

工程造价审核的常见问题及优化

海晓燕

(云南省水利水电投资有限公司, 云南 昆明 650000)

摘要: 随着我国经济的快速发展, 人们的生活水平也在飞速提升, 对建筑项目的需求越来越大, 建筑行业的规模也越来越大。工程造价审核工作是工程项目实施中的一个重要环节, 只有做好预算审计, 才能有效地控制工程的建设成本, 及时更新项目的基本资料, 保证以后同类项目的经济效益。本文结合实践经验, 提出了工程造价审核的优化对策, 为工程造价从业相关人员提供些参考。

关键词: 预结算审核; 工程造价; 问题与对策

项目成本管理的概念。建设项目的总成本称为项目成本, 所谓成本管理是指在建设项目的各个阶段实施的管理, 将其投资控制在规定的范围内, 实现既定的管理目标, 实现人力资源的合理配置, 在资源和物力的管理上, 取得了良好的投资效益。

一、施工项目成本审计应遵守的基本原则

(一) 坚持以防患于未然

一般说来, 工程造价审计是一项贯穿于工程建设和施工全过程的成本管理工作。因此, 对施工项目进行项目成本审计, 可以有效控制施工前、施工中、施工后的各个阶段都施工项目的成本。主要的控制方法是: 建立一个科学、合理、完整的施工质量管理体系, 基于具体的质量监控内容对建筑工程的各部分进行质量检查, 对不符合工程要求的建筑施工进行严肃处理, 为建筑工程造价审计工作的顺利进行提供良好的保证。

(二) 建设工程质量第一

任何一个公司的发展都必须坚持以品质为基础, 在建筑工程中, 建筑质量必须得到保证, 不能有丝毫的马虎, 要做好全面的审计工作, 以免因为某些方面的问题而影响到整个建筑的质量。

二、项目预决算审计中常见问题的探讨

(一) 合同不规范

合同是双方进行工程结算的重要基础, 与业主、施工单位的利益和工程质量是否达到预期的目的密切相关。所以, 在进行工程造价审计时, 要根据合同条款来审核。但是, 从目前的情形来看, 工程合同条款中有一些自相矛盾的地方。比如, 如果在实际工程中增加了工程量, 那么它的成本就会发生变化, 但由于合同中没有规定相关的条款, 造成了高估, 从而使得工程的总成本上升。同时, 由于图纸设计不规范、不完整, 导致工程造价预决算中的工程量计算精度下降, 也会影响到有关审计工作的开展。

(二) 虚报工程量

在竣工审计阶段, 经常会出现工程项目虚报、冒高的问题, 其主要原因有: 其一, 故意增加工程量; 其二, 对指标的理解不够透彻, 哪些指标能算、哪些指标不能算理解得不够清楚。比如, 在砖砌块工程量的计算中, 经常会出现二次浇灌混凝土构件不扣除、砌块工程量重复计算等问题。

(三) 错套定额

由于项目存在诸多不确定性因素, 随着新材料、新技术的出现和使用, 项目造价补充内容也相应增多, 很容易出现补充定额不合理, 工程单价提高等问题。

(四) 人员专业能力参差不齐

从目前的形势来看, 尽管审计人员的专业素质得到了提高, 但仍有部分工作人员缺乏专业素质, 尤其是对各种工程造价费用的核算方法掌握不熟练, 致使审计工作的质量降低。

三、项目成本预决算审计的对策

(一) 数据的完整性和准确性

1. 工程结算审计所需的相关信息十分全面, 包括施工(或)

合同及其补充协议、结算书、竣工图、批准的施工组织设计、设计变更、工程洽商、索赔和现场签证、定价单、会议纪要、工程结算相关文件、规定及计价依据等。

2. 内部数据的标准化程度。比如, 重点在于施工图的设计审查; 完工图纸是否由业主签字确认; 签证的内容及时间是否已由施工方审核并签字; 材料品牌确认、询价程序、暂定价格的确定是否符合标准。

3. 设计变更、工作(经济)联系函、现场签证单等均需连续编号, 有的工程单位在结算时提交的材料编号不连续, 出现断号, 这就需要审查员的重视, 而断号的编号可以不包括成本的提高, 也可以是降低成本(比如设计公告中的窗口尺寸缩小, 或者取消), 但有的时候施工方会刻意隐瞒。在工作中, 对材料的接收和审核时, 由于缺少单号或其他原因而导致的数据不完整, 应在结算报告中注明交货单的数量, 以及缺少中间编号的问题。同时, 在数据移交的时候, 要特别注意交接双方的签名和确认程序是否完整。

4. 严格按照科学的方式编写投标文件

投标文件的编制是项目成本管理中的一个关键环节, 其内容必须严谨科学, 因为投标方案与后期成本控制工作息息相关。在编写投标文件时, 要对工程项目中一些常见问题进行分析, 并在编制过程中要特别注意文档的科学性、合理性, 防止甲、乙之间产生不必要的冲突, 有效地减少商业风险的发生。总之, 在编制招标文件时, 必须做好防范和防范风险。其次, 要特别清楚工程中的重点、难点, 对重难点项目有针对性地进行控制与管理。对合同的每一条条款仔细检查, 及时地找出可能出现的问题和冲突。

(二) 工程规模及实地考察

1. 关注招标范围。施工期间的施工范围、结算阶段的施工范围存在差异。这就需要在招标文件、施工合同、补充协议中修改相关信息, 通过询问施工方、现场踏勘等方法来确定最终的支付范围。许多项目的施工技术与投标的图纸存在差异; 还有建筑主体工程和装修工程不是一家公司承接; 还有一些工程是独立的, 因此务必要弄明白各个工程的施工接口, 确保不会出现重复的核算。比如, 一些室内装饰工作中, 部分内墙面装修取消了一道水泥砂浆抹灰工序等, 这些最终要通过查阅资料、调查询问才能搞明白。

2. 实地考察。审计时, 要实地检查审计项目执行情况。实地考察内容主要有: 有无违规扩大建设规模、提高建设标准; 多个标段工程的施工区域和分块是否与图纸、招标文件或合同规定一致; 已完工的工程是否按设计要求进行施工, 有没有未完工的或未建设的工程量; 实际更改与图纸变化是否一致, 签证变更是否反映了现场的实际状况, 有无虚报、多报的现象; 主要材料, 设备型号, 品种, 规格是否符合设计规范和合同规定。

(三) 工程量审核

在工程造价预决算审计中, 不仅要对其工程量计算规则、定额、设计图纸等进行严格审核, 而且要对设备和材料进行成本审查, 防止出现错算、漏算、重复计算等现象, 防止工程量与实际相差

过大。工程量的审核是一个比较复杂的计量审核工作，它需要工作人员认真地进行核对。工程量复核的精度对后期的结算费用有很大的影响，因此，在进行工程量复核时，必须对工程定额的计算规则和施工图纸详细理解。比如，在混凝土剪力墙工程中，应按照定额的计算规则判断哪些是柱子是异形柱哪些是剪力墙；计算土石量首先要清楚使用哪种类型的土，适宜哪些放坡系数等。这就需要预决算人员在对工程量进行审查时实事求是，保证各工序审查的合理性。

审核时要找出重点项目，首先是对同类工程的技术指标进行审查，主要审查指标钢筋、混凝土单方用量等，如果差别很大，就需要重点审查。比如，例如，高层业态砼指标含量在0.4~0.42m³/m³之间；钢筋含量44~46 kg/m²左右。有了这一指标，我们就可以粗略地计算一下，看看工程项目是否存在异常。

（四）计量和计价审计

1. 项目成本定额是审计和结算价格的套用。工程造价定额是审核结算价格套用计价的依据，具有科学性和权威性，在进行审核时，必须严格遵守定额规定的计价原则。首先，确定项目定额所采用的定额依据是否正确。其次，明确定额换算的内容是全部还是分部，使用的换算方式是否正确、合理。

最后，在直接使用定额单价时，要注意审查定额主材的价格套用是否合理，是否需要替换，套用的内容与设计图纸做法工艺是否相符、是否有一道工序重复使用等问题。这些都是预决算人员需要关注的。

2. 在清单计价模式下，某一项清单项下可能有多个工程项目，这就需要根据该清单项目的特性说明其中所包含的具体内容，不能重复，必须考虑到工程特性和综合单价的匹配性。比如，在墙面装修工程中，给出了基层、平层、面层的施工方法，而在报批和结算中，又对平层单独计算就会产生重复。其次，核对工程量的计量单位与组价中所使用的定额单位是否一致。在组价定额中，一些计量单位为10米、10平方米，在组价时，很容易忽略这种换算关系，造成工程量倍增。另外，还要注意清单的计量单位和组合的定额计量单位之间的差别。

（五）强化项目成本核算的培训

在项目成本预决算审计中，要加强对审核人员的专业训练，确保他们能够熟练地掌握项目成本的核算方法，从而更好地实施预决算。

其一，严格审查施工单位工作，发现疏漏，及时纠正，避免因工程报价错误而引起造价风险；其二，在工程建设过程中，要注意气候变化对工程项目的影 响，因为不确定的恶劣气候会使项目工期推迟，提高工程建设成本；其三，严格审查施工单位工作，发现疏漏，及时督促改正，避免工程报价错误而带来造价风险；其四，要考虑到市场因素对人工雇佣成本、机械租赁成本、材料采购价格的影响；其五，充分了解国家相关政策，在编制招标文件时，应根据风险分担的市场化原则，明确界定以上风险，并制定相应的项目保证体系。

四、项目成本预决算审计的探讨

（一）重点审查方法

重点审查法是指在综合审计过程中，针对项目的特殊性，确定审计重点。在项目成本预决算审计中，重点审核方法可以节约工作时间，减轻工作压力，提高工作效率。因此，在混凝土工程、基础工程等工程造价高、工期长的工程中重点审计方法在得到了广泛的运用。从长期的实践来看，重点审计方法具有很强的代表性，因此在实际应用中取得了很好的效果。

（二）综合审核法

全面审计，顾名思义，就是对项目的每一步都进行仔细地审查。

这种审计方式要综合考虑工程设计图纸、施工工艺等多个方面因素。在此过程中，审核者要集中精力在数量、价格、费用等方面，综合审计方法在围墙、道路建设方面得到了广泛的运用。尽管该方法工作量大，耗时长，但严格的审查可以保证审计结果的准确性和可靠性。鉴于全面审计工作的特殊性，作者认为，在实施短期工期时，不宜选用该方法。

（三）比较审计法

比较审查法在审查的时候，首先要确定项目的相似之处，比如说材料、设备、人员等等，然后根据一个通用的规则，将需要审查的项目进行比较，选出最不合适的。这种方法主要用于分析工程的部分比重，比如可以根据物料的消费来判断采购的砂石、钢筋、混凝土的采购数量是否达标。

（四）筛选审计法

筛选、审核都是将各种复杂的项目制定出不同的标准，对剩余的数据进行有效筛选。使用筛选审计方法时，通常会有两种情况：其一，得到正常值，那么就不需要再进行第二个步骤；其二，当两者之间的差距比较大的时候，就需要调整，这样就可以达到一个平衡，就像是银行对账单和银行账户。通过筛选审核方法可以降低工作量，提高工作效率。

（五）分组审核法

分组审核法是指根据项目相关性可以将整个项目划分为若干个小组，并根据标准进行评审。采用小组审核方法可以使各项目在评估小组中的精确性得到提高，从而提高了对工程项目审核的准确性。这种方法可以用于小面积施工的审核，提高工作的效率。

选择合理、科学的工程造价审计方法，是对工程造价进行精确审计的一种重要手段。在实际工作中，预决算审计人员可以根据以下步骤来决定审计方法。首先，分析项目签订和补充的协议；之后，分析国家、地方政府颁布的标准、定额、规范、费用等政策文件；第三步根据项目类型、施工面积来确定；第四个步骤按照施工前的设计图纸和完成后提供的图纸、施工资料结合施工现场的实际施工来分析；第五阶段与建设周期成本及资本成本相结合展开分析；第六步，根据施工期间本地物料的市价，并根据有关部门制定的市价展开分析；第七步是将项目的材料、人工、机械设备的成本综合起来进行分析，可以根据当前的市场情况，动态地选择合适的审计方法。在进行审核之前，审核者必须尽可能地搜集有关项目的信息，以降低工作人员的失误，提高审核的准确性。

五、结语

因此，对项目成本进行预审是合理预估项目成本的一个必不可少的环节，对项目成本的控制起到了很大的作用，必须予以重视和实施。然而，目前我国工程造价预决算审计工作中仍有不少问题，制约着项目成本的合理控制。在明晰当前问题的前提下，加强工程造价核算的规范化，加强对工程造价核算人员的培训，确保审核人员能够真正掌握工程造价的核算方法，提高工程造价审核的质量，为工程造价管理工作提供有力的支撑。

参考文献：

- [1] 熊海翔. 项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用 [J]. 房地产世界, 2021(21): 71-73.
- [2] 张燕. 建筑工程造价审核的技巧与方法 [J]. 中国建筑装饰装修, 2021(09): 150-151.
- [3] 郭丽霞. 提升建筑工程造价审核质量的技巧与方法 [J]. 住宅与房地产, 2021(16): 31-33.
- [4] 常超凡. 建筑工程造价审核的原则及其方法探讨 [J]. 四川水泥, 2021(02): 238-239.