

工程竣工结算审计服务方案

工程竣工结算是基本建设投资管理工作的重要组成部分，是投资控制的关键性环节。一个工程项目一旦竣工，象征着设计、施工两阶段的费用控制工作已告结束，基本建设管理三要素中投资管理的“三步曲”只剩最后一步，即“工程竣工结算审核”。竣工结算审核工作是否到位，审核工作如何把关，决定了工程项目造价控制的有效性，直接影响到工程项目带来的经济效益。

（一）工程竣工结算资料审核

工程竣工结算资料审核是结算审核工作的第一步，造价管理人员在接受审核任务后，应对所接收的工程竣工结算资料进行全面仔细的核实。

1. 核实资料的完整性，主要包括：施工合同、竣工图、竣工验收报告、施工组织设计、施工图纸会审纪要、设计变更以及现场技术经济签证等；
2. 审核结算资料的合法性，主要审核施工合同的经济条款是否符合《中华人民共和国合同法》，与法律法规有无相互矛盾之处，竣工图是否符合有关规定，竣工验收报告是否经相关部门签章认可，施工组织设计是否获得相关部门批准，现场技术经济签证手续是否完善，减少工程造价的签证是否漏报等都必须进行一一核实。

（二）工程量审核

工程量是指以物理计量单位或自然计量单位的具体工程量细目的数量。工程量是工程结算的基础，它的准确与否将直接影响到工程造价

的准确性。审核工程量在结算审核中是最繁重、花时间最长的一个环节，也是工程结算审核过程中最关键的工作环节。因此必须在工程量审核上狠下工夫，才能保证结算审核质量。我认为重点应熟练地掌握工程量计算规则和各章节、各项说明的含义，注意竣工图、施工组织设计、图纸会审纪要、设计变更、现场技术经济签证及费用定额之间的相互关系，建筑与安装、装置与装置之间的衔接，相互之间是否有重复、相互矛盾之处，定额中规定应扣减的是否已扣除等。同时应注意自然地面与设计地面标高的关系，少数施工单位在一些大型基础开挖的土方计算中，将自然地面低于设计地面一米多的土方开挖数量按设计地面标高计算的现象，这无形中加大了土方的开挖、垂直运输及余土外运等数千立方米工程量；在安装工程中，有的施工图设计工程量与实际施工工程量有较大的出入。在工程量计算/审核时，对涉及量大、价高的工程内容应深入施工现场对照实物核实，才能确保工程量的准确性。

（三）定额套用审核

熟悉定额中各分部、分项及子目内容，正确使用定额，这是每个工程造价人员应具备的基本常识。有些单位在编报竣工结算中，有的重复列项，有的套高不套低等。因此，在套用定额审核中重点核实工程结算书中所选用的定额子目与该工程各分部、分项工程特征是否一致，实际工程量单位是否换算为定额单位工程量，子目换算是否合理，有无高套、错套及重套的现象。

（四）材料调差表的审核

材料价格的取定及材料价差的计算是否正确,对工程造价的影响不容忽视。其重点为:材料的名称规格、型号、材质等是否符合施工图规定,材料数量是否与已经核实的工程量经工料分析后得出的数量相一致,材料价格的计取是否已经双方约定或批准,进入材料调差表的数量单位与定额单位是否相符等都必须详细核实。同时要注意材料调差表中的“负差”是否同时进行调整,有的结算编报时往往只计算“正差”,而将“负差”省略不计,只增不减,导致总造价增加。

(五) 取费及文件执行的审核

取费标准是否符合定额及当地主管部门下达的文件规定,其它费用的计算是否符合双方签订的工程合同的有关内容(如工期奖、赶工费、措施费、优良工程奖等),各种计算方法和标准都要进行认真核实。

其重点应为以下几方面:

1. 费用定额与采用的预算定额是否相配套。
2. 取费标准的取定与地区分类及工类别是否相符。
3. 取费基数是否正确。按规定进入独立费部分是否从基数中分离出来。
4. 在费用定额中,不允许计算的费用是否列项。

(六) 审核过程中易出现的问题及处理预案

1. 工程结算中常见的问题

(1) 合同问题

建设工程施工合同在建设项目管理过程中正发挥越来越重要的作用,建设工程施工合同是建设项目管理的核心,是承发包双方履行义务、

享有权利的法律基础，是处理建设项目实施过程中各种争执和纠纷的法律证据。建设工程合同在工程结算审核过程中常常遇到如下问题：

- a) 曲解合同条款，合同条款是合同甲乙双方约定的，但是在结算过程中，甲乙双方都会利用合同条款上文字概念表达多样性钻合同空子，使对方处在违约在先的前提下要求对方增大或减少结算额度；
- b) 合同条款约束与国家法令法规不一致，合同条款约束与招标文件不一致。这些疏忽漏洞都会改变原合同的初衷，从而改变合同的约束；
- c) 技术标与商务标不一致，施工单位会利用不一致的标准进行合同费用的增加；
- d) 合同中霸王条款可以起到约束作用但在法律上不生效，所以要实施此条款必须得到甲乙双方的谅解。

(2) 工程量问题

工程量是计算工程造价的基础，工程造价会随着工程量的增加而增加，因此工程量的计算正确与否对工程造价影响极大，甲乙双方都会严格审核工程量计算的对错，计算方法的对错。工程量问题主要有以下几种方式：

- a) 标段界限不清：在大型工程中，大多是分几个标段，施工单位都会在标与标的分界处有争议，通过不同的算法增大自己的工程量，特别是在测量明挖时扩大外边界或抬高标高。
- b) 重复计算工程量：有些工程由于不断地变更、调整工程项目，而在计算时把增加的工程量算进去，却没有把减少的工程量扣除。特别是在地质问题上，把包含在定额单价里的量进行重复计算。存在工程

量多估冒算现象。多估冒算现象其原因是多方面的，一方面由于工程造价工作人员的专业技术水平各不相同，因此在工程报价中就会无意地多估冒算；另一方面，由于设计单位对经济效益的片面追求，使得设计图纸质量差，设计的详图不够全面、详细，达不到过程核算需要的水平；此外，由于工程造价人员单方面的问题，常常出现工程量重复计算的问题等等。

C) 采用清单计价的工程，有的项目其工程量已经在工程量清单分项中包含，却又单独计算。或出现把清单工程量按定额的工程量计算规则计算，人为加大工程量。

d) 工程量清单中的工程量与设计图纸不符时，即清单的工程量大于图纸的工程量，施工单位可能通过洽商、变更，从而增大工程量。

e) 对于地下的隐蔽工程，施工单位通过地质原因和工程安全问题进行变更，增大工程额度，同时达到增加工程量的目的。

(3) 单价问题

采用定额计算的工程，人工、材料、机械台班单价是形成工程直接费的关键，也是计取其他费用的基础，其价格高低，直接影响着各单项工程的造价，进而影响着整个工程造价。

a) 实际工作中可能会出现施工单位对定额单价或招标时的暂定价就高不就低，市场价低的就执行定额价，市场价高的，则形成价格签证进入结算，某些施工单位甚至会直接将签证价计入定额直接费参与取费。

b) 现场有批价、定价的，施工单位在呈报结算资料时，故意把有关

人工、材料、机械台班单价的批报资料、发票、拿掉，造成人工、材料、机械台班单价高于现场价。

c) 现场批价资料是含税价，计算书又参与取费；或现场批价是成活价综合单价，施工单位报送的结算书却按材料价进行处理又重新取费。

d) 建筑工程使用材料价格混乱，使得核算误差率增大。材料费用是工程造价最主要支出费用。材料价格的波动对工程造价影响很大，同时也影响着建筑工程的核算。由于建筑材料市场的波动性，造成建筑材料价格不稳，致使建筑成本增加，进而影响到结算。由于材料价格的波动，建设单位与施工单位也会产生一定程度的分歧，也是影响工程结算准确与进度的重要因素。

(4) 工程套项问题

a) 采用定额计价的工程。工程结算是依据省市现行的定额，定额套项是否正确，在套项时是否有重复现象，都是影响工程结算价格高低的关键。有些施工单位采用低套高，少套多等手段增加工程费用，有的穿插套用市政或土建定额，重复计算同一块费用，或不执行定额规定的计算原则等。对于用人工费取费的工程，更改定额人工费含量达到工程造价，加大或取费类别的提高。或出现更改项目计费基础的范围，对定额规定的系数不按规定计取。

b) 采用工程清单计价的工程。清单子项的单价套用直接影响工程造价，施工单位往往混淆分部分项清单子项，在结算时不按中标的投标单价结算，采用单价较低的项目套用特征相近且单价较高项目的单价

或根据合同约定重新组价的方法。

(5) 费用计取问题

工程结算是由直接费、间接费、计划利润和税金等费用组成，取费额在工程造价中占很大比例的。不应计取的费用继续计取、不按规定的费率计算费用、取费程序费率与合同约定不符、本应扣除的费用未扣除。

(6) 资料问题

a) 混淆施工图与竣工图的区别，施工图是工程项目招标的依据和工程施工基础，竣工图是施工工程的具体记录，包括了施工过程的设计联系单等变更。两者有着本质的区别，尤其是一些大中型复杂工程，两者项目出入会更大。

b) 更换变更联系单，同一变更内容有时会有两份或两份以上的变更联系单，或两份不同内容的变更联系单。

2. 问题处理解决预案

(1) 全面掌握资料，注重结合实地考察

对于送审材料，一方面要求造价人员提高自身业务素质，造价人员要仔细掌握熟悉一整套前期资料的内容。施工图、竣工图、图纸会审纪要、设计及施工变更联系单是工程结算的基础根据，因此核算前必须详细掌握；另一方面注重结合实地考察，核查人员不能只依靠文字资料，同时还应该考察施工建筑，做到资料与实际相结合，最大限度的保证掌握的资料与实际相符合，提高核算资料的真实性。

(2) 仔细核对合同条款，运用科学方法核算

按照合同约定的计价定额、结算方法、主材价格、优惠条款以及取费标准等对工程结算进行核算，如果发现合同有纸漏，需要与送审单位及时认真研究，以确定结算合理性。在建筑工程核算方法方面，核算工作人员要熟练掌握工程量计算规则和计算方法。根据不同的核价对象运用不同的核算方式，做到核价的科学合理，在工程量的计算准确的同时做到提高工作效率。

（3）掌握材料行情，依据市场实际价格

每一种材料的市场价格波动都会影响工程造价的核算，造价人员在审核工程造价文件时，需要掌握建筑材料行情，通过多方面渠道了解包括建筑材料的新动态、价格趋势等信息，以便在结算过程中能够依据市场实际作出准确的材料价格核算。同时在进行市场了解后将了解情况与承、发包双方对接。以避免双方因为材料价格而造成纠纷。

（4）重视按实签证，防止重复虚签

建设单位应重视按实签证，加强签证内容审核。结合现场实际情况来进行判断签证是否合理，认真调查研究核实所签证的主要内容，坚决防止施工单位重复签证与虚假签证。

（5）熟悉工程量清单，并灵活运用

a) 可套定额的项目不套定额，而以签证独立费的形式结算的，应按照规定执行，或补充相关依据；

b) 签证独立费低于套定额价的，执行签证独立费，签证独立费高于套定额价的，套定额价；

c) 如果甲乙双方确认程序合法，并现场签字认可，可按包干价计算；

d) 如果是小而复杂的项目（如：清理现场、挖树、拆行人道砖、安装零星水电等）可进行粗略的测算，包干价比测算价低，则不一定套用定额；

e) 送审结算的工程量内容、数量不清楚，与实际工程现场不符，审核时一般按甲方及监理确认的意见办理，或者由委托方负责解释按工程实际量结算；

f) 送审结算的部分工程量的内容，数量缺少结算依据而又不能补充依据审核时一般按甲方及监理确认的意见办理，请甲方重新确认并说明情况，经勘察工程实际现场情况，确实符合送审结算内容，应按实际结算此部分造价。

（七）结算审核流程

1. 委托和受理程序

（1）工程造价审核企业（以下简称“咨询企业”）在接受委托前，应向委托人出示《工程造价审核企业资质证书》，由委托人验证咨询企业是否具备委托事项的相应资质。

（2）咨询企业业务受理人对委托审核的工程结算是否具备条件进行查验。

（3）经查验具备审核条件的委托项目，受理人提请咨询企业负责人同意受理。

（4）委托方与咨询企业签订由建设部和国家工商局监制的《建设工程造价审核合同》，双方签字盖章后生效。合同一式四份，双方各执两份。

审核准备程序

(1) 审核项目受理后，咨询企业根据项目规模、审核范围、复杂程度组成项目审核组或指定项目负责人、专业咨询员。项目负责人必须由注册造价师担任，专业咨询员必须是注册造价师或具备相应等级的建设工程造价员。可能影响该项目公正审核的人员应当回避。

(2) 项目负责人接受委托人送审的资料，填列《委托方提供资料清单》，办理资料交接手续。

(3) 委托方应提供具有真实性和合法性的下列资料：

a) 工程招标文件和工程量清单，投标文件和中标通知书（非招投标文件为工程预算书），施工组织设计，工程承包合同，补充合同或补充协议；

b) 全套施工图纸，设计变更图纸，设计变更签证单，竣工图，工程竣工验收单及质量等级评定书；

1) 施工过程中的有关签证、会议纪要，与工程造价有关的隐蔽工程资料；

d) 盖有委托方单位公章、审核单位公章和结算审核人资格专用章的《建设工程结算书》；

e) 施工企业计价手册复印件；

f) 其他与工程造价有关的文件资料。

(4) 项目负责人制定审核作业计划，进行工作分工，明确审核人员的职责和工作进度。

(5) 参加审核的人员熟悉送审资料，进行施工现场勘察。必要时可

明确意见，并形成书面的《工程结算审核会商纪要》，用以共同遵守。

3. 审核程序

(1) 审核人员应在《工程造价审核合同》约定的时间内或审核作业计划规定的期限内，完成结算资料的审核。

(2) 审核内容主要包括以下方面：

- a) 资料的完整性、合法性和充分性；
- b) 计价方式是否符合合同约定，工程量清单计算是否符合规则；
- c) 清单项目人、材、机换算及计算结果是否准确；
- d) 工程量调整是否有依据，是否符合招标文件要求、投标承诺和合同约定，计算结果是否准确；
- e) 清单项目综合单价调整是否有依据，是否符合招标文件要求、投标承诺和合同约定；
- f) 主要材料消耗量计算是否准确，材料价格是否与报价相符，价格调整是否有依据；
- g) 甲供材料的品种、数量和结算是否正确；
- h) 甲方单独分包项目工程量的划分和结算是否正确；
- i) 措施费用调整是否有依据，计费基数、取费标准、计算程序和计算结果是否正确；
- j) 各种税金和规费计取是否符合税务和相关管理部门的规定；
- k) 实际施工工期与合同工期比较，差异原因和责任；
- l) 索赔和违约金支付的理由是否符合合同的约定或法规的规定，证

m) 其他与工程造价有关的内容。

(3) 审核过程中遇有不明确或持有异议的问题，项目负责人应与委托人取得联系，会同建设单位、施工单位到施工现场查勘和取证。

(4) 审核人员依据送审资料、取证材料、会商纪要、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和《合同法》、《招标投标法》等国家的有关法规，对工程结算逐项进行审核，审核工程结算审核书和结算调整明细表征求意见稿，拟写初审意见，随同《咨询质量控制流程单》交项目负责人复核。

(5) 项目负责人复核同意后，将初审意见和征求意见稿交送委托人，由委托人送交建设单位和施工单位征求意见。

(6) 如委托人、或建设单位、或施工单位对初审意见有异议，项目负责人

应要求委托人约时召集建设单位、施工单位、审核单位进行会商，充分听取各方意见，必要时可实事求是地对初审意见进行调整，以求达成共识。

(7) 对审核的结果达成一致意见后，项目负责人将审定意见和《工程造价

审核质量控制流程单》交技术负责人进行最终审定。

(8) 委托人、建设单位、施工单位负责人和咨询企业技术负责人分别在《工程结算定案表》上签署意见，盖上公章，以示认可。

(9) 承发包双方对工程造价审核企业出具的竣工结算审核意见不能

可以向县级以上地方建设行政主管部门申请调解。调解不成的，可依法申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

4. 出具成果报告书程序

(1) 项目负责人草拟《工程造价审核报告书》(业务类别: 结算审核)。

(2) 《工程造价审核报告书》主要内容包括:

- a) 委托人, 建设单位、施工单位的名称和委托事项;
- b) 工程概况: 工程名称, 建筑面积, 结构类型, 层次或层高, 开工和竣工日期, 工程质量评定等级等;
- c) 审核范围;
- d) 审核的依据, 主要程序和方法, 审核时间;
- e) 审核项目负责人姓名及其执业资格证书号;
- f) 送审工程结算金额, 审定金额, 核减(增)金额及其主要原因;
- g) 《建设工程结算审核书》;
- h) 有关审核的其他内容。

(3) 《工程造价审核报告书》由咨询企业负责人签发, 编号后打印成文, 并盖上项目负责人执业资格专用章和咨询企业公章。

(4) 《工程造价审核报告书》一式四份, 咨询单位留存一份, 送交委托人三份。由委托人将其中两份分别送交建设单位和施工单位, 并办理送达手续。

(5) 向委托人退还必要的送审资料并办理交接手续。

5. 审核资料归档程序

(1) 咨询单位按企业管理办法及要求 and 行业主管部门有关档案管理

(2) 工程结算档案应包括下列主要内容:

- a) 《工程造价审核报告书》正本原件和有签发人签发的底稿;
- b) 《工程结算定案表》原件;
- c) 盖有审核人员资格专用章的《建设工程结算审核书》和结算调整明细表;
- d) 审核过程中获取的取证材料、会商纪要;
- e) 《委托人送审资料清单》(包括签收和退还清单);
- f) 送审的工程结算书;
- g) 工程招标和投标文件;
- h) 工程施工承包合同或补充协议;
- i) 工程竣工验收及质量评定表;
- j) 《工程造价审核合同》或司法鉴定委托书;
- k) 《工程造价审核质量控制流程单》;
- l) 施工企业计价手册复印件;
- m) 其他需要存档的资料。

(3) 审核工作完成后,由专业人员将上列档案资料进行收集、整理,按本企业档案管理规定和立卷规则汇总组卷、编号,装订成册,统一管理。

一、编制的依据

(一)《中华人民共和国审计法》、《审计法实施条例》、《国家审计准则》、《审计机关审计项目控制办法》。

(二)《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程造价操作业务指导规程》等相关的法律、法规及相关的地方政策。

(三)项目立项批复文件、项目实施各阶段的相关报建、报验手续。

(四)《建设工程造价咨询合同》。

(五)《建设工程工程量清单计价规范》、现行工程计价定额、费用定额及省市有关文件。

(六)结算资料、施工承包合同及协议、招投标文件、施工组织设计等其他具有法律效力的文件。

(七)工程设计施工图、竣工图、图纸会审纪要、设计变更、经济签证资料、隐蔽工程资料(验槽记录、隐蔽记录)等其他影响工程造价的有关资料。

(八)工程预算书、结算书及工程量计算书。

(九)工程验收规程、规范。

(十)委托人关于工程造价管理的有关制度及规定。

(十一) 可作审计参考的监理报告及其他有关资料。

二、审计工作内容

(一) 审核招投标情况；

(二) 审核工程合同及相关协议履约情况；

(三) 审核合同内工程量的量、价情况；

(四) 审核设计变更及经济签证的计量及计价的准确性；

(五) 审核工程索赔费用的合理、合法性（若有）；

(六) 审核工程物资采购过程的公正、合理合法性；

(七) 掌握工程质量实施的动态情况；

(八) 审核施工方索赔费用，为委托人提供各类反索赔咨询服务（若有）；

(九) 参与项目竣工验收，清理未完尾工工程，完成全部工程结算审核；

(十) 提供有关造价控制和降低造价的合理化建议；

(十一) 提供其它有关工程造价信息政策、法规等系列咨询服务；

(十二) 应委托人要求，提供其他审计咨询服务。

三、审计工作坚持的原则

(一) 公平原则：编制人员立足于客观公正立场进行审计编制工作，重客观事实，以求得公正、合理的结论。

(二) 客观原则：编制人员不受其他人为因素的影响，按照工程有关

文件规定进行分析，判断和计算。

（三）科学原则：编制人员严格按照国家规定的和公认的规范、标准程序和方法进行审计编制。

工程造价专业人员在开展工程造价审计编制服务时还应坚持以下原则：遵纪守法，廉洁自律；实事求是，客观公正；科学合理，真实准确；顾客至上，服务第一；切实维护建设各方的合法权益，保守各方合法秘密。

1. 造价工程师及造价员在工程量清单及施工图编制过程中应严格执行《造价工程师职业道德行为准则》和公司保密规定，自觉履行相应的职责。

2. 工程量清单及施工图预算编制必须符合现行的法律、法规、规章、规范性文件及行业规定要求和相应的标准、规范、技术文件要求，体现公正、公平、公开执业原则，诚实信用，讲求信誉。

3 准备阶段：

① 由法定代表人授权委托代理人签订统一格式的《建设工程造价咨询合同（示范文本）》，明确合同标的、服务内容、范围、期限、方式、目的要求、资料提供、协作事项、收费标准、违约责任等。

② 工程量清单及施工图预算编制的策划。

③ 造价咨询合同签订后，公司技术主任根据工程预算人员的业务能力和工作量情况，指定项目负责人组成相应的项目部。

④ 项目负责人根据合同明确的标的的内容，提出应由委托人提供的资料清单，向委托人索要工程量清单及施工图预算编制的资料并填写《文

件资料接收目录》，造价工程师及预算人员在项目负责人的安排下，收集、整理本专业资料对缺少的提出补充要求，由项目负责人向委托人提出补充要求。委托人对所提供的资料应符合下述要求：

⑤委托人对所提供的资料的真实性、可靠性负责；

⑥委托人对所提供的资料应满足施工图预算编制计量、确定、控制的需要，资料要完整和充分。

四、审计的目标

通过审计，发现和揭露项目管理过程中存在的违法违纪问题，审查工程竣工决算的真实性、合规性、合法性和完整性。分析产生问题的根本原因，进一步提高工程项目的管理，提出合理建议。

（一）工程审计总体目标

若中标后，我公司将按照服务合同的要求，针对具体项目的实际特点，结合我公司多年来从事工业建筑、民用公共建筑及其他工程的工程造价咨询服务经验，配备专业齐全、经验丰富、职业道德良好的咨询人员，在尊重业主、现场监理和设计人员意见的基础上，积极获得他们的配合，公平公正的提出咨询意见，最终各方达成一致。并为招标人所属工程类项目的工程提供完善，准确的造价咨询类各项服务。做到施工图预算造价控制在同行业建造费用的平均标准，用于招标的工程量清单准确无遗漏，差错率为零。工程结算的审计工作做到最大限度地降低工程造价、降低审计风险，确保审计质量。做到完全满足业主对项目造价咨询的进度要求。 本合同的服务期限：自合同签订之日起 2 年时间。

（二）工程造价咨询组织结构

根据造价审计工作的需要，公司选派一名项目负责人，根据项目负责人的提名拟派项目各专业组工作人员，配备资深的土建、安装、市政、水利、园林绿化等专业工程师负责项目的造价咨询工作。并由公司专家组监督和协助项目服务工作。

（三）项目管理机构配备情况

项目人员配备：本造价审计服务项目将配备精兵强将，派足各专业人员，落实好任务分工和职能分工。建立健全审计责任制，责任落实到每个人，并进行量化，实行奖惩制度。

六、审计风险的评估

对审计风险有较大影响的主要是以下两个方面：

1. 资料的准确性、完整性对工程造价及投资额准确性的影响；
2. 审计人员业务能力和工作水平对工程造价及投资额的影响。

（一）审计风险可以分为以下五类：

1. 法律法规变化风险。涉及工程造价的法律、法规的变化，尤其直接影响工程造价计价多少的法律、法规的变化，比如税法规定的税基、税率的变化，各分类社会保险法律、法规规定的缴费费基及费率的变化，都会给市场主体在工程量清单计价活动中带来风险。这类风险往往是市场主体在工程量清单计价活动中不可能预测、也不可能控制的风险。

2. 工程量变动风险。一个建设工程项目决策越科学，前期准备工作越

充分，工程设计越周密，建设实施过程中工程量变动就会越小。除了少数规模很小、工期很短、功能简单的小项目外，绝对不发生工程量变动的项目是没有的。因此，只要发生工程量变动，无论这种变动是计算失误造成的，还是设计变更造成的，都会给工程量清单计价带来风险。这类风险市场主体在工程量清单计价活动中一般是可以预测、可以控制的风险。

3. 计价要素市场价格波动风险。工程造价的计价要素，包括人工费、材料费、机械台班费。无论是形成工程实体，还是为形成工程实体而采用的技术措施，在工程量清单计价活动中都离不开这三大基本要素，而这三大基本要素的市场价格不会是稳定不变的，而是随行就市，不断波动的。这样，就给工程量清单计价活动带来了风险，这种波动的频率越高、幅度越大，工程量清单计价的风险也就越大。这类风险虽然可以根据经验预测，但经验再丰富的市场主体，也难以准确地预测。

4. 管理成本控制力风险。工程量清单计价，就一定意义上讲，就是综合单价法计价。而工程量清单项目的综合单价，无论是分部分项工程综合单价，还是措施项目综合单价，其组成均包括管理费，因而，企业的管理成本控制力强弱也是有一定风险的。不过，这类风险属于企业内部可控制风险。管理成本控制力风险还可分为采用新技术、新工艺、新材料等技术管理成本控制力风险与一般管理成本控制力风险。

5. 不可抗力风险。不可抗力一般是指战争、动乱、恐怖活动等以及自然灾害如地震、飓风、台风、火山爆发、泥石流、滑坡等市场主体

无法控制、无法避免或克服的事件或情况。这样的事件或情况一旦发生，就不仅会给工程量清单计价带来风险，还会整个工程项目带来风险。

(二) 工程量清单计价风险管理措施

1. 规定基准日，依基准日划分法律、法规变化风险的责任。

《国家计价规范》参照 FIDIC 合同条件规定基准日，即招标工程的投标截止日前 28 天，非招标工程以合同签订前 28 天为基准日。基准日之前法律、法规变化，包括政策变化影响工程造价的，投标人或承包人在报价中应包含其风险，基准日之后发生变化的，其风险应由发包人承担，即发包人应按照省级建设主管部门或授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。这样划分法律、法规变化风险责任，体现的是风险合理分担原则。

2. 控制工程量变动，实行谁造成变动谁承担风险。

工程量变动的风险一般是可控制风险，按照最具控制力原则，由于其产生原因不同，控制方法不同，责任主体也因之不同。首先是工程量清单编制质量不高，所提工程量清单不全、不准而引起的工程量变动。控制这类工程量变动风险，其办法是明确编制质量的责任主体，提高编制质量。为此《国家计价规范》规定，“工程量清单必须作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性由招标人负责”，并将这一规定明确为强制性条文。“发包人承担工程量清单计量不准、不全及设计变更引起的工程量变化风险”。其次是控制设计变更而引起的工程量变动风险，其方法是提高施工图设计质量，最大限度地减少变更。

这类工程量变动风险与工程量清单计量不准、不全引起的变动一样，其责任主体是发包人。上述两类工程量变动风险责任主体是发包人，但在具体计价活动中又可分为两种情况：一是 调量不调单价，即在合同约定的工程量变动幅度以内的，只调整工程量，不调整综合单价。也就是发包人只承担工程量变动风险，不承担综合单价风险；二是既调量又调综合单价，即超出合同约定的工程量变动幅度的，既要调整工程量，又要调整综合单价。也就是发包人既要承担工程量变动风险，也要按合同约定承担相应的综合单价风险。需要指出的是，合同约定“调整综合单价的工程量变动幅度”，目前还是容易被市场主体忽视的问题。合理约定“调整综合单价的工程量变动幅度”，既体现了工程量清单计价风险合理分担原则，也是合同约定原则的具体应用。此外，由于承包人原因造成的工程量变动风险，只能由承包人承担。

3. 主要建筑材料、设备的市场价格波动，按合同约定分担风险。主要建筑材料、设备的市场价格波动是发生频率最高，也最主要的计价要素变动风险。如何引导市场主体合理分担主要建筑材料、设备的市场价格波动风险是《国家计价规范》一大亮点。首先《规范》与《规则》均规定了“暂估价”，并对如何计列“暂估价”作了具体规定。暂估价由招标人或发包人提出，投标人或承包人按“暂估价”进入综合单价，并在合同中约定。凡招标人或发包人提供了暂估单价，无论由谁采购，其市场价波动风险均由招标人或发包人承担。《国家计价规范》规定，由承包人自主采购的主要材料、设备市场价格波动风险，应在

合同中“约定主要材料、设备的种类及其风险内容幅度。约定内的风险有承包人自主报价，自我承担，约定外的风险由发包人承担。”再次，《国家计价规范》规定，“暂估价”与最终确认价的差额部分，只调整合同总价，不进入综合单价。这样规定的好处是既保证了承包人避免主要建筑材料、设备的市场价格波动可能造成的损失，又保证了发包人不至于增加相关的间接费用。主要建筑材料、设备的市场价格波动风险的合理分担，关键在于预测风险内容及幅度，发包、承包双方应本着互利共赢的原则，既沟通协商，在合同中约定好风险的内容及幅度。约定风险内容的多少，风险幅度的大小，对于双方都是一把双刃剑，只要通过沟通协商达到双方满意或基本满意即可。

4. 人工费的市场价格波动风险，实行政策调控与市场调控相结合，政策调控部分由发包人承担，市场调控部分由承包人承担。人工费是工程造价计价要素中最基本、最活跃的因素，其在工程造价中的比重应该随着国民经济发展呈逐步上升趋势才能充分体现以人为本的基本理念。因此，如何合理分担人工费的市场价格波动风险，对于政府主管部门和市场主体都至关重要。《国家计价规范》把政策调控与市场调控结合起来，为现阶段引导市场主体合理分担人工费风险解决了出路。政策调控是指由省级建设主管部门根据市场价格变动情况，不定期地测算、发布人工工日综合单价，作为编制招标最高限价的人工费标准，也可作为投标报价人工费的参考（投标人自主报价）。不定期发布的人工工日综合单价与基期人工工日综合单价的差额，按“差价”只计入总价，不计入综合单价。也就是说，凡省级建设主管部门

测算发布的人工工日综合单价变动后的风险是由发包人承担直接费，承包人承担间接费。市场调控是指承包人对合同约定的人工单价（依中标人工单价为准）与实际用工单价之间的差额，实行减去合同有效期内省级建设主管部门可能变动且由发承包人承担的部分，其余风险均由承包人承担。

5. 明确规定综合单价的可调因素及方法，可调因素外的综合单价风险由承包人承担。工程量清单计价采用的是综合单价法计价，竞争形成工程造价的价格机制集中体现在综合单价上。综合单价必须包括一定范围内的风险费用，这既是业内人士的共识，也是《国家计价规范》的强制性规定。但承包人自主报价并通过竞争形成的合同约定综合单价是否可调，以及如何调，在全国和陕西都经历了一个由不可调到适度可调的逐步形成共识的过程，并在《国家计价规范》、明确规定了清单项目特征描述不符、清单漏项、设计变更、非承包人原因的措施项目变更、非承包人原因的工程量增减超出合同约定的调整综合单价的幅度等五大因素可调整综合单价，并具体规定了调整办法，即具体规定了相应的综合单价风险的分担办法。明确规定综合单价的五大可调因素及其调整办法是业内对工程量清单计价风险认识的一大飞跃。

6. 界定“差价”概念，以“差价”方式计列相关风险费用。在工程量清单计价模式下，还需不需要引入“差价”的概念，如何准确的定义“差价”，在计价程序、计价方法上如何让“差价”起到计列相关风险费用的作用，对此作出了回答。首先是引入了“差价”概念，并根据现阶段工程量清单计价的需要把“差价”定义为“合同约定或政策

规定计入工程总价，但不计入综合单价的费用”。这一定义包含的可能发生“差价”的范围，既可是材料费，也可是人工费，可涉及全部计价要素；所包含的计价方法既涉及总价，又涉及综合单价；所体现的计价原则是风险分担；所要求的认可方式为合同约定或政策规定，并突出的是合同约定。这一定义准确地反映了现阶段工程量清单计价的客观要求。其次，规定了“差价”在计价程序上的地位与作用。再次，规定了“由发包人承担的除工程量变化以外的风险费用按差价计列”，即明确了按“差价”计列的内容，并把这一规定作为了强制性条文。同时，还具体规定暂估价与最终确认价之间的差额，材料设备市场价格波动超出合同约定并由发包人承担的风险，合同有效期内省级建设主管部门发布新的人工工日综合单价与基期价格的差额等均按“差价”方式计列风险，即发包人承担相应的直接费风险，承包人承担相应的间接费风险，以体现风险分担的基本原则。

7. 管理成本控制力风险实行由承包人自留。风险自留是应对风险的策略之一。管理成本控制力风险一般是企业可以控制、可以承受的风险，实行承包人自留，既符合风险管理的最具控制力原则，也是合理分担原则的具体体现。

七、审计的重点

（一）准确计算工程量。工程量审计主要看施工方是否严格按施工图纸、变更签证记录以及工程量计算规则和定额包含的工作内容划分，计算分部分项工程量，有无不妥之处。对多计工程量和重复计算工程量以及只增项不减项、或只增项少减项等较为突出的问题，注重帐表

(二) 严格套用定额。定额套用审计主要注意以下几个方面：结算中所列各分项工程预算单价是否与预算定额的预算单价相符，其名称、规格、计量单位和所包括的工作内容是否单位估价表一致。因为分项工程结构构件因形式不同、大小不同、施工方法不同、工作内容不同则工料耗用不同，单价自然也不同。对换算的单价，首先要审计换算的分项工程是否是定额中允许换算的，其次审计换算是否正确。对补充定额要审计其编制是否符合编制原则，防止施工单位对定额重复套取，获取高额利润。而且还要审计定额的选用是否正确、合理。

(三) 明确材料设备价格，加大材料差价审计力度。设备与材料价格的审计应对照材料价格信息，进行细致的市场调研，了解市场行情，审核材料有无以次充好、高套价格的情况。审计的重点应放在数量多、单价高的设备以及新材料等方面。此外还要把好材料差价审计关，对于按系数法计算的材差部分，注意材差系数的变化和材差计算的基数规定，以地方有关主管部门每季度下发的文件为审计标准，注意材差系数计取的时间是否与施工进度一致。对于按实结算的材料在审计其价差时，以审计材料用量和材料的实际价格为主。

(四) 注重变更签证审计。审查变更签证数额的正确性、合法性。审计过程中，对施工现场的变更应注意其合法性，检查其是否征得建设单位的同意而予以签证；是否存在施工单位随意变更设计，由此加大工程量，而建设方不予承认的现象；或是原设计是按照工业用途设计而后改为民用，减少了工程量，但编制决算时仍按原工业用途预算的

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/248126011057006042>