

建设工程结算审核工作中的主要关注点及对策

——以新疆某人居环境提升工程为例

许超 刘莹莹 谢喜钱

中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司 陕西 西安 710000

摘要：随着国家对乡村振兴战略的不断深化，改善农村居民的居住环境和生活条件已成为当前各级政府的重要任务。近年来，政策在支持农村基础设施建设、生态环境治理、产业发展等方面取得了显著成效。作为施工总承包单位，在项目前中后期把控好结算审核的关注点，提前把控好结算策略，使工程质量达标，让项目收益。

关键词：人居环境；工程造价；工程结算；审核要点把控

引言：工程结算是项目后期重要的一项步骤，主要因现场实际工程量的变化、合同规定的材料价格调差、设计变更、现场签证、索赔等多个方面的影响。由于建筑工程建设工期长、项目复杂多变、人员更替多、影像资料缺失，会使结算过程中常常出现阻碍停滞不前。这些难点不仅影响着结算的准确性、公平性和公正性，还对项目的进展和建设单位、总包单位、分包单位等的利益产生影响，进展缓慢。因此，作为施工总承包单位，我们需要深入了解并应对这些难点，克服其中的不利因素，以提升建筑工程结算的质量和效率，保证好咱们总承包单位的自身利益^[1]。

1 建设工程结算审核的概述

1.1 定义与内涵

(1) 建设工程结算审核的概念

建设工程结算审核是工程项目竣工验收后的一项关键性经济管理工作。它指由专业的造价咨询机构或具备相应资质的人员，根据国家法律法规、合同条款、施工图纸、工程变更通知及现场实际情况，对施工单位提交的工程竣工结算资料进行详尽的审查和核实，以确保结算金额的准确性、合理性和合法性。这一过程涵盖了工程量的核实、费用的复核、材料价格的调整以及合同条款的履行等多个方面，旨在公平、公正地反映工程建设的实际成本，保障建设单位与施工单位的双方利益。

(2) 结算审核在工程项目管理中的作用

结算审核在工程项目管理中发挥着不可替代的作用。首先，它是工程项目成本控制的重要手段。通过结算审核，可以有效避免施工单位在结算时夸大工程量、虚报价格等行为，确保工程造价的真实反映，控制工程项目的总体投资。其次，结算审核有助于促进合同的严格履行。通过对合同条款的细致审核，可以及时发现并解决合同执行过程中可能存在的争议，确保合同的全面

履行。同时，结算审核还能提高工程项目管理的规范化水平，促进工程项目的顺利开展。此外，结算审核还能建设单位提供准确的经济数据，有助于其进行财务分析和经济效益评估，为未来的项目决策提供参考依据。

1.2 结算审核的基本流程

(1) 前期准备阶段

在这一阶段，主要工作是收集工程项目相关的所有资料，包括施工图纸、竣工图纸、施工合同、工程量清单、工程变更记录、材料设备价格证明等。同时，需要明确审核的标准和依据，包括国家、地方和行业的相关规定、计价规范以及合同中的约定等。这一阶段的准备工作是否充分，将直接影响到后续审核工作的效率和效果。

(2) 实施阶段

实施阶段是结算审核的核心部分。审核人员将根据前期准备阶段收集的资料和明确的标准，对工程量进行逐一核对，确保计算准确无误；对费用进行逐项审查，检查费用的计取是否合理合规；同时，还要密切关注合同条款的履行情况，确保各项工程均按照合同约定的条款进行。这一阶段的工作既要求细致入微，又要求专业精准。

(3) 后期总结阶段

在结算审核完成后，需要编制详细的审核报告，对审核过程中发现的问题进行归纳总结，并提出具体的解决建议。报告内容应清晰明了，数据准确可靠。同时，审核人员还需将审核结果及时反馈给相关方，并协助其进行问题整改和费用调整等工作。这一阶段的工作不仅是结算审核的收尾环节，更是确保工程项目顺利完成的重要保障。

2 结算审核工作的重要性

工程项目建设的最重要的一个环节就是项目的竣工

结算,是我们作为施工总承包单位考核工程成本进行经济核算的依据,是建设单位进行建设成本控制的重要关卡。在工程竣工结算环节,建设单位及施工单位要逐一核实项目建设过程中发生的所有经济费用,为人工、材料、机械及其他相关工程费用能够切实符合项目实际发生内容提供保障。在造价管理中,工程竣工结算的重要性主要体现在以下三个方面^[2]。

2.1 工程结算是反映工程进度的主要指标

在施工过程中,工程结算的依据之一就是按照已完的工程进行结算,根据累计已结算的工程价款占合同总价款的比例,能够近似反映出工程的进度情况;

2.2 工程结算是加速资金周转的重要环节

施工单位尽快尽早地结算工程款,有利于偿还债务,有利于资金回笼,降低内部运营成本。通过加速资金周转,提高资金的使用效率;

2.3 工程结算是考核经济效益的重要指标

对于施工单位来说,只有工程款如数地结清,才意味着避免了经营风险,施工单位也才能够获得相应的利润,进而达到良好的经济效益。

3 结算审核工作的复杂性

工程造价结算审核是一个复杂而重要的过程,涉及到费用合理性、工程量与质量、合同约定等多个审核点。为了确保审核结果的准确性和可靠性,我们应遵循相关法规和标准,建立严格的审核程序和流程,并加强数据的收集和核实工作。同时,注意潜在的造价风险、防止财务舞弊,以及避免误差和疏漏也是非常重要的。审核人员应始终保持专业性和准确性,在与相关方进行密切合作和沟通的同时,持续学习和发展自身的能力。通过合理的审核重点和注意事项,我们能够提高工程造价结算审核的质量和效果,为工程项目的顺利进行提供重要保障^[3]。

4 结算审核工作的主要关注点

在工程结算前,需要对工程合同、工程量清单、工程图纸、施工日志等相关资料进行全面了解和梳理。对工程实际完成情况进行仔细的核对,包括工程量、工程质量、工程进度等方面。在核对过程中,需要注意是否存在遗漏、错误或虚报等情况,并及时进行修正和处理。在进行工程结算时,需要遵守相关法律法规和规章制度,确保结算的合法性和合规性。需要对工程合同的相关条款进行认真分析和解读,确保结算结果符合合同要求和法律规定。现以新疆某人居环境提升整治建设项目结算过程中的一些问题简要说明下(如图1)。

项目主要 工作内容	绿化工程
	给排水工程
	道路工程
	卫生间、厨余垃圾站、污水处理站建筑工程
	养殖棚建筑工程
	亮化工程
	围墙修复工程
	墙面翻新工程

图1 项目主要工作内容

4.1 合同条款影响情况:

(1) 建安工程采用单价合同形式,按照造价咨询单位审定的单价下浮5.28%为准,定额反应的是社会平均消耗水平,审定的单价下浮增加了总承包单位的项目风险。

(2) 合同规定冬雨季施工费、检验试验费、二次搬运费、远征工程费、特殊地区增加费、配合费、夜间施工费不计取费用。实际施工中又发生了上面的措施费,所以就损失了这部分的总价措施费用。

(3) 合同规定施工用地、用水、用电由承包人自行解决,所产生的一切费用及用水用电造成的安全事故责任均由承包人自行承担,且费用已包含在综合单价内。承包人不得以任何理由就用地、用水、用电向发包人提出任何费用主张。水电按照信息价执行,但有的区域水电不通,刚种植的绿化苗木浇水养护还需要购买洒水车的水来及时灌溉以保证成活率。水的采购价格相比信息价就高出许多。新疆定额绿化养护浇水中不含电,而现场浇水需要用水泵来抽水,水泵抽水的费用定额中又不含。所以施工用水用电就出现部分亏损。

4.2 现场变更、签证影响情况:

(1) 本项目位于新疆三个农场连队区域。人居环境整治建设项目零散且分布广,范围大。作业人员上下班路上及工作面转移相比普通项目消耗人工较多,效率有所下降。

(2) 本项目计算工期全部处于新冠疫情封控期间。局部时间还整体封城,期间人工、材料及运输实际成本偏高,作业人员短缺。导致工期拖延,施工效率降低。

(3) 项目前期缺少影像资料,导致结算过程中有些工程量缺少数据支撑。比如大开挖土方缺少原始地貌坐标,无法准确的确定工程量。

(4) 现场处于农业农村局和现场连队的双重管理。连队及村民常会提出自己方案意见。设计图纸和现场施工会根据连队意见来调整。设计图纸和现场影像资料又是结算的依据,影响施工和结算进度。

(5) 工程效益低于分包单位预期, 分包单位消极怠工。增加总承包单位现场管理协调难度, 延缓施工进度。

4.3 材料价格影响情况:

(1) 合同规定材料(设备)单价按基准日期的当地建设工程造价管理站、广材网([HTTP://WWW.glad.com/](http://www.glad.com/))发布的项目所在地价格信息执行(不再计算超距离运费)。信息价中戈壁料价格为33元/m³, 包含30公里运费。但工地现场距离料场大部分要六七十公里, 实际戈壁料采购价比信息价超出一倍, 现场戈壁料使用量又十分大, 这部分明显亏损。

(2) 合同规定人工单价以当地建设工程造价管理站发布的基准日期的《建设工程综合价格信息》为准, 如施工期间的平均价涨跌幅超10%的, 则对超过10%以外人工价差进行调整。材料价格以当地建设工程造价管理站发布的基准日期的《建设工程综合价格信息》为准, 如施工期间的平均价涨跌幅超10%的, 则对超过10%以外材料价差进行调整。本合同按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建设工程工程量清单设置规则(2013-新疆)》规定的计算规则计量。而《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中3.2.3规定材料、工程设备的涨幅超过招标时基准价格5%以上由发包人承担。施工机械使用费涨幅超过招标时的基准价格10%以上由发包人承担。人工费差价全部调整。所以合同和清单规范不一致, 合同中的差价调整空间比规范中的少。

5 结算审核工作的对策

做好现场资料收集, 现场记录单要有业主、监理、审计签字盖章, 确保资料有效性。图纸修改完善, 做好结算依据。尤其是土方等隐蔽性工程, 按照图纸规范预留工作面及放坡的, 留好影像资料。

要了解现场施工工艺, 熟悉新疆清单定额计算规范。确保定额和工程量使用合理、不漏项、定额转换系数正确使用。本合同二次搬运费不计, 村民院中围墙拆除外运因大车进不去院子, 只能用人力车拉到外面。这部分审计不给计量, 但这部分不属于二次搬运费, 据理力争, 保证总包利益。

单价下浮这块合同协议书内容是按照造价咨询单位审定的单价下浮5.28%为准。专有条款中又明确了材料(设备)认质核价、安全文明施工费、规费、税金不参与下浮。这不参与下浮的内容在合同协议书中未写。审

计又以合同协议书中没有写不参与下浮且合同协议书解释优先级高于合同专有条款为由, 将所有工程项目全部下浮。而《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)清单计价规范中规定这些是不参与下浮的。就跟业主沟通解释, 业主最后采取了我方意见材料(设备)认质核价、安全文明施工费、规费、税金不参与下浮。

本项目存在在部分定额中没有的工序。比如土方机械中回填基本是挖掘机回填挖掘机带夯实板夯实, 但是定额中机械只有推土机回填, 压路机夯实, 审计就用这个定额, 但是这定额用在管沟回填中价格又明显偏低。可以开会讨论, 增加人工回填比例, 使回填综合单价趋向合理。类似的还有挖掘机平整边坡, 也可以套人工机械按比例配合平整场地。

有的工序审计单位的意见是可以规避而不予计量, 但现场会常发生的工序。比如场地回填区域的立式配电箱基坑, 审计认为有经验的施工方会提前预留该位置出来不回填。但是如果提前预留, 就要在立式配电箱基坑位置四周架设模板脚手架来围挡, 并且回填时候推土机、压路机在立式配电箱基坑位置四周区域施工时会降效。这样一来该区域为规避回填而采取的措施费用以及该区域机械降效费用大于了回填再开挖的费用, 现场也是整体回填完再开挖立式配电箱基坑, 所以能争取到该区域回填开挖的工程量。

结束语

工程结算要提前把控, 从项目立项、初步设计、合同签订、现场管理、结算审核各个环节都应评估风险、把控风险, 积极整理好有利于结算的依据, 对于利润高的项, 设计增大工程量, 减小利润少的工程量。熟悉设计施工图并对图纸进行审核计算, 熟悉合同, 了解工程量清单所包含的内容, 做好各种统计工作, 相关资料的收集, 及时做好工程变更, 减少资金积压, 做好有利于总包结算的依据。

参考文献

- [1]姜方方.徐彦民.建筑工程结算的难点及对策[J].建筑与装饰,2023,(02):11-13
- [2]王秀芳.工程竣工结算在造价管理中的重要性[J].河南建材,2022,(05):120-123
- [3]李碧丽.建筑工程造价结算的审核重点及注意事项分析[J].建材发展导向,2023,(21):110-112