

建设工程竣工结算阶段的工程造价管理探讨

汪延强

(安徽金泉工程管理咨询有限公司, 安徽 合肥 230000)

【摘要】 工程竣工结算审核是一项具有综合性和涉及多方利益的工作, 其中必然会产生许多争议问题, 这给结算审核工作带来了很大的困难。为了保证结算审核工作的顺利进行, 工作人员需要从多个方面出发, 分析和解决相关问题, 从而提高结算审核工作的效率和质量。基于此, 本文阐述了工程竣工结算阶段造价管理中的问题及处理方法。

【关键词】 建筑工程; 竣工结算审核; 要点; 问题及对策

引言:

建设工程竣工结算是根据建设过程中业务的实际发展和工程合同的有关条款, 计算和支付工程成本的活动, 这是建筑商最终计算所有项目价格的重要环节。为确保承包方对工程成本的控制和施工企业的经济效益, 应综合分析施工竣工试验中的常见问题及解决办法, 提高竣工结算审核工作的效率和质量, 确保审核结果准确无误, 这是参与建设项目的每个人共同关心的关键问题。

一、我国竣工结算审核的要点内容分析

(一) 竣工结算审核工作要求

首先, 要根据工程招标文件、施工合同、工程竣工图等, 确定建设部门报送的工程服务范围 and 竣工资料。变更、谈判数据和现场调查, 以便准确计算技术价值。其次是对复核申请单价进行复核, 根据相关工程合同协议和价格确认文件, 核对复核申请单价、材料价格、设备价格是否适当。在项目实施过程中保证计费, 并确保价格是正确和合理的。最后, 根据施工合同、招标文件、设计变更、签证文件等审核资料, 以及项目的实际实施情况, 核对最终核销发票中各项的计算依据是否一致^[1]。

(二) 审前阶段主要准备工作内容

1. 全面了解项目基本情况。全面了解和掌控工程合同价格、工程量清单、计价方法、单价内容、总价合同内容、价格及变更索赔条款等合同内容及项目投资估算、初步估算、施工编制预算等。一个完整的方法来控制各种成本和计算的(取决于提交的审查), 创建一个汇总表, 每个阶段都有比较成本分析。

2. 收集完整的竣工资料。主要收集施工阶段的招投标、合同协议、施工图纸、尺寸和价格、设备材

料采购、验收评价、签证变更、投诉等方面的资料, 特别关注成品图的展示等计算数据。隐藏的项目数据、设计变更和签证。做好尽职调查, 严格控制备案流程和完整性, 减少和解过程中可能出现的备案纠纷, 顺利推进项目结算审核。

3. 分析项目的实施情况。分析不同类型合同的签订和执行情况, 合同价格与预计价格的差异等, 比较合同和协议确定的建设规模、标准、主要技术量和变更价格, 发现一般问题。招标文件和合同协议, 报价分析采购材料、建筑材料散装、采购设备、办公设备及工器具, 按招标文件、采购合同、发票等材料方面的约定进行分析。

4. 明确审核人员的分工和工作计划。明确人员组成和分工, 制定工作时间表, 按照专业等级, 各司其职, 紧密配合, 协调工作, 落实责任。

5. 制定有效的审核方案。制定详细、可行、可操作的审核方案, 确保落实到位, 明确审计重点领域和统一标准, 实施三级审查机制, 多层次、多角度检验和解决项目审查过程中发现的问题, 进一步有效提高结算审核工作质量。

(三) 合同、招投标文件、协议的审核

在建筑工程的最终成本核算中, 第一步是仔细研究招标文件、建筑合同和附属协议, 并确定工程价格中约定的计算方法。仔细阅读和理解施工合同, 纠正具体合同对结算条款的要求, 明确定价方法和类型, 重点关注单位成本、成本调整条款, 并按调整条款的数量审查定价。工程竣工后, 必须检查施工合同的执行情况: 工程是否按照全部合同条款陆续实施, 施工过程中双方是否存在违约情况; 工程在施工阶段的分包、施工质量和工期是否符合相关

要求等。

（四）竣工资料的审核

工程竣工后，施工单位要向建设单位提供工程竣工的完整数据，无论完整的相关数据是否与工程的最终估算成本直接相关。施工后提交的材料主要是招标文件和中标人提供的材料；施工合同和附带协议；勘察报告及签字盖章的成品图；考虑施工图的协议；项目绩效报告和技术定量计算；设备交付材料清单，合同材料证明设备和材料的采购价格；项目签证的设计变更、图纸和材料；工程要求资料、隐蔽工程设计及竣工验收报告资料、质量验收资料；其他与项目成本等影响有关的证明材料。逐项仔细审核并确认计算完成情况，确保提供的材料完整、准确、可靠。

（五）工程量的审核

工程量是直接影响工程造价控制的关键因素，也是工程结算审核阶段的主要工作重点，要准确计算实际工程量，需要采用定额法。技术量分析要求技术人员和专业人员了解计算技术量的一般规则，并根据合同范围和施工图、库存图等资料，核对技术量是否重复计算。工程费用的报销与实际工作内容是否发生变化，例如，在计算和审核的情况下，如果有与现场实际图纸不符，需要现场测量的项目，审核专家必须到现场仔细地测量相关技术参数及时适当记录，并进行检查和分析。技术量不同的原因在于分析所需的各种技术和工艺数据的收集和整理，现场测量应进行全面详细的记录，便于后期计算和照片存档备查，了解详细情况；并通过装配提供完成的图纸、工程发票、工程预算、现场勘察记录、施工合同等资料，以保证工程测量工作的准确性、科学性和完整性。

（六）签证的审核

签证部分的审核是工程结算造价确定的重要环节，在实际工作过程中，重点是“数量、价格、成本”的综合考虑。一是在工程量签证结算审核过程中，要在设施内逐点测算，逐点检查，尤其是现场难以实施的隐蔽工程或设计与标签混杂的装修工程^[2]。与施工过程相关的材料可以全量使用（如施工协议、隐蔽工程验收协议、现场施工过程照片、视频数据等）进行全面控制；第二，检查材料定价的合理性和定额子条款的符合性，以及材料，是工程项目资金投资的重要组成部分。在某些情况下，这会直接影响项目的投入成本和总成本。例如，如果扩建项目大理石材料的价格明显高于该地区公布的材料信

息参考价格，而建筑单位不能提供明确具体的石材信息，则必须进一步检查签证是否价格错误地高；核对开票审核中所选石材的种类、质量、产地、性能等基本信息，并与成本、建材市场等信息进行比较，以找出切实可行的材料价格。

（七）其他调整事项审核

在建设过程中，合同约定的地质勘查工作、规划工期、建设工期因建设单位需要调整的，则必须调整相应的费用；因发生极端天气条件、自然灾害等不可抗力、重污染天气、保护合同约定的主要活动等，在施工中断期间的工期及发生的劳务、销售等应给予适当补偿施工中断期间予以补偿。缔约方应商定适当的共享解决方案；因技术设备、材料等市场采购价格发生变化，需要调整合同价格的，必须按照合同进行调整，以确保可行性和适当性。

二、工程竣工结算审核工作中存在的主要问题

（一）工程竣工结算资料不全面

在工程竣工结算审核工作中，由于影响因素较多，结算审核的结果很容易出现偏差，从而无法正确评估工程造价。这些因素中的主要问题是有关计算的信息并不详尽。在工作示例中，由于计算信息不完整，如果出现错误，审计师无法正确估计项目成本，有时会导致审计结果含糊不清。有些项目在施工图中有工作内容，在施工过程中已经完成了该内容，但由于某种原因在施工图中没有体现，则在和解协议中对该部分项目金额提出异议；而相关部门要花更多的时间来完善这些材料。

（二）工程造价结算审核方法不合理

一般情况下，审核方应结合不同的施工条件、不同的施工方案、不同的建筑规模和不同的施工难度，选择科学合理的方案，在工程竣工时根据工程实际情况进行核对。但是，由于审核人员在实际审核工作中通常不参与项目实施过程，也无法根据实际建设情况选择合适的审核方法，因此他们根据自身经验或根据实际情况逐步分析建设项目成本核算，无法采取正确的措施消除结算审核中出现的问题，影响结算审核结果的准确性，进而也降低了结算审核的有效性。

（三）施工过程管理环节比较薄弱

项目实施过程中，对管理人员素质水平要求较高。然而，在大多数情况下，管理层往往非常重视建设项目的执行计划，而忽视建设成本的控制；他们往往关心建设项目的进度，而忽视对建设项目成本的控制，很容易出现问题。施工过程中的造价信息不可信、

不一致,导致工程估算价格合法性不被认可,产生经济纠纷。同时,建设单位或承包商的建设单位不重视实施项目的成本进行控制和管理,导致控制单位不能发挥自身在项目监督和管理中的作用。例如合同外价格调整、工程变更、投诉等。施工阶段审核确认延迟,导致建设项目开票流程缓慢,降低总体结算审核的工作效率。

三、提高建筑工程竣工结算审核质量的有效措施

(一) 牢固树立正确的工作理念

抓重点、严把关,按照量、价、费分离的原则,加强现场调查数据与计费数据的比对,收集更多调查数据,确保调查工作质量。重点分析和比较值的主要分指数,关注提交审核值的增减原因,讨论审核结果的合法性、合理性和客观性,锚定概念以高质量的审计工作为基础,提高管理人员的专业水平,从而提高结算审核工作的质量。

(二) 做好充分的沟通协调工作

一方面,需要及时对审核中发现的问题编制协议和归纳总结,安排审核组成员定期或不定期开展工作会议,拟定工作联络人名单,加强与授权部门和建设部门的协调沟通;并检查是否存在缺陷。解决出现和已知、可预防和可管理的问题。另一方面,审核过程中共享的项目范围清单项目,各单位施工过程中的遗留问题,以及施工过程、尺寸或价格的签证表格中的错误和遗漏,如实客观地反映审核中发现的问题。此外,还需要根据合同双方在合同执行过程中批准的工程量、价格和签证变更信息,与建筑单位、建筑单位核对的工程量、材料单价的增减内容,签证、申请等方式,原因和意见交换必须完整沟通,客观合理地反映项目的真实成本。

(三) 严格规范竣工结算审核管理

在结算审核过程中,负责人员在现场认真、严谨地测量了相关技术参数,及时做好记录,并根据完成的图纸和工程计算,收集整理了校核所需的各种技术工艺资料。项目预算、实地考察记录、施工合同、附带协议等,建立健全项目核算审核制度,强化报告机制,严格落实项目核算审核责任,避免出现多计竣工结算价款现象,确保工程结算审核工作的真实性、准确性、完整性。

(四) 认真勘查工程现场

因为项目具有完整性、多样性和持久性,所以项目的成本会有所不同。因此,为了能够在项目结束时做好结算审核工作,需要深入钻研项目所在位置,

对项目的环境和外观有一个全面的总体了解,以及准确了解有关位置的第一手资料。在施工过程中往往会有一些变化,例如地质条件的变化、区域内的障碍物、施工方法的变化、图纸错误和错误的更正,以及甲方提出的变更。这些变化肯定会产生影响,所以有必要去网站检查一下变化是否属实,如果没有在现场验证,可能会导致审核结果出现很大的错误。

结论:

通过文章分析得知,重视建筑的竣工结算审查工作是合理判断并有效控制建筑工程造价的重要途径。随着各省市大力推动施工总承包的施工管理模式改革和对建设项目施工过程核算的全面实施,进一步完善和规范了工程建设价款结算审核和付款管理的制度,进一步强化了工程建设价款核算程序和行为管理,是优化建筑行业发展环境的重点内容,也成了促进建筑行业健康发展的重要保证。

参考文献:

- [1] 林烨. 建筑工程项目竣工结算审计存在的问题及对策 [J]. 投资与合作, 2022(01):113-114.
- [2] 林莉莉. 建筑施工企业项目成本的有效控制 [J]. 住宅与房地产, 2021(36):55-56.
- [3] 胡小云. 建筑工程竣工结算审核的要点与对策分析 [J]. 四川水泥, 2021(12):253-254.
- [4] 周春燕. 工程造价预结算审核中存在的问题与对策探讨 [J]. 四川水泥, 2021(12):277-278.
- [5] 陈巧菱. 浅析建设工程竣工结算审核工作要点 [J]. 居业, 2021(11):224-225.
- [6] 李锦龙. 建筑工程施工中房屋建筑管理及创新对策 [J]. 工程技术研究, 2021, 6(21):165-166.
- [7] 吴桂琴. 建设工程竣工结算审核工作存在的问题及对策 [J]. 住宅与房地产, 2021(31):92-93.
- [8] 洪晓惠. 建设工程竣工结算阶段的工程造价管理研究 [J]. 江西建材, 2021(10):338-339.
- [9] 江演辉. 公共建筑工程造价全过程跟踪咨询服务实践简述 [J]. 建筑监督检测与造价, 2021, 14(Z1):64-67.
- [10] 江静怡. 基于建筑工程结算审核内容及审核方法的研究 [J]. 低碳世界, 2021, 11(09):253-254.
- [11] 甘琳敏. 项目竣工结算影响因素的模糊综合评价及其应用 [J]. 福建建材, 2021(09):106-108.
- [12] 安超. 建筑工程竣工结算审核要点与造价控制 [J]. 住宅与房地产, 2021(24):49-50.