



www.sxjz.org

陕西土木建筑网™

SHAANXI CIVIL CONSTRUCTION SOCIETY
陕西省土木建筑学会

搜索

- [土建学会](#)
- [新闻资讯](#)
- [专家学者](#)
- [陕西建筑](#)
- [学术活动](#)
- [学会动态](#)
- [毕业设计](#)
- [资料下载](#)

1493陕西建筑

- 44[建筑文化](#)
- 91[环境规划](#)
- 184[建筑设计](#)
- 134[工程结构](#)
- 493[建筑施工](#)
- 136[地基基础](#)
- 260[建筑管理](#)
- 151[建筑经济](#)



关注排行

- 26546 [1 联系我们...](#)
- 18725 [2 级配压实砂石垫层在西安地区的施...](#)
- 17459 [3 低碳城市建设在西安的探索与实践...](#)
- 15312 [4 圆弧车道施工时标高控制的等分直...](#)
- 13032 [5 先进集体、先进个人事迹选登...](#)
- 12800 [6 CFG桩复合地基质量检测中的若干...](#)
- 12708 [7 陕西土木建筑网简介...](#)
- 12278 [8 宝鸡市青少年科技活动中心设计...](#)
- 12138 [9 建筑材料二氧化碳排放计算方法及...](#)
- 11088 [10 陈旭教授谈6A类布线安装与维护系...](#)
- 10975 [11 柴油发电机房的火灾危险性类别分...](#)
- 10971 [12 西安交通大学人居生态楼建筑设计...](#)
- 10752 [13 某工程十字钢柱与箱型钢梁外包钢...](#)

10595 [14 短肢剪力墙的配筋要求...](#)10404 [15 浅谈水平固定管的单面焊双面成型...](#)[土木建筑网首页](#) > [陕西建筑](#) > [建筑经济](#) > 浅谈清单计价模式下竣工结算管理

阅读 2259 次 浅谈清单计价模式下竣工结算管理

摘要：工程量清单计价模式是我国工程造价管理体制的重大突破，体现了“量价分离”的基本原则，是建设工程造价计价的国际惯例模式。本文对清单计价模式下的竣工结算管理进行了探讨。 ...

浅谈清单计价模式下竣工结算管理

一、竣工结算的审查

工程竣工结算的审查是竣工结算的一项重要工作，经审定的竣工结算是核定工程造价的依据，也是建设项目验收后编制竣工决算和核定新增固定资产价值的依据。我国自上世纪90年代初期通过政府文件的形式规定：凡国有资金投资的建设项目竣工结算都必须经审计部门审计，在控制投资规模、节约资金和提高投资效益等方面取得了较好的效果，其示范作用已扩散到各类投资主体，当前的一些非国有投资或国有控股投资项目也通过借助于社会中介机构来进行竣工结算的审计。竣工结算审计已成为竣工结算阶段工程造价管理的重要工作，也成为我国基本建设程序的重要一环。

（一）原始文件的审查

这里所指的原始文件是指从招标到竣工移交过程中所有的技术经济资料，包括施工图纸、竣工图、招标文件、招标答疑、投标书施工单位报送的竣工结算资料、施工期间的经济技术签证、设计变更等。从审计学的角度来看，这些原始文件构成了审计证据，审查的目的主要在于审查其真实性、合法性和合理性。

1、真实性。在现行的工程管理体制下，从项目开工到竣工结算期间的工程档案和工程资料主要由承包单位负责收集和整理，建设单位和监理单位只是对承包单位的这项工作负责监督和管理，工程结算资料(结算报表、设计变更、经济签证等)也是由承包单位负责编制和报送。由于经济利益的驱动，不能完全避免承包单位为了谋求在结算时获得额外利益而提供虚假信息，这就决定了在进行竣工结算审查(审计)时其首要步骤就是审核这些原始文件的真实性。通常情况下，承包商有可能会在以下两个方面提供虚假信息：(1) 虚假的材料价格信息。材料费用占工程总造价的70%左右，在实际工作中经常会出现施工企业在编制结算时虚报材料价格和材料用量。特种材料的高估现象已成为工程造价偏高的重要因素。由于市场监管不严，施工方可能会开具的发票价格高于当时市场价格;施工时用低等级材料，结算时却套用高等级材料价格结算;当地采购的各种材料，出具的却是外地采购的发票，以图多计取材差和采购保管费等;施工期材料价处于波谷，但报送的结算报表却采用的是波峰期的材料价等。(2) 虚假的经济签证或隐蔽记录。由于现场管理不严，当然还有可能是由于相关人员相互勾结中饱私囊，承包商提供的经济签证和隐蔽记录有可能会被修改以便更有利于承包商，典型的做法比如隐蔽记录的基坑开挖深度要大于实际深度，零星用工的数量也被加大。

2、合法性。所谓合法，是指工程档案和技术经济资料的形成有其特定的程序，不符合规定的程序的资料是不能作为竣工结算的依据。实践中承包商有可能把单方面未经有关各方会签的经济签证混杂在有效签证之中，以图蒙混过关，还有就是把超出工地现场管理人员签证权限的经济签证且未经业主高层进一步确认就直接编入竣工结算资料。

3、合理性。所谓合理性有时也称有效性，真实、合法的经济技术资料有时未必是合理、有效的结算资料。最典型的例子是把建设单位或监理单位对某种工程技术措施或做法的确认混同于会使工程造价增加的经济签证，而实际上其费用已包含在投标报价之中，或通过经济签证或技术签证的形式把投标时承诺的包干费用重新计算或加大其金额。除了以上审查以外，还应当综合考虑在审计过程中所获得的所有审计证据，并判断这些证据是否有足够的证明力并据此作出恰当的审计意见。

（二）结算报表的审查

1、报表审查的主要内容

报表的审查要结合原始文件的审查进行, 主要工作在于以下方面: (1) 工程量的审查。工程量是编制、审查结算最基本的内容, 也是整个工程取费和计税的基础。实践中承包商经常采取加大工程量的做法, 以谋求在结算审计中尽可能的获取额外的经济利益。通过反复核查和比对施工图、竣工图和工程技术资料, 同时深入工地现场核对、丈量、记录才能确保准确无误。审查的重点应放在容易重复计算或隐蔽工程部分, 以核定工程价款结算内容与建设项目实际完成的工程量是否相符, 是否存在多报、虚报问题。在审查过程中, 既要认真查看施工记录、验收记录、变更签证手续, 又要按设计要求仔细复查计算工程量, 必要时, 还应开挖勘察。对于通过招标发包的工程, 多数情况下招标时提供的工程量清单属所谓的“包死”部分, 一般不再对其作“量”和“价”得调整, 此时工程量的审核主要针对由于变更、项目范围的变化而引起的工程量的变化。(2) 费用计算。清单计价实行的是分部分项工程清单项目综合单价, 其费用构成已包含直接工程费、管理费、利润和必要的风险金, 这部分费用不得再重新计取。规费、税金的计取要审查其取费的费率是否和投标报价书中保持一致, 是否符合合同的约定。(3) 材料、设备价格审查。对于承包单位自购的材料和设备的单价审查, 要从材料规格、品种、产地、数量、采购及运输方式、采购时期等方面入手, 避免低进价高报价。

2、报表审查的基本程序

报表审查的基本程序是: (1) 要核对合同条款, 审查竣工工程内容是否符合合同条件要求, 以及合同中与工程造价及结算有关的条款, 明确结算要求。(2) 检查设计变更及经济签证、隐蔽工程验收记录, 隐蔽工程验收记录和验收签证应手续完备, 即前文所说的“合法性”。(3) 按图核实工程量, 竣工结算的工程量应依据竣工图、设计变更、现场经济签证等进行核算, 必要时到项目现场进行查验, 并按照清单计价规范统一规定的工程量计算规则计算工程量。(4) 注意各项费用的计取, 在清单计价模式下, 各项费用主要是指规费和税金的计取, 审查中应注意结算时的费率标准应和投标报价书保持一致并符合合同约定。

二、竣工结算审查的主要方法

(一) 全面审查法。全面审查法又称逐项审查法, 即按照报表中的清单项目或施工顺序, 对各分项工程的清单项目逐项全面详细审查。优点是全面细致, 审查质量高、效果好, 但也费时费力。目前大多数社会中介机构采用这种方法进行竣工结算审计。(二) 对比审查法。当工程条件相同时, 用已审工程的结算对比审查拟审同类工程结算的方法, 采用该法必须符合以下条件:1、拟审工程与已审工程采用同一施工图, 但基础部分或现场施工条件不同, 则相同部分可采用对比审查法;2、工程设计相同, 但建筑面积不同, 两工程建筑面积与各分部分项工程量之比大体一致, 则可用建筑面积之比审查分项工程量及每平方米造价指标、材料消耗等。这种方法一般用于中介机构的内部审计质量复核, 适用于技术负责人对具体审计人员审计工作质量的监督。(三) 重点审查法。即抓住工程结算中工程量较大或造价较高的各种工程、清单项及计取的费用, 具有突出重点、审查时间短、效果好的特点。(四) 分组审查法。即把结算中有关清单项按类别划分为若干组, 利用同组中的一组数据审查分项工程量。首先将若干分部分项工程按相邻且有一定内在联系的项目进行编组, 利用同组分项工程间具有相同或相近计算基数的关系, 审查一个分项工程的数量, 由此判断同组中其他几个分项工程的工程量。如一般的建筑工程底层建筑面积、地面面积、地面垫层可编为一组。这种方法具有审查速度快、工作量小的优点。

三、竣工结算应注意的问题

1、精心安排, 干净利落地完成工程竣工扫尾工作。从现实情况看, 很多项目一到工程扫尾阶段, 就把主要施工力量抽调到其他在建工程, 以致扫尾工作拖拖拉拉, 战线拉很长;机械、设备无法转移, 成本费用照常发生, 使在建阶段取得的经济效益逐步流失。因此, 一定要精心安排, 采取“快刀斩乱麻”的方法, 把竣工扫尾时间缩短到最低限度。2、重视竣工验收工作。在验收以前, 要准备好验收所需要的各种资料(包括竣工图), 送甲方备查;对验收中甲方提出的意见, 应根据设计要求和合同内容认真处理, 如果涉及费用, 应请甲方签证, 列入工程结算。3、及时办理工程结算。一般来说:工程结算造价 = 原施工图预算土增减帐。但在施工过程中, 有些按实结算的经济业务, 是由财务部门直接支付的, 项目预算员不掌握资料, 往往在工程结算时遗漏。因此, 在办理工程结算以前,

要求项目预算员和成本员进行一次认真全面的核对。4、在工程保修期间,在工程保修期内,项目经理部应根据实际工程质量,指定保修工作的责任者并责成保修责任者根据实际情况提出保修计划(包括费用计划),合理预计可能发生的维修费用,以此作为保修费用的控制依据。根据实际情况,项目部可委派专人或由就近施工的人员代管,尽量节约开支。

(本文来源:陕西省土木建筑学会 文径网络:文径 尹维维 编辑 刘真 审核)

关于 [浅谈清单计价模式竣工结算管理](#) 的相关文章

·[2018中国建筑学会工程管理研究分会年会在浙江大学隆重召开](#) 2018-11-30

·[施工安全管理要点培训报名表](#) 2018-6-12

·[关于西安举办建筑施工安全管理要点培训班通知](#) 2018-6-12

·[分析钢筋混凝土工程主体施工质量控制与管理](#) 2018-2-9

·[浅谈保温节能施工技术在建筑外墙施工中的应用](#) 2018-2-7

·[现浇混凝土楼板非受力裂缝浅谈](#) 2018-2-6

上一篇: [工程项目管理中施工索赔](#)

下一篇: [浅析工程投标技巧](#)

[关于我们](#) [版权隐私](#) [联系我们](#) [友情链接](#) [网站地图](#) [合作伙伴](#) [陕ICP备09008665号-1](#) 页首标

识为文径网络注册商标 ©2018 文径网络投资有限公司持有

版权所有 ©2018 文径网络保留一切权力 土木建筑网2.0版由CCRRN在中国西安设计 数据支持文径网络数据中心 技术支持文径网络技术中心



 陕公网安备 61010302000391号