

竣工结算阶段建设工程造价的控制

南通大众燃气有限公司(226001) 花建兵

摘要 本文结合笔者对建设工程竣工结算的审计实践,就如何加强建设工程竣工结算阶段的造价控制作了一些探讨。

关键词 建设项目 结算阶段 造价控制

1 前言

建设工程造价管理的基本内容就是合理确定和有效控制建设工程造价。建设工程造价的合理确定,就是在建设工程各个阶段,采用科学的计算方法和切合实际的计价依据,合理地确定投资估算、设计概算、施工图预算、施工合同价、竣工结算。

建设工程造价的有效控制是建设工程管理的重要组成部分。建设单位对建设工程造价的控制就是在满足建设工程合理的质量标准的前提下,在投资决策阶段、设计阶段、发包阶段、实施与竣工阶段,把

建设工程造价控制在批准的造价限额以内,随时纠正偏差,以保证建设工程管理目标的实现,力求在各个建设工程中能合理使用人力、物力、财力,取得较好的投资效益。

在建设工程管理中,如何更有效地加强建设工程造价管理,并在确保建设工程质量的前提下,降低建设工程造价,是建设单位及建设工程管理人员普遍关注的问题。

本人现就竣工结算阶段建设工程的造价控制作一些探讨。

2 竣工结算阶段建设工程造价的控制

建设工程竣工结算决定建设工程成本,最终确定建设工程造价。在目前,在承包人提交的建设工程

起着较大的作用。

7.2 在管道天然气工程的成熟运营期(2014年以后),实行单部制气价

在这一阶段,市场开发的对象变成所有的消费者,由于前期管道燃气经营企业实施两部制气价,已回收了部分投资,其余投资能够通过售气盈利来回收投资,这一阶段由于实施单部制气价,气价较低,管道天然气被广大消费者接受。因此达到了利用管道天然气“建设生活宜居城市,改善能源结构,提高城市品位,大力发展环保产业”的目的。

参考文献

- 1 广东省云浮市政府信息公开网站。
- 2 广东省物价局(2006)297号文件。
- 3 唐.R.汉森,玛丽安娜.M.莫温:《管理会计学》,北京,中国人民大学出版社,2004年10月。
- 4 汤姆.纳格,约翰.霍根:《定价战略与战术》,北京,华夏出版社,2008年11月。
- 5 郭国庆:《市场营销学》,武汉,武汉大学出版社,1999年10月。
- 6 费里曼:《战略管理——利益相关者方法》,上海,上海译文出版社,2009年4月。

竣工结算中存在着不严格执行国家、省、市政策法规、多算工程量、材料价差未按规定调整、签证不合理、不规范、高套定额或与招标文件精神和施工合同条款不符等现象。据统计,目前承包人提交的建设工程竣工结算,通过有资质的建设工程造价咨询人或具有经验的建设单位审核,一般都能核减10%左右,有的甚至更多。笔者在对一燃气工程结算进行审计时发现其送审结算编制方法完全不符合招标文件精神,要求重编,结果第二次送审价为114万元,与第一次送审价144万元相差30万元。

所以,应加强竣工结算阶段建设工程造价的控制。审计人员在建设工程竣工结算进行审计时,应坚持按招标文件精神和合同办事,凡合同条款明确包含的费用,属于风险费包含的费用,未按合同条款履行的违约费用一律核减,对建设工程预算外的费用要严格控制,对于未按图纸要求完成的工程量及未按规定执行的施工签证一律核减费用,严格把好审核关。

笔者认为竣工结算阶段建设工程造价控制应突出对建设工程竣工结算真实性、完整性、合法性的审查,具体重点是:

2.1 检查相关文件的完整性,把好建设工程竣工结算资料合格关

完整而合格的建设工程竣工结算资料是进行建设工程竣工结算审计的前提。但笔者接受的建设工程竣工结算资料却往往是不完整的或者是不合格的,时常缺少竣工工期说明、材料暂估价确认单、水、电费核定单等建设工程竣工结算附件,甚至收到以隐蔽工程验收单代替工程量签证单的结算。一套完整而合格的建设工程竣工结算资料笔者认为至少应包括手续齐全的以下内容:招标文件;投标(中标)文件;施工合同;建设工程竣工验收报告;竣工图纸;竣工工期说明;设计变更单;工程量签证单;材料暂估价的确认单;水、电费核定单等。反之,如不具备上述建设工程竣工结算审计资料,审计就很困难甚至无法审计,如无“材料暂估价的确认单”就无法进行材料价差的调整,无“水、电费核定单”就无法进行水、电费的结算。

2.2 了解招标、中标、合同文件精神,把好建设工程竣工验收关

了解招标、中标、合同文件精神,是做好建设工

程竣工结算审计工作的基础。所以首先就要核对竣工建设工程内容是否符合招标、中标、合同文件要求,建设工程是否竣工验收合格,工期是否满足合同工期要求,审核合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格、允许价格调整的范围和办法、风险费用的分摊、优惠与承诺条件和下浮系数等。但笔者觉得在公司的燃气建设工程竣工验收实践中,工作重心一般侧重于工程质量,而对上述内容往往有所忽视,还有待改进。

2.3 审查变更与签证资料,把好设计变更与现场签证审核关

审查竣工图纸,清理统计建设工程变更联系单,审核设计变更签证。设计变更要有原设计单位负责人以及建设单位和监理工程师、造价工程师的签字,否则不应列入建设工程竣工结算。

现场签证是建设工程在施工期间的各种因素和条件发生变化情况的真实记录和证实,也是承、发包双方施工合同以外的建设工程质量变化情况的真实记录和证实。它是计算预算外费用的原始依据。现场签证的正确与否,直接影响到建设工程造价。所以,现场签证是一项非常细致而严肃的工作,它直接关系到承、发包双方的权益,不得有任何轻率马虎。但在笔者的工作实践中,遇到的一些现场签证还存在以下问题:

(1) 时间性、准确性差

时间是现场签证的基本要求之一,也是现场签证准确度的基础。现场签证的含义就是在施工中现场发生合同以外的建设工程费用,承、发包双方代表当时就在施工现场根据实际发生进行测定、描述、办理现场签证手续,作为建设工程竣工结算的计费依据。所以要求现场签证必须及时,但是有的现场签证人员不太负责任,当时不办理,口头答应,事后回忆补办,甚至在审计过程中还在补办现场签证手续。这样只能导致施工现场发生的具体情况回忆不清,补写的现场签证单与实际发生的条件不符,准确性差。在我公司的燃气建设工程签证中也存在这一现象。

(2) 合理性、合法性差

由于有些现场签证人员责任心不太强,事后补办现场签证手续,所以现场签证单中的条件与客观实际不符,往往会产生不合理现场签证。比如有一燃

气工程签证:承包人整卷购买土工膜,施工结束多出的土工膜折价给发包人,计500元。这就是一个典型的不合理签证,乙供材怎能无理地折价给发包人?还有一些现场签证人员由于不了解招标文件与施工合同文件精神,甚至缺乏建设工程造价基本知识,对施工内容进行不合理签证。比如有一通过工程量清单进行招标的燃气工程,现场签证人员对塔吊基础施工内容进行了签证,笔者认为这是不对的,因为这已包含在中标措施费中。笔者还曾碰到招标人在对燃气工程进行招标时改变了沿用的固定结算条款后,较长一段时间项目经理和监理工程师签证的工程量均与合同结算条款不相符、在进行工程量签证时重新补充相关结算资料的情况。其合理、合法性由此可见。

现场签证的特性决定了现场签证必须有经由承、发包双方法人授权的代表签字并加盖单位公章。但笔者还是遇有一定比例的现场签证虽然内容完整,条理清楚,但双方代表签字、盖章手续不全,往往会产生合法性不足的签证。

(3)操作性差

操作性差是指现场签证内容描述不到位,用语不确切,含糊不清,摸棱两可,计算费用的条件、依据不足,无法计算应发生的费用。比如挖运土石方 100m^3 。是土方、石方、还是土方和石方各占多少比例?人工挖还是机械挖,挖出的土石方如何处理?运距是多少均没有说清楚。又如抽水费用500元。其抽水用水泵规格、数量、用了多少台班都没有说清楚。再如油漆砼地坪 100m^2 。施工技术要求是什么,施工工艺怎样、用的是什么油漆、刷几遍?又没有说清楚。这都给费用计算带来困难。

上述情况说明,在现场签证中必须提出规范化的要求。为此,《关于工程量清单计价施工合同条款确定与调整的指导意见》[苏建价(2005)593号]文指出:“目前,工程施工中的签证内容不清楚、程序不规范、责权不清等,是造成工程结算扯皮,项目造价不能得到有效控制的重要原因。各级建设主管部门、工程建设投资方,特别是国有投资工程建设单位要切实加强对施工过程中变更签证的管理。发承包双方应在合同专用条款中约定有效工程变更签证的认定原则,发包人在合同中明确工程变更签证审批程序,指定变更签证金额不同时的审批人。没有

约定的,签证单上必须有发包人代表、监理工程师、承包人(项目部)三方的签字和盖章,方可作为竣工结算的依据;签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间。”

为此,要审查变更与签证资料,检查建设工程设计变更、现场签证的时间、地点、事由、数量、规格、型号、价格等,签字手续是否合规、合理、及时、完整、真实。

2.4 审查工程量的真实准确性,把好工程量的核准关

工程量是编制建设工程竣工结算的基础,也是建设工程取费和计税的基础。工程量计算正确与否对建设工程造价影响极大。工程量一旦不准,就会导致整个建设工程造价不实。因此,审计人员必须了解招标、中标、合同条件;必须熟悉施工图纸;必须现场调查和实地勘察施工情况,现场按竣工图、设计变更、现场签证进行工程量的核实;必须以建设工程竣工图及施工现场为依据,严格按照各专业定额的工程量计算规则对工程量逐项进行审查验证,以核定建设工程竣工结算内容与建设工程实际完成的工程量是否相符,是否存在多算、重算、冒算和错算现象,确保建设工程竣工结算造价的准确性。在审查过程中,既要认真查看施工记录、验收记录、设计变更、现场签证手续又要按设计要求仔细复查、计算工程量,要抱着实事求是的工作态度把工程量核实摸准。

笔者在对燃气工程进行审计时,对职能部门审核的工程量也是极为关注。比如燃气改造工程,结算书中拆除做成保护性拆除并套用相应定额,但在相应安装中仍计取主材费,可见前后是矛盾的。要么保护性拆除,主材费不计;要么非保护性拆除,按点工结算并扣除旧材料处理费。这对工程造价的影响还是比较大的。

南通市审计局在对我的建设工程竣工结算进行审计时,都要进行现场调查和实地勘察。通过现场调查和实地勘察,通过了笔者对公司气柜揭顶大修工程竣工结算的内审结果。同样通过现场调查和实地勘察,发现了某燃气球罐基础建设工程实际施工标高与招标图纸标高的差异,并对工程量进行了修正。由此可见“认真审查工程量的真实准确性,把好工程量核准关”的重要性。

2.5 审查材料单价和用量,把好材料价差调整关

由于材料价格和定额消耗量对建设工程造价的影响很大,在实际工作中会经常出现承包人在编制建设工程竣工结算时虚报材料价格和材料用量以及不按规定进行材料价差调整的情况。笔者在对一土建工程进行内审时就曾发现承包人大幅度提高了中标工程的材料单价;在对一燃气安装工程进行内审时就曾发现承、发包双方改变中标结果,将双包建设工程的部分乙供材改成了材料甲供,但承包人在编制建设工程竣工结算时仍将甲供材当成乙供材处理,同时大幅度提高了其它乙供材料单价,送审的建设工程造价严重失实。

因此,内审人员应加强对建设工程竣工结算中的材料用量、材料单价和材料价差调整的审查,并注意从以下几个方面把关:

(1) 对承包人自行采购的材料,要关注其质量和单价是否经过发包人或监理工程师的认可,相关手续是否齐全。

(2) 对采用工程量清单进行招标的建设工程,要注意价格暂估材料的认质认价是否建立了相应的采购与审批程序。

(3) 对甲供材而言,要审查承包人多领的材料是否按合同约定扣回。

(4) 还要关注材料乙供的双包建设工程是否通过发包人同意改成了材料甲供及相关费用的处理。

(5) 要按设计图纸核算定额所需材料用量或按施工实际核定材料用量。

(6) 针对市场材料供应品种繁多,产地、单价不一的特点,应以施工图指定的材料品种、型号、规格为计算依据,执行国家统一的材料消耗定额及有关运杂费率、采保费率等规定来进行材料单价的审核;审核要注意材料单价上的时间差和品质差,要防止因材料品质、档次的提高而随意提高材料单价;对定额和招标文件中无明确规定的材料价格,应进行市场询价,不能单凭“发票”定价。

(7) 核定进行价差调整的材料,不该进行价差调整的决不进行调差;要根据国家规定的建筑、安装工程材料定额消耗标准,对承包人竣工结算中的材料价差以及规定应取的采购保管费和税金进行审核,审核要注意材料价差的调整依据是否正确。

(8) 要审核建设工程竣工结算中所取定的材料

价格是否跨期高套。

目前普遍采用“工程量清单”进行建设工程招标。一般而言,工程量清单范围内的建设工程用材料,在合同约定的风险范围内,除了材料暂估价可进行材料价差调整以外,其它材料价格均不得调整;而新增工程部分则不存在材料价差的调整,只要按合同规定进行材料单价的审核;如果建筑材料的市场价格波动超出合同约定的风险范围,则应按照《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》[苏建价[2008]67号]执行;建设工程所在地建设行政主管部门另有规定的按当地规定执行。

2.6 审查定额号、工程名称等,把好定额套用审定关

承包人编制的建设工程竣工结算普遍存在高估冒算:笔者在2008年内审建设工程项目459项,核减金额为583.7万元,平均核减率为10.11%,最高核减率甚至超过了50%。所以,“认真把好定额套用审定关”是每个审计人员的职责所在。其重点是:

(1) 审核建设工程竣工结算时,要关注结算选用的定额是否正确,注意各专业定额套用的适用范围及使用界限的划分,审查定额套用的合理性、合法性。如新建的建筑工程与改建的建筑工程使用的定额不同。前者以建筑工程预算定额为主,后者以房屋修缮定额为主。

(2) 要审查相关的定额子目套用是否合理,定额子目与所对应的建设工程内容是否与建设工程部位一致。定额基价所包含的项目内容是否重复计算,定额基价的换算过程是否正确。分清楚哪些费用在定额中已考虑,哪些费用定额中不包括,防止低工程套高定额或将综合价分成几个子目重复计费,如不同锈蚀程度的除锈项目在预算定额中均编有子目,但基价却大不一样。

(3) 尤其要注意的是那些没有现成定额标准可套用而只好自己测算编制单价的部分即“定额缺项”的相关造价确定是否合理,比如由于新工艺、新材料的应用,还未有相应的标准定额子目,又如由于施工条件与定额标准有差异而增加的预算外工程量(指由于场地狭窄发生材料二次搬运费,由于供电不足增加的发电机组加班费,由于地下水水位高发生的降水费用,由于图纸错误或不及时发生的返工,窝工

等)。在没有现成的定额标准可套用的情况下,承包人编报的单价往往出入较大,预算外工程量也往往是差错较多的地方。要比较合理地确定这部分造价,必须非常重视了解施工现场的情况,了解施工环境和施工条件,了解施工全过程。这一点,除了建设单位的造价管理人员,其他造价管理部门的人员是难以全面了解的,因此,建设单位的造价管理人员在这些方面要特别下功夫审核,格外关注有无利用缺项子目套取造价的情况。

(4) 应注意审核建设项目单价、结算书中分项的正确性及工序的准确性,结合现场的实际情况分析计算。

(5) 还要看定额以及相关造价文件颁布的时间,适用的范围,定额的名称、含义,定额在不同情况下使用时换算以及定额说明中的注意事项,以达到准确无误地使用定额审核工程造价。例如定额工资标准和规费取费项目与标准在不同的时间段是不同的,这就要求审计人员进行建设工程结算审计时要按标准加以区分。

(6) 最后要注意的是,对于实行工程量清单报价的建设工程竣工结算,要严格核实竣工结算单价是否与中标时的报价相一致。一般投标人的单价在合同约定的风险范围内一次性包死而不作调整,而竣工结算的工程量按承发包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定,完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

结算时实际发生的招标时所依据的施工图纸以外的工程量变更和由于建设单位原因造成的工程量清单漏项或计算错误应予以调整。在工程量调整时,工程量清单原有的项目,应按报价中的综合单价确定;工程量清单中有类似的项目,应参照类似工程项目报价中的综合单价确定;工程量清单中没有的项目,按现行预算定额及有关规定结算。

当工程量清单项目工程量的变化幅度超过10%,且其影响分部分项工程费超过0.1%时,应由受益人在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求,由承包人提出增加部分的工程量或减少后剩余的工程量的综合单价调整意见,经发包人确认后作为结算的依据,合同有约定的按合同约定执行。笔者曾审计过一球罐基础打桩工程,因发

人将球罐安装数量减半而使得球罐基础打桩工程量相应减半,合同没有约定,承包人却因此而将中标单价提高了一倍,显然是不对的。我们就依照上述精神,通过会议协商的形式,妥善地处理了这一审计内容。

2.7 把好工程造价取费审核关

建设工程竣工结算中各项费用的计取比例、计算基础、取费费率是否符合造价文件的规定,费用内容有无重复计算,设计变更费用的计算是否符合合同约定等,也是建设工程竣工结算阶段造价控制的重点。笔者最近就收到一批未按《江苏省建设工程费用定额》苏建价[2009]107号文件要求进行编制的燃气建设工程竣工结算,全部予以退回。

建设工程类别是决定一项建设工程间接费用高低的依据,是影响建设工程造价的重要因素。由于建设工程类别不同,建设工程执行的取费标准也不同。所以,有的承包人在编制建设工程竣工结算时有时会自行提高建设工程类别和取费标准;有的跨年度建设工程不按建设工程实际进度合理收费,而是以定额费用高的年度为全部建设工程计价依据;有的建设工程在建造过程中没有使用大型机械和特种机械,但建设工程竣工结算中却列入了许多机械费用;有些建设工程根本不需要抢时间进度,但建设工程竣工结算中却列入了夜间施工增加费、赶工措施费等。这些如不认真审查只能使建设工程造价一高再高。为此,审计人员要认真把好工程造价取费审核关,还要注意水、电费、承包人工期延误处罚等费用的扣除。

采用工程量清单招标的建设工程,措施费由投标人自主报价,竣工结算时一般不得增加新的措施项目费用。竣工结算时,工程量清单范围内的措施费以实际结算工程量按中标费率按比例调整。

因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更,造成施工组织设计或施工方案变更,引起措施项目发生变化时,措施项目费应按下列原则调整:以“费率”计价的措施项目费仍按投标时费率进行调整;以“项”计价的措施项目费发生关联变化时,按2004年江苏省计价表规定组成的措施项目按原组价方法调整,未按2004年江苏省计价表规定组成的措施项目按投标时价格折算成费率调整;原措施费中没有的措施项目,由承包人根据措施项

目变更情况,提出适当的措施费变更要求,经发包人确认后调整;合同有约定的按合同约定执行。

2.8 加强造价管理队伍建设,把好建设工程造价管理专业人员素质关

由于建设工程涉及面广、影响因素多、环境复杂、施工周期长、政策性变化大、材料市场供应波动频繁等一系列因素给建设工程竣工结算的审核工作带来一定的困难,并且建设工程竣工结算的专业性很强,涉及的知识面很广。为此,国际著名造价工程师陈广言认为一个合格的建设工程造价管理者不仅要有一定的经济理论水平,还要有一定的政策法律水平。建设工程竣工结算审查是一项技术性、经济性和政策性都很强的工作。要做好这一工作,不仅要有较强的建设工程造价业务知识,而且还要具备法律、税收、商业以及建安工程相关知识。不仅要有一定的实际工作经验和业务能力,还要具备良好的职业道德和认真踏实的工作作风。所以,建设单位应加强建设工程造价管理队伍建设,配备合格的建设工程造价管理专业人员担负建设工程全过程造价管理尤其是建设工程竣工结算的审计工作。这是建设单位做好建设工程竣工结算阶段造价控制工作的前提和基础。

南通大众燃气有限公司十分重视公司审计工作,机构设置中专门成立了审计部,并建立健全了公司建设工程内部审计管理制度。公司审计部在认真执行公司建设工程内部审计管理制度的同时,还配

合公司召开专题会议,通过会议纪要的形式,有针对性地解决建设工程竣工结算内部审计过程中发现的问题。公司燃气外管等建设工程竣工结算一般先内审,再将其送南通市审计局或建设工程造价咨询人外审,其中燃气外管建设工程竣工结算外审核减率2008年仅为0.248%。

3 结语

建设工程造价的确定与控制实质就是运用科学技术原理和经济及法律手段,解决建设工程活动中的技术与经济、经营与管理等实际问题,只有在建设工程的各个阶段尤其是竣工结算阶段,采用科学的计价方法和切合实际的计价依据,合理确定建设工程造价,才能提高投资效益。市场经济的变化多端,使得建设工程造价的确定与控制变得更为复杂化,这就需要对建设工程造价管理既全面又要有重点。而建设工程竣工结算阶段的造价控制亦是其侧重点之一。

参考文献

- 1 朱静娟,试论建设单位基建工程的造价管理.南通建设工程造价信息,2007(9)—21—23
- 2 王平,浅谈建设项目的造价控制.南通建设工程造价信息,2007(8)—36—37

邯郸市峰峰矿区煤气公司全力封堵燃气管网漏洞

卸丝、换垫、换丝、对接……2010年1月3日晚7时,三市小附近燃气阀门井正在积极维修中,维修现场一片繁忙。元旦期间,气温骤降,寒风凛冽,正当别人在温暖的家中与家人团聚的日子,煤气公司工作人员坚持顶着零下七、八度的严寒,放弃休息日,积极奋战在燃气管网抢维修一线。

连日来,随着气温降低,全区燃气旧网漏气现象时有发生,为了及时发现和封堵漏洞,煤气公司高度重视管网检漏工作,积极采取有效措施,力保冬季燃气管线安全稳定。

公司综合分析全区燃气管网新旧情况,利用先进的检漏仪器,集中力量分区分片进行检查,对重点区域反复检查。对发现的漏气点采取果断的措施,积极处理。工作人员顶着严寒的天气,放弃休息日,不分昼夜,加班加点,努力保证施工顺利进展,最大限度减少漏气。

近期,公司共处理三市小、黑龙洞路、郭庄等燃气管网漏气点13处,修漏及时率和合格率100%,为冬季燃气安全供应打下了良好的基础。

(魏云涛 齐肖鹏)