

由结算审核反思项目全过程造价控制要点

张璐

(广州市花都区财政投资评审中心 广东 广州 510800)

摘 要: 结算审核工作的完成意味着一个项目画上了完整的句号,对于审核工作中存在问题进行反思,其实也是全过程造价控制的一个反思,本文将结合实际工作经验进行探讨。

关键词: 竣工结算; 结算审核; 造价控制

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

文章编号: 1673-0038(2020)10-0116-02

如今,全过程造价控制已在建筑工程领域得到广泛应用,作为一种现代化、精细化的管理手段,深入建设工程的每个环节。

在全过程造价控制管理的概念中,结算审核的完成是建设单位列入固定资产、支付施工方结算价款、考核项目投资收益率的重要依据。但在实际操作的过程中,特别是针对一些大型项目和内部管理架构薄弱的施工单位,审核工作往往是在项目竣工后一两年才开展,有些甚至三四年仍未结束。项目建设周期长,参建单位多,实施过程中变更、签证等过程资料跟进不及时,索赔申报不及时,施工单位法律意识薄弱等原因,均造成结算审核迟迟拖延。周而复始,最终变为一个无休止的项目。

根据近几年的工作经验及结算审核中遇到的问题进行反思,发现多数争议问题均是因前期造价控制工作不足造成的,所以建设业主应及时总结每个项目实施遇到的问题,及时采取补救措施,避免同类项目结算时再发生类似问题。下面,将从以下几个方面进行阐述:

1 结算资料的准备

鉴于工程建设周期长,参建方众多,资料庞杂,在整理时要区分责任主体,限定资料提交时间。

建设单位需派专人负责整理项目立项批复文件或资金来源证明,工程合同及补充协议、招标文件、中标通知书、业主委托的第三方材料、设备检验检测、监测成果等文件,做到及时整理归档。

中标结算单位需整理资料在结算过程中至关重要,编制结算书时需整理工程量清单及说明、竣工图、结算书、设计变更、现场签证等过程资料,可由施工单位资料员全程跟进,按项目进展情况分阶段整理。

监理单位应准备齐全的监理资料,如监理日志、专项方案审批例会、月报、联系单、监理指令等。注意:一定按合同约定时限内完成审批流程,如签证、工期索赔等事件的处理,如资料不完善,均可能造成无法结算或需扣款。

2 结算审核工作中的共性问题及解决办法

(1) 招标图纸中需深化设计部分。如外电项目的特殊性,总包设计多数在说明中提示要进行深化设计并经供电部门审批后实施。往往此部分在招标控制价时开项不齐,深化设计后的图纸与原图差异较大,造成新增单价较多,增加金额较大。为避免此类问题的再次发生,可在拆分为主体标和外电标分别进行,外电招标时可以EPC形式进行设计施工一体化,结算时分合同进行,可操作性强,避免扯皮现象。

(2) 竣工图中无法反映施工过程的内容。竣工图纸和施工资料是进行造价计量的基础,在建筑CAD普及的今天,最终施工图呈现的是完工后的现状,无法反应工程变更前内容。对于此类工程结算时可把变更单以零费用计入,签证单以经各方确认的工程量计入结算,可避免重复计算的风险。

(3) 施工界面不清晰,重复计量。除在招标时明确各单位的工作范围外,现场管理尤为重要,当出现施工界面不清晰或有重叠时,应立即要求监理、业主出具界面划分依据,明确施工范围,避免在结算过程中出现无法计量、重复计量的发生。

(4) 资料缺失严重。由于建筑工程项目周期长,涉及各单位各部门人员众多,施工过程中常遇变更与签证情况发生,施工单位未能及时跟进

资料的申报与整理。结算时,经办人员离职,业主较难补充流程,导致一些实际已经发生的工作未形成正式的变更、签证文件,最终无法进行结算。针对此类问题,建设业主可定期召开现场会议,汇总施工中需解决的造价问题,参建单位现场给出处理意见,形成会议纪要,根据责任主体,督促各单位完善手续。同时,施工单位需派专人跟进资料,避免在流转的过程中出现遗失,注意归档,同时抄送业主方。

3 建设业主如何在项目全过程造价控制中采取有效措施来减少结算中问题的产生

3.1 项目决策阶段

在项目决策阶段,明确方案,委托专业的第三方单位进行可行性研究分析,同时引进全过程造价咨询单位,根据项目的既定方案进行测算,保证项目的可实施性。

3.2 设计阶段

设计阶段应就设计方案进行积极沟通,特别注意以下几方面的内容做出重点控制:

3.2.1 设计范围

在签订的设计合同中,对设计的内容和深度以设计任务书的形式都做了详细的规定。明确设计单位要负责用地范围内的修建性详细规划、总平面方案设计;明确设计单位应配合发包人完善材料设备短名单,并配合参与材料开样定板工作;明确业主有权在投标人中标后对设计范围、设计内容作适当的调整,且由设计单位进行总体校核和辅助配合等。

3.2.2 指标控制,限额设计

在施工图设计阶段,组织监理、全过程造价咨询、设计单位三家前期服务单位,采用背靠背的原则,对比造价指标,采用限额设计。如:对建筑工程专业提出了严格控制单方造价指标的要求,按概算三级目录开展控制。

3.2.3 严把图纸的设计深度,预算阶段合理控制造价

在设计任务书中,明确图纸的设计深度。例如明确需详细提供建筑装饰工程主要用料说明及工程做法,多专业交叉对施工成本易引起施工扯皮的工作界面均给出了详细的要求,以减少后续施工中的不必要的变更、签证工作等。设计在完成方案设计工作后,按照项目总投资估算→概算→预算→结算的成本控制原则。

3.2.4 优选参建单位,制定合同约束性条款

建设业主须建立起一套完整而严密的合同管理体系,它应由合同分析评估、合同指令管理、合同动态监管与合同索赔管理四个部分组成,参建单位中标之后,应本着一切从招标人、使用方利益出发的原则,严格按照工程合同进行履约管理。如建筑材料的波动风险,在合同中约定明确的管理办法及相对约束性条款,将成本控制的风险降至最低。同时对参建单位合同进行约束性条款设置,做到奖惩均开,最终保证业主权益不受侵害。

3.3 建设实施阶段

招投标阶段造价控制要点:

(1) 按照“六统一原则”,把好招标控制价的成本控制关。利用建设项

浅谈对审计为工程结算依据的几种看法

邓爱雯

(中铁一局集团市政环保工程有限公司 甘肃省 兰州市 730000)

摘 要:目前好多工程竣工后,存在建设单位因未完成决算审计为由造成施工单位办理结算申请尾款困难的状态,随着国家对“以审计结果作为政府投资建设项目竣工结算依据”的有关规定的清理,结合相关案例提出合理的应对措施,希望能够给相关人员提供参考与借鉴。

关键词:竣工结算;施工合同;结算依据;审计

中图分类号:F284

文献标识码:A

文章编号:1673-0038(2020)10-0117-02

近年来,因施工企业的竣工结算推进缓慢越来越常态化,因很多政府投资项目的结算及清算涉及审计问题,过去往往在招标文件中,规定工程竣工后,发包人和承包人的结算,最终必须以审计结果为准,并写进了承包合同中,但每个项目完工后,因各种原因业主未能及时上报,或者主管部门不能及时审批,最终在结算时审计或财政评审部门不予确认,导致施工单位无法获得应得工程款,项目不能及时清算销号,给公司在清收负债方面造成重大负担。

本人参建了好多政府投资的市政工程项目以及经历了数个项目办理竣工结算和建设单位、审计部门打交道的各种“关卡”,结合自 2017 年 6 月份以来陆续的各级人大、政府出台的“以审计结果作为政府投资建设项目竣工结算依据”的相关文件,通过学习大量的有关案例,对项目结算与审计方面也有点心得和看法:

1 结算与审计的关系探析

结算与审计是建设项目竣工结算的两种不同阶段,是两种不同的法律行为。审计是一种行政法律行为,主要在于监督及查处基本建设项目中的是否存在违法违规行为,从而使投资资金正当高效利用,审计结论只对被审计单位有直接约束力,而与承包方关系不大。工程结算是项目竣工后对项目发生的工程造价的最终确定,属于民事法律行为,结算结果对合同双方均具有法律约束力,是建设单位支付承包方工程结算款的依据。

工程结算与审计结论的矛盾集中体现在二者在工程价款计算的差异上。将审计结论作为工程结算的依据,从表面上看明确了工程价款确定的依据,确立了审计结论在工程价款确定上的优先效力,似乎有助于

减少纠纷的产生,实则打破了结算、决算与审计原有的逻辑关系,对相关制度之间的平衡产生冲击。

2 业界的反对

“以审计结果作为工程竣工结算依据”近年来为什么会受到业界的反对呢?从政府的角度来看,对于投资管控是有必要的,但是这种管控往往程序繁琐,耗费的时间很长,不能及时解决施工过程中遇到的各种工程变更,导致作为签约方的业主已经下达指令,施工单位不得不执行,但是实施之后,由于业主未能及时上报,或者主管部门不能及时审批,最终在结算时审计或财政评审部门不予确认,导致施工单位无法获得应得工程款,并且引发纠纷。因此,各地出台了审计和结算依据的相关规定后,广大施工企业积极响应,涌现出多个施工合同纠纷的官司。因为:①此规定在某种程度上损害了施工企业的合法权益,违背了自愿、公平、公正的市场交易原则。②更多的建设单位以此项规定为由拖延工程结算时间,从而拖延工程款的结算办理及延时支付,使施工企业项目不能及时清算,成本消耗严重,从而影响农民工工资的支付、影响对材料、设备供应商及劳务企业的款项结算和支付。③某种程度上是以行政定价代替市场定价,有的建设单位强制性的认为“第三方做出的审计结果”就是双方工程价款结算的依据,有违背市场运营的基本规律。④审计机关与施工企业并没有合同约定,审计机关并没有对具体交易行为进行定价的权力,只是和被审计单位之间是一种行政监督关系,但实际过程中为了审计,施工单位往往付出的了很大的人力和财力需要进行配合。

3 工程结算的依据

建设工程施工合同纠纷中审计部门的审计结论能否作为工程结算

目成本控制管理的特点,合理控制投资成本,把好控制价编制关。按照“六统一原则”,即图纸、工程量清单、项目特征、清单前言、合同、招标文件、招标控制价六统一。通过完善的项目特征、清单前言,对工作界面合理界定,有效做好成本控制。

(2)制定材料设备短名单,有效杜绝材料价格差异大的问题。为加强材料设备使用管理,保证施工单位选购的材料设备符合设计质量、技术标准的要求,根据建设工程实际情况,对看样定板材料设备进行分类管理,并需要根据设立不同情况下的材料设备看样定板审批程序。

(3)设置双限价模式,对合理设置评标条件。

为合理控制投资,防止不平衡报价或恶意竞争,在招标控制价阶段委托第三方造价对招标限价进行总价控和综合单价双控,如投标总价超过招标控制价,投标报价中综合单价超过招标控制价公布函中综合单价时,投标文件将被拒绝。

3.4 材料价差及设计变更成本的控制

推行首办负责制、项目负责制、层级负责制,树立造价控制的理念,加强对施工图纸的技术、经济评审,合理安排施工,降低变更签证的数量。在招标文件及合同中明确施工期间内人工、材料、设备或机械台班市

场价格发生异常变动情况时合同价款的调整办法。

4 结 语

建设工程竣工结算只是整个造价控制工作中的一个环节,通过竣工结算审核反思整个项目的造价控制工作,在项目实施的各个阶段均应提前主动拟定和采取各种预防性措施,做到进可攻退可守,变化有依可寻,大大缩短结算审核的时间,最终实现共赢局面。

参考文献

- [1]马洪林.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用[J].丝路视野,2018(20).
- [2]宋兴莉,辛旦旦.造价管理与投资控制探究[J].E 动时尚(科学技术),2019(6).
- [3]张瑞峰.如何搞好建设项目的竣工结算[J].建材与装饰,2019(32).

收稿日期:2020-03-02

作者简介:张璐(1984-),女,汉族,江苏江都人,工程师,硕士研究生,研究方向为造价管理。