

如何在工程竣工结算审查中控制工程造价 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/469/2021_2022__E5_A6_82_E4_BD_95_E5_9C_A8_E5_c67_469322.htm

工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用，工程项目建设周期长、投资大、协作部门多，在计价方面具有方法的多样性、依据的复杂性等特征。下面，笔者结合某综合楼的实际结算审查情况，谈谈如何在工程竣工结算审查中控制工程造价。某综合楼，建筑面积10100，开竣工时间为2004年1月到2005年2月，六层框架结构，预制桩基础，现浇混凝土空心楼板，外墙面砖，铝合金窗，地面为水磨石、块料面层，屋面为防水保温屋面，大厅属二次装修。该项目土建和装修工程（不含大厅二次装修）施工方报送结算金额为12791118.08元，建设方一审金额为10441760.17元，审减2349357.91元，审减率为18.37%。在建设方初审的基础上，造价咨询单位进行了二审，审定金额为9890889.63元，审减550870.54元，审减率为5.28%。笔者主要是从以下几方面进行重点审查。

一、深入现场对工程量的审核 工程量是工程造价计算的基础，工程量的准确程度是影响竣工结算的重要因素之一，实际工作中工程量也是施工单位多计工程造价的重要环节，审计人员不仅要熟练掌握工程量的计算规则，还应对整个工程的设计和施工有系统的认识。在本工程中，工程量的审计情况如下：土石方多计3692m³，砖砌体多计622m³，钢筋混凝土多计618m³，钢筋多计142吨，水磨石地面多计314.8m²，花岗岩多计62.9m²，瓷砖地面多计338m²，308涂料多计15580m²，外墙面砖多计985.1m²，以及其他项目多计

的工程量，通过计算施工方由此多计金额约130万元。从以上实例可以看出工程量对工程造价的影响之大，笔者认为对工程量进行审计应注意以下几方面：土石方的计算应注意放坡系数的确定，同时参加现场测量的人员要签字认可；砌体工程量计算应注意门窗洞口、梁、柱等是否扣除；钢筋混凝土工程应注意扣除柱、梁、板的重叠部分；钢筋工程应注意钢筋的搭接、弯勾长度，梁柱箍筋间距、板底筋、板分布筋的根数；各种预制构件的数量；装饰工程应结合图纸和现场，审查应扣除的地方是否扣除。

二、材料价差合理性的审查

材料价格审核，主要是审核钢材、墙体、水泥、木材等主要材料的单价是否合理，这些材料是构成工程造价的重要部分。目前，建材价格受时间、产地、质量等因素影响而各不相同，施工单位在竣工结算中往往会以劣充好，抬高材料价格。在本工程中施工方报送水泥价格为300元/吨，火烧板175元/，而经我们确认的价格分别为285元/吨，135元/，还有其他部分材料价差合计共核减53204.6元。对此，结合本栋综合楼的材料价差审计，可按以下办法合理确定材料价格：一是以市造价站提供的价格信息为依据，在准确确定施工日期的基础上，按整个施工周期跨度加权平均价格调整材差；二是对价格信息中没有公布指导价且建设单位又没有参与购买的材料，不能单纯以施工单位提供的发票为计价依据，而应进行市场调查，以三方调查调整材料价差。

三、审查隐蔽验收记录

验收的主要内容是否图纸符合设计及质量要求，其中设计要求中包含了工程造价的成份达到或符合图纸设计要求，也就达到或符合设计要求的造价。因此，作好隐蔽工程验收记录是进行工程结算的前提。目前，在很多建设项目中隐蔽工程没

有验收记录，到竣工结算时，施工企业才找有关人员后补记录，然后列入结算。有的甚至没有发生也列入结算，这种事后补办的隐蔽工程验收记录，不仅存在严重质量隐患，而且使工程造价提高，并且存在严重徇私舞弊腐败现象，因此，在审查隐蔽工程的价款时，一定要严格审查验收记录手续的完整性、合法性。验收记录上除了有相关人员签字认可外，还要加盖建设单位公章并注明记录日期，防止事后补办记录或虚假记载的发生，有效地控制工程造价。

四、审查设计变更签证

设计变更应由原设计单位出具设计变更通知单和修改图纸，设计、校审人员签字并加盖公章，并经建设单位、监理工程师审查同意。重大的设计变更应经原审批部门审批，否则不应列入结算。在审查设计变更时，除了有完整的变更手续外，还要注意工程量的计算，对计算有误的工程量进行调整，对不符合变更手续要求的不能列入结算。

五、审查工程定额的套用

高套定额是施工单位在工程结算中常见的现象，尤其在土石方类别、砌体的砂浆标号以及混凝土、粉刷等分项工程上，施工单位套定额时往往就高不就低，如本综合楼外墙涂料按图纸设计要求是刷两遍，但施工方套定额套的三遍，经计算核减造价12653.5元，如某项混凝土应套现浇平板子目，而施工方套的零星构件，基价相差1300元/立方米，经计算核减约15万元。所以审核套定额应注意要以建设单位现场签证记录及建设方签字认可的竣工图为依据，综合考虑工程质量状况，准确套用定额，对于虽有原始依据但工程质量不高的，要充分听取建设方现场管理人员的意见，进行适当的扣减，对于质量较差的项目，按低标准套用定额。

六、审查各项费用的计取

建筑安装工程取费标准，应按合同要求

或项目建设期间与计价定额配套使用的建安工程费用定额及有关规定。在审查时，应审查各项费率、价格指数或换算系数是否正确，价差调整计算是否符合要求，并在核实费用计算程序时要注意以下几点：取费标准的确定与地区分类工程类别是否相符；取费定额是否与采用的预算定额相配套；按规定有些签证应放在独立费用中，是否放在定额直接费中取的费计算；有无不该计取的费用；结算中是否按照国家 and 地方有关调整结算文件规定计取费用。费用计列是否有漏项；施工企业资质等级取费项目有无挂靠高套现象；有无随意调整人工费单价等。

七、防止各种计算误差

工程竣工结算是一项非常细致的工作，由于结算的子目多，工作量大，内容繁杂，不可避免地存在着这样或那样的计算误差，但很多误差都是多算。因此，必须对结算中的每一项进行认真核算，做到计算横平竖直致的工作，由于结算的子目多，工作量大，内容繁杂，不可避免地存在着这样或那样的计算误差，但很多误差都是多算。因此，必须对结算中的每一项进行认真核算，做到计算横平竖直。防止因计算误差导致工程价款多计或少计。以上所分析的问题，仅仅是笔者在工作中遇到的最常见的问题，实际远远不止这些问题。总之，搞好竣工结算审查工作，控制工程造价，不仅需要审计人员具有较高的业务素质和丰富的审计经验，还需要具有良好的职业道德和较高的思想觉悟，同时也需要建设单位、监理工程师及施工单位等三方面人员的积极配合，出具的资料要真实可靠，只有这样，才能使工程竣工结算工作得以顺利进行，减少双方纠纷，才能全面真实地反映建设项目合理的工程造价，维护建设单位和施工单位各自的经济利益，使我国目前的建筑市场

更加规范有序地运行。100Test 下载频道开通，各类考试题目
直接下载。详细请访问 www.100test.com