

谈造价文件审核的阶段性特点造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/537/2021_2022__E8_B0_88_E9_80_A0_E4_BB_B7_E6_c56_537847.htm

在建筑造价咨询行业，经常性的工作，就是造价文件的编制和审核。在建设工程的各个阶段，都有造价文件的编制和审核工作。在工程方案或工程可行性研究阶段，有投资估算，在初步设计阶段，有初步设计概算文件，在招投标阶段，有预算文件或工程量清单，在施工或施工结束阶段，有工程结算或竣工决算。各阶段的造价文件因阶段不同，其文件的作用不同，文件的深度、粗细程度也不同，故对文件的审核重点和方法也不尽相同。就造价咨询单位而言，服务于建设工程，定位为独立的第三方，服务宗旨是以“公平、公正”为原则，为不同业主服务。作为服务，无论是编制还是审核造价文件，都不应脱离建设项目的阶段性，不能偏离造价文件在该阶段主要作用的主线。对于这点，业内人士可能都不会有异议。因此，提出造价文件审核的阶段性问题，看似没有必要，但事实上相当部分的造价咨询单位和个人，对“审查”，的理解有一个误区，片面地认为(或潜意识里认为)唯有“审减”，才能达到审核的目的，才能体现出自己审核的成绩。对此，笔者想谈谈个人的看法，提出来与各位同行探讨。在方案设计阶段，因项目设计仅是框架性的工程内容，方案设计的工程数量较粗略，工程量也是概略性的。对应于这个阶段的投资估算的作用就是让投资人对整个工程的大致投资额有所了解，为建设决策和建设资金的筹措提供依据。这个阶段的投资估算一般采用估算指标或类似工程概算指标进行。对该阶段的造

价文件进行审核时，重点应分析投资估算中的工程量的相对合理性，建安费用组成是否完整，是否有遗漏的工作内容，各单位工程和分项工程的估算综合单价是否在合理范围内；工程建设其它费用的组成是否完整，费率采用是否符合国家或有关文件的规定、计算是否正确等。大家知道，建安费用的估算综合单价，不可能是一个绝对值数值，价格高低只能评价其是否合理。笔者见过一次对可研报告的评审，在这次审核中，评审人对投资估算中组成建安费的大部分分项工程估算指标进行了调减，虽然每项调减不多，但最后仍得出了总“调减率%”的结论。在这里，姑且不谈评审人对部分单价的调减是否合理，就这种评审思路，就有失偏颇。因为可研阶段的投资估算本身，就有量和价的相对粗略，不可能达到类似结算的价格精确性，所谓“调减率”的思路，对方案阶段的估算造价审核不合适，对该阶段的工程造价控制没有实质性意义。估算评审的重点和主线是造价的合理性、项目的完整性和计算的正确性，不宜在总体“粗放”的基础上强调细部价格的精确性，更不能片面追求“核减”效果。同理，在笔者参加的另一一次可研投资估算审查中，因为报审估算中有项目漏项和个别费率计算不符合要求，经调整后评估价反而高于送审价。笔者认为，合理的调增，也是对工作的负责，对项目的负责，并不能因为是调增或无调整就没有达到评审的目的。在初步设计阶段，对政府工程，有设计概算的审批制度。批准的设计概算将作为整个项目的投资总额控制标准。在概算的编制过程中，有时候由于设计深度原因，初设阶段的部分分项工程量还统计不出来，在只有预算定额可使用的情况下，通常的做法是，根据设计深度和工程的复杂

程度，考虑工程量可能的增加和变化情况，除按相应设计工程数量编制相应的概算外，还要计入一定数量的零星工程费用。大家知道，概算定额和预算定额存在定额幅度差(一般为5%)，主要就是考虑相同定额子目下综合的工作内容不同。因此，在采用预算定额进行概算文件编制时，因设计文件深度达不到施工图深度，适当考虑一定比例的零星工程费用是合理的，这对概算控制预算和后期工程造价是有必要的。因此，在对概算文件的审查中，也应把握设计文件深度特点和概算文件作用这根主线，重点审查概算工程量的准确和概算(预算)定额套用的正确与否，费用标准是否合理，材料(设备)价格选用是否合适等等。在概算审核中，有的审核人片面地追求“审减率”，把“审核”等同于“审减”，似乎没有审减就不成其为有审核，审减越多成绩越大。笔者就遇见过一次概算审核，审核人在审核过程中，将所有图纸中未表示出的工作内容一概不予考虑，零星工程费用全部审减，甚至将设计图纸中有，但定额子目中没有的材料一律不予与计价，如将砵添加剂、钢绞线锚具、永久性钢支撑(属施工措施)等工作内容全部审核掉，对这种为片面追求审减额，不考虑工程实际情况和造价文件阶段特点的审核方式，笔者认为是不恰当的。上述的案例，是个别特例，但却反映出个别审核人对“审核”意义的认识有所偏差，对“审核”意义有严重的误解。我们认为，就上述两阶段的造价文件而言，它们的主要作用之一，是“包住”下阶段的工程造价，它给投资者一个对项目总投资的总体概念。实际工程并不会因为估算或概算的减少而使项目的真实投资减少。当然，高估冒算对投资控制也是无益的，此不作赘述。事实上，在很多预算超概

算、结算超预算的工程中，就存在概算阶段对工程量和费用项目估计不足，或者设计变更量太大等原因。因此，对上述两阶段的造价文件，应该紧紧抓住造价文件的作用这条主线，理性地进行审核。此外，在结算审核阶段，编制人和审核人的矛盾就更明显一些。因为利益的对立，编制(报审)人可能会出现一些多报、重报、高报的现象。而审核人则是依据实际工程量和材料(设备)价格，以及合同的约定进行必要的审核，这时的“审减率”有它积极的意义。审核后的工程造价，应该能够较为真实地反映建设产品价格。在这里，应该强调的是，审核人仍应以“公平、公正”为本，也不能单纯地追求“审减”效果。那种以“审减”为目的审核思维，可能会引起行业内各方“应对”性高估冒算，助长行业内不良风气。至于个别审核人利用审核方的权威地位，进行“霸王”式审核，则是极个别的行为。随着建筑市场迅速发展，从事工程造价的人员越来越多。因各种原因，造价人员的个体素质参差不齐。我们造价从业人员应该顺应时代的发展，加强学习，勇于探讨，共同提高，以促进造价行业健康发展。

(百考试题造价工程师) 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