核过程中, 注重细节, 尤其是细分项目的工程量。确保每一项分项工程的施工量都经过验证, 避免简单粗暴的整体性估算。

3.2 优化费用审核流程, 加强变更管理与控制

确保费用分类标准明确, 按照不同类型的费用 (如人工、材料、机械、管理等) 逐项核对, 避免费用项重复计算或遗漏。根据以往项目的经验, 建立一个标准化的费用审核模型, 快速识别异常支出, 进行重点核查。例如, 若某项费用超出预算较多, 可以优先审核其详细明细。加强与供应商、分包商的沟通, 确保材料和人工费用的真实、合理。所有的费用支出要提供合规的发票和支付凭证, 并按实际采购价格审核。确保所有工程变更都经过正式的审批流程, 包括设计变更、工程量调整等, 并在结算中严格按照变更条款处理。采用信息化手段, 建立变更记录系统, 所有变更需上传至系统并通过审核, 减少遗漏或未备案变更的情况。可以设置专门的变更管理小组或人员, 负责跟踪和控制施工过程中的所有变更, 并将变更费用的计算和审核纳入系统化管理。

3.3 提高施工合同的执行力度, 加强审核人员的专业能力

加强合同条款的执行, 确保施工单位严格按照合同约定执

行所有条款, 避免因合同约定不清晰而产生的费用争议。在项目过程中, 定期对合同履行情况进行检查, 尤其是合同中约定的工程量、付款方式、时间节点等, 确保项目进展不偏离合同计划。设定明确的支付和结算程序, 确保每一笔款项都经过合理审批, 避免无依据地付款, 控制资金流向。对审核人员进行定期培训, 提升其专业知识和技能。培训内容可以涵盖最新的造价法规、施工技术、合同管理、预算编制等方面的内容。审核人员要及时了解和掌握行业最新的造价标准、定额和相关规范, 保证结算审核符合行业规定。审核人员要与设计人员、施工人员、项目管理人员保持紧密联系, 增强团队协作能力, 确保项目中所有信息的准确传递和共享。

3.4 加强透明度和信息共享, 进行阶段性审计与风险评估

保证结算过程的透明性, 使得所有参与方能够清晰了解每一笔费用的来源和依据, 避免后期的纠纷和不必要的矛盾。在大型工程项目中, 可以引入第三方造价咨询公司进行独立审核, 增加项目的审查公正性和专业性。考虑到信息安全和透明性, 逐步引入区块链等技术, 将工程结算数据、合同、变更记录等信息保存为不可篡改的数字证据。在项目实施的不同阶段进行阶段性审计, 及时发现潜在的成本控制问题, 避免项目结算时产生较大差异。在工程过程中设置风险评估机制, 提前识别项目中可能出现的风险因素, 如价格波动、设计变更、工期延误等, 采取预防措施进行控制。制定统一的结算报告格式, 确保结算报告内容清晰、完整, 包括工程量、费用明细、支付情况等, 方便各方审阅。结算审核结束后, 要及时向相关方反馈结算审核结果, 并在发现问题时, 及时进行调整和修正, 避免问题长期存在。

4 总结

综上所述, 优化房建工程造价结算审核工作, 不仅能够提高审核的效率和准确性, 还能有效控制项目成本、避免资金风险。优化措施应从多个维度入手, 包括化工具的应用、严格的管理流程、人员培训、合同执行、变更管理等方面综合提升, 从而实现项目造价的精准控制, 确保项目顺利完成。

参考文献:

- [1] 市政工程造价招投标预算的审核方法分析.王美.居舍,2019(33).
- [2] 探析工程造价的结算审核方法和内容.林虹.门窗,2014(05).
- [3] 工程造价预结算中存在的问题及审核方法研究.王鸿雁.城市建设理论研究(电子版),2020(14).