

建筑工程造价结算审核要点与方法研究

林茂森

新疆北新国际工程建设有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830002

摘要: 工程造价结算审核是工程建设投资控制的重要环节,直接关系到建设资金的合理使用和参建各方的合法权益。本文围绕建筑工程造价结算审核的核心要点,系统分析了工程量审核、单价审核、费用审核和签证变更审核四个关键环节的操作方法与注意事项,深入探讨了审核过程中常见的争议问题及其处理原则,并提出了提升审核质量和效率的对策建议,为造价咨询单位和建设单位规范开展结算审核工作提供参考。

关键词: 建筑工程; 造价结算; 审核要点; 争议处理; 工程签证

引言

工程竣工结算是建设项目投资控制的最后一道关口,也是建设单位和施工承包商利益博弈的焦点环节。结算审核工作的质量直接影响建设资金的节约率和投资效益的充分发挥。近年来,随着建筑市场规模不断扩大和工程复杂程度日益提高,结算审核面临着工程量核实难度大、变更签证频次多、新材料新工艺计价争议多等挑战。本文结合实际工作经验,系统梳理了建筑工程造价结算审核的关键要点和常见问题,并提出相应的改进建议,以期推动结算审核工作的规范化和专业化水平提升。因此,系统研究结算审核的关键要点和技术方法,对于提高审核工作质量和效率具有重要的现实意义。

1 工程量审核要点

1.1 审核依据与原则

工程量审核应以竣工图纸、施工合同、设计变更和现场签证等资料为依据,遵循实事求是和公平公正的原则。审核人员应全面掌握工程量计算规则,严格按照国家和地方现行计价规范执行,避免因规则理解偏差导致审核结果失真。审核人员还应关注竣工图纸与实际施工情况的一致性,部分施工单位存在竣工图纸未按实际变更情况修改就提交审核的情况。对于重要部位和关键工序,应结合施工日志和验收记录进行交叉验证,确保审核依据的真实完整。

1.2 重点审核内容

工程量审核应重点关注以下内容:一是核实分部分项工程的实际完成量是否与竣工图纸一致;二是检查是否存在重复计算或交叉计算的情况;三是核实变更工程量的计算是否准确,有无虚报或多报的现象。对于钢筋混凝土工程,应分别核实混凝土体积和钢筋用量的计算是否准确。钢筋工程量审核应关注搭接长度、锚固长度和损耗系数的取值是否符合规范要求,防止施工方通过

多计损耗或错算搭接长度虚增工程量。审核中还应注意不同专业工程之间的界面划分是否清晰^[1]。例如土建工程与安装工程的交叉部位容易出现重复计价或漏计的情况,审核人员应统筹各专业的工程量计算结果,消除接口处的重复和遗漏。

1.3 常见问题与防范

工程量审核中常见的问题包括:施工方将未施工的项目计入结算、虚增施工面积和体积、将拆除重做的工程量重复计算等。审核人员应通过现场踏勘比对实际完成情况,必要时采用实测实量的方式进行验证。在装饰装修工程中,墙面和地面的实际施工面积往往与图纸存在差异,审核时应扣除门窗洞口和柱垛等交叉部位的面积。审核人员应结合现场实测数据进行比对分析,确保结算工程量与实际完成量一致。对于市政道路和管网工程,土方工程量的审核是难点之一。原始地形测量标高与设计标高的对比计算直接影响土方量的准确性。审核时应核实原始地形测量数据的真实性,防止施工方在开挖前人为改变原始地形标高以虚增工程量。

2 单价审核要点

2.1 合同内单价审核

合同内单价审核应重点核查投标报价中的单价是否与合同约定一致。对于固定单价合同,应按合同约定的单价执行;对于可调单价合同,应核实调价依据和计算方法是否符合合同条款。审核中还应关注是否存在高套单价或错套定额子目的情况。定额子目套用审核是单价审核中的常见问题。施工方有时将高定额子目套用于低标准的施工内容,或者将包含在综合单价中的辅助工序单独列项计价。审核人员应熟悉各定额子目的工作内容,防止高套错套定额。

2.2 新增项目单价审核

施工过程中因设计变更等原因产生的新增项目,其

单价确定是审核中的难点。审核时应按照合同约定的新增项目计价原则执行,一般参照类似项目单价或按现行计价定额组价确定。对于缺乏参照标准的项目,应通过市场询价或双方协商合理确定。新增项目单价的确定应坚持先合同后定额再询价的原则^[2]。当合同中对新增项目计价有明确约定时,应优先按合同约定执行;合同约定不明确的,参照现行计价定额和当地造价管理部门发布的价格信息合理确定。市场询价确定新增项目单价时,应至少取得三家以上供应商的报价进行比较,选择合理的市场价格作为审核依据。询价过程应做好书面记录,确保价格确定的公开透明和可追溯性。对于特殊材料还应核实其质量标准 and 性能参数是否满足设计要求。

2.3 材料差价审核

材料差价审核应核实材料价格的取定依据是否合理,调价材料的品种和数量是否与实际一致。审核中应特别关注主要材料的市场价格波动幅度,审查施工方提供的价格证明材料的真实性,防止虚报材料价格增加工程造价。材料价格审核应区分不同材料的计价方式。对于地方政府发布指导价的主要材料,应以发布价格为准;对于未发布指导价的材料,应以施工方实际采购价格为基础,经审核确认后计取。价格确认应附有完整的采购合同和发票凭证。

3 费用审核要点

3.1 措施费审核

措施费审核应重点核查各项措施费用是否按合同约定和实际发生情况计取。对于模板脚手架等可计量的措施项目,应根据实际施工方案和工程量进行审核;对于安全文明施工费等不可竞争费用,应按规定的费率计取,不得调整。模板和脚手架等措施费用的审核应以批准的施工组织设计为依据。当实际施工方案与投标方案发生变化时,应按实际施工方案重新计算措施费用。但需注意,因施工方自身原因导致的方案变化所产生的额外费用不应计入结算。安全文明施工费的审核应核实施工现场是否达到规定标准。对于因施工场地狭小导致需要额外增加安全防护措施的情况,应在合同约定范围内合理计取相关费用。审核中还应关注环境保护措施费用的使用情况是否与实际相符。

3.2 规费与税金审核

规费和税金属于不可竞争费用,应严格按照国家和地方规定的费率标准计取。审核中应核实各项规费的计取基数是否正确,社会保险费和住房公积金的缴纳标准是否符合当地政策规定,增值税的计算方法是否符合税法要求。税金审核应按照施工合同签订时的税率标准执

行^[3]。对于跨年度施工的项目,如遇国家税率政策调整,应按合同约定或税法规定进行调整。审核人员应及时关注税收政策的最新变化,确保税金计算符合现行规定。

3.3 索赔费用审核

索赔费用审核应重点审查索赔事项的合规性和时效性。审核人员应核实索赔事件是否确实发生、是否属于合同约定的索赔范围、索赔报告是否在约定的时效内提交。索赔费用的计算应有充分的证据支撑,防止不合理索赔增加工程造价。审核索赔费用时应建立完整的证据链审查机制,逐项核实索赔事件发生的时间、原因、影响范围和费用计算依据。对于工期索赔转化为费用索赔的情况,应审查两者的逻辑对应关系,防止重复索赔或过度索赔。

4 签证与变更审核

4.1 签证审核要点

现场签证是结算审核中的高风险领域。审核时应逐项核实签证内容的真实性,检查签证手续是否齐全,签证工程量的计算是否准确。对于事后补办的签证应重点审查其合理性,防止施工方通过虚假签证虚增工程造价。签证审核中应重点关注签证内容的必要性和经济性。对于因设计缺陷导致的返工签证,应分析责任归属;对于因施工方管理不善导致的额外费用签证,不应计入结算。签证的审核还应关注签字盖章程序的合规性。建设单位应加强对现场签证的管理,建立签证审批分级授权制度。一般性签证由项目经理审批,重大签证应由公司管理层审批。签证的办理应在事件发生后及时进行,严禁事后集中补签,以确保签证内容的真实性和可验证性。审核人员还应充分利用信息化手段,运用工程量计算软件和计价系统对签证工程量进行辅助核实,提高审核效率和准确性。

4.2 设计变更审核

设计变更审核应核实变更是否经过设计单位和建设单位的正式审批,变更工程量的计算是否与变更图纸一致。对于因建设单位原因导致的变更应合理计取相关费用,对于因施工方自身原因导致的变更费用应由施工方自行承担。设计变更应审查变更程序的合规性,包括设计变更通知单的签发单位、审批流程和实施时间。变更工程量应与变更前图纸进行对比分析,准确计算增减工程量,防止施工方只报增加不报减少。

4.3 隐蔽工程审核

隐蔽工程在结算审核中具有特殊的重要性,因为隐蔽部分在完工后无法直接观察和验证。审核人员应通过查阅施工日志、隐蔽工程验收记录和影像资料等方式核

实隐蔽工程的实际施工情况,必要时可采取局部开挖或无损检测进行验证。隐蔽工程验收记录应包含详细的施工部位、材料规格、施工方法和验收结论等信息。审核人员应重点核实验收记录的完整性,对于验收记录缺失或信息不全的隐蔽工程,应要求施工方补充提供相关证明材料^[4]。对于桩基工程和地下防水工程等重要隐蔽项目,建议建设单位在施工过程中委托第三方检测机构进行独立检测,检测结果作为结算审核的重要依据。同时要求施工单位做好隐蔽工程的全过程影像记录,为后续审核提供充分的佐证材料。

5 审核方法优化建议

5.1 全过程跟踪审核

建议将造价审核工作从竣工后审核延伸到施工全过程跟踪审核,及时发现和纠正计价偏差。全过程审核可在施工阶段实时掌握工程进度和费用变化,避免因审核滞后导致证据缺失和争议累积,提高审核结果的准确性和时效性。全过程跟踪审核可以在工程进度款拨付阶段同步开展计量计价审核,及时发现和纠正偏差。在施工过程中积累的审核数据也为竣工结算审核提供了扎实的基础,大幅缩短了结算审核的周期和工作量。

5.2 信息化审核手段

积极推广应用建筑信息模型和造价管理信息系统等数字化审核工具,实现工程量的自动提取和三维比对分析。利用大数据技术对历史项目的造价指标进行统计分析,为结算审核提供参考基准,提升审核工作的效率和质量。建筑信息模型技术在结算审核中的应用已经取得了显著成效。通过将竣工模型与造价数据关联,可以实现工程量的自动统计和三维可视化比对分析,有效避免了传统手工算量方式容易出现的遗漏和差错。造价管理信息系统应实现与招投标系统、合同管理系统和财务支付系统的数据互联互通,构建覆盖工程项目全生命周期的造价数据链条。通过数据共享消除信息孤岛,提高造价管理工作的协同效率和决策支持能力。同时,应建立审核案例库和经验知识库,将历史审核中发现的问题和解决方法进行系统整理,为新项目审核提供参考借鉴。通过审核经验的持续积累和共享,提升审核团队的整体业务

水平和判断能力。

5.3 加强审核队伍建设

结算审核工作对审核人员的专业素质和职业操守要求较高。应加强审核人员的业务培训和职业道德教育,建立定期考核和持证上岗制度。同时完善审核质量控制和责任追究机制,确保审核工作的客观性和公正性。审核质量控制应建立三级复核制度,即初审、复审和终审层层把关。对于重大争议事项应组织专家论证会集体讨论决定。审核工作底稿和审核报告应规范编制,确保审核过程可追溯、审核结论经得起检验。结算审核工作对审核人员的专业素质和职业操守要求较高。应加强审核人员的业务培训和职业道德教育,建立定期考核和持证上岗制度。同时完善审核质量控制和责任追究机制,确保审核工作的客观性和公正性。综上所述。

6 结语

本文围绕建筑工程造价结算审核的关键环节,从工程量、单价、费用和签证变更四个方面系统阐述了审核要点和常见问题处理方法,并提出了全过程跟踪审核、信息化手段应用和队伍建设三项优化建议。结算审核的结果应及时向建设单位和施工承包商双方反馈,充分听取双方意见后形成最终审核结论。对于双方争议较大的事项,可邀请第三方专家进行技术鉴定或通过仲裁诉讼途径解决,确保审核结果的公正性和权威性。结算审核完成后应及时进行审核总结和案例分析。将审核中发现的典型问题和处理经验进行归纳整理,形成审核案例库供后续项目参考。通过持续的总结积累和经验传承,不断提升审核团队的整体专业水平和工作效能。确保审核质量。

参考文献

- [1]王建华,李明.建筑工程造价结算审核中的常见问题及对策[J].建筑经济,2022,43(9):72-76.
- [2]陈志强,张伟.全过程造价跟踪审计在建筑工程中的应用研究[J].工程管理学报,2021,35(4):98-103.
- [3]刘洋,赵丽华.基于信息模型技术的工程造价审核方法创新研究[J].施工技术,2023,52(6):178-182.
- [4]孙国庆,周明.工程签证与设计变更对造价结算的影响分析[J].建筑技术,2022,53(10):1234-1238.