

浅谈提高工程审价质量的几个环节 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/475/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E6_8F_90_E9_c67_475649.htm

工程审价是建设工程全过程造价控制中的最后阶段，亦称之为工程造价事后控制阶段。要提高工程审价质量，除了认真审核工程量、定额套用及费率标准外，尚需认真做好以下几个环节的工作。本文试以案例分析的形式来进行详细的阐述。

一、认真阅读施工合同文件，正确把握合同条款约定 熟悉国家有关的法律、法规和上海市的有关规定，认真阅读施工合同文件，仔细理解施工合同条款的真切含义，是提高工程审价质量的...一个重要步骤。凡施工合同条款中对工程结算方法有约定的，且此约定不违反国家的法律、法规和上海市的有关规定的，那就应按合同约定的方式进行工程结算。凡施工合同条款中没有约定工程结算方法，事后又没有补充协议或虽有约定，但约定不明确的，则应按建设部与上海市的有关规定进行结算。如有一家医院签订装修改造工程的施工合同，对装饰人工的单价作了约定：技术工一个工日45元，普通工一个工日35元。但合同中没有对45元一个工日的技术工和35元一个工日的普通工约定进直接费。审价人员参照上述审价惯例，根据上海市标准与定额管理总站规定的技术工一个工日30元、普通工一个工日22元可以进直接费的条款执行。从而有效解决了虽有合同约定但约定不明确的普遍问题。从这个案例中可以看出，合同条款的定义必须准确，约定必须完整，不然容易造成工程结算中建设方与施工方各执一词，影响工程审价工作的质量和时效。又如某民用装修改造工程，其施工合同中对

拆除的安装工程做了如下约定：安装的拆除工程按九三年《全国统一安装工程预算定额上海市单位估价汇总表》中相应安装定额基价的50%计算。这个约定与二〇〇三年六月《上海建设工程标准与造价信息》中“上海市安装工程预算定额问题解答”冲突。该解答规定“民用建筑中的拆除项目不论是破坏性、保护性拆除，均按该相应项目安装的工日数的10%计算。”审价人员就此与建设方交换了意见，并在审价会议上提出该约定属无效的约定，因为拆除工程按定额基价的50%是针对机械设备拆除，而不是对所有的安装拆除适用，因此，其他的安装拆除工程应以现行的新规定为准。施工单位查询后表示认同审价人员的观点。从这件案例中可以得出：审价人员除了需具备相关的业务知识外，还需熟悉国家有关的法律、法规和上海市的有关规定，只有这样才能对合同的具体条款有一个准确地把握，才能甄别出合同条款是否与法律、法规和上海市的有关规定相冲突。再如某医院病房大楼装修改造工程，其施工合同中的开办费条款包含了拆除工程的费用，而施工单位在工程结算书中，不但列出了开办费中的拆除费用，而且根据签证的工程量套用定额计算了拆除费用。审价人员在向建设方了解到签证中的拆除内容与施工合同中开办费条款中拆除工程费用属同一内容后，指出了施工单位在结算书中出现了重复计取拆除工程费用的情况，并在结算审核时对重复部分进行了扣除，施工单位对重复计算的事实最终表示了认可。由此看到，在订立合同时，涉及开办费的，应当尽量列明开办费的具体项目和工作内容，这样可以避免施工过程中涉及开办费内容的重复签证，杜绝重复计取费用之类事情的发生。再如某商城的装修改造项目，

承建底楼的施工单位在开办费的产品保护费这一项列出了0.5万元人民币。实际施工中，由于工期紧迫，底楼的地面面砖先于楼上标段完工前铺贴好，其楼上标段完工后的建筑材料和建筑垃圾都要从底楼已铺好面砖的地面上通过。承建底楼标段的施工单位为保护已贴面砖的完好，在其通道面砖上铺了一层细木工板作保护层，增加了2万元的费用支出。在结算审核中，底楼标段的施工单位提出要增加地面铺设细木工板所花费的产品保护费，审价人员和建设方都没有认可。因为该工程办理过施工招投标手续。这0.5万元是施工单位在施工开办费中产品保护费一项的投标价，虽然不足施工中实际发生的产品保护费用，但施工招标文件中有开办费包干使用的条款。施工投标文件作为施工合同文件的一部分，与施工合同具有相同的法律效力，施工合同中没有约定的，则应以投标文件中的条款作为计价依据。施工合同是由建设方、施工方共同签订，双方的权利、义务均以合同约定为准。若有争议，当以合同为解决争议的依据。因此，审价人员一定要认真阅读施工合同文件，这样才能在审价工作中善于发现上述案例中的问题，并采取有效的方法予以解决。

二、认真审核材料价格，做好询价调研工作

认真审核材料价格，搞好市场调研，亦是提高审价质量的一个重要环节。过去多数施工合同对材料价格的约定是：材料价格有指导价的按指导价，没指导价的按信息价，没信息价的按市场价。此时，审价工作的一个工作重心就是材料市场价的调研。首先应由施工单位提供建设方认可品牌的材料发票，亦可由施工单位提供材料供应商的报价单和材料采购合同，然后根据这些资料有的放矢地进行市场调研，则可提高询价工作效率。但审价人员应

该清楚地知道，材料供应商的报价和材料采购合同价与实际采购价会存在一定的差距。在审价实际工作中，应当找出“差距”，按实计算。上述某商城装修改造工程的竣工结算审价工作就遇到过类似的情况。当时审价人员让施工单位提供无框玻璃门的拉手、地弹簧、上下帮条、地锁等材料发票，施工单位因没支付材料款，无法提供发票。在这种情况下，审价人员要求施工单位提供材料采购合同。结果从其提供的材料采购合同的材料价格中看出，施工单位上报的结算价高出了材料采购合同价的20%。随后，审价人员又根据该材料采购合同中约定的品牌和规格，进行了更为深入的市场调研，摸清了施工单位上报的结算价与其所购材料市场价存在着35%的差距。审价人员在结算审核时对这些材料价格一一作了调整，仅这一项，就为建设方节约了近十万元人民币。该情况证明，如不搞市场调研，仅根据材料采购合同来定价也是不行的。材料采购合同中有时会含有“水分”，材料供应商的让利可以体现在材料采购合同中，也可以体现在材料采购合同外，即在合同外另行约定。审价人员只有在市场调研的基础上，才能正确界定材料供应商让利的情况，做好工程审价中的材料核价工作。这里需特别提出，审价人员对施工单位提供的材料发票，要仔细辨认，分清真伪。因为目前存在个别承包商为获取非法利润，通过开假发票冒高材料价格的案例。这也是审价人员在审价工作中需要特别重视的地方。如某工厂的工程结算审价就遇到了施工单位提供的材料发票有假的情况。在该工程结算审价过程中，施工单位提供了安装工程的主要材料发票。审价人员凭借自己的工作经验，发现其中的配电箱价格要高出市场价一大截，随后审价

人员就此材料价格进行了市场调研，查清了此品牌配电箱的市场组成价格，调查后的事实证明，施工单位所提供的配电箱发票上的价格有不实之处，此配电箱发票不可作为结算的依据。在调研事实面前，施工单位不得不同意按审价人员根据市场价提出的材料价格来进行结算。案例证明，不论施工单位提供的是材料采购合同，还是材料发票，都需要审价人员认真审核，做好市场调研工作。这些工作做得如何，都将直接影响到工程审价质量的优劣。

三、认真踏勘施工现场，及时掌握第一手资料

在施工阶段踏勘现场，及时掌握第一手资料，有利于提高工程审价质量。随着科技发展的日新月异，目前在工程审价中常常会遇到新的施工工艺和新材料，没有现成可以套用的定额子目，需要审价人员自己测算人工、材料、机械的用量。收集这些新的施工工艺和新材料的基础资料，是做好审价工作的前提条件。曾有一别墅工程结算审价工作就遇到了这样的情况：设计中斜屋面防水采用了一种新的材料，审价人员在施工过程中向工程监理人员了解了斜屋面防水层的实际施工铺贴方法，在审价工作中依据已了解的第一手资料，指出施工单位上报的斜屋面防水层的铺贴搭接尺寸横向与竖向搭头均比实际施工铺贴搭接尺寸高出一倍。通过调整，仅这一项，就为业主避免了二十多万元的经济损失。再以前述某商城装修改造工程为例，在其审价工作中，审价人员了解到施工单位在轻钢龙骨石膏板墙的施工中没有使用嵌缝油膏，经向工程监理核实情况后，确认为未按图施工，必须对此定额子目进行换算，相应扣除了轻钢龙骨石膏板墙中嵌缝油膏的材料费每平方米33.75元，为建设方又减少了一笔不小的费用。再如某宾馆的装修改造工程的审价工

作，市价人员查看和清点了灯具、风口等暴露在外的材料后，又查看了安装在吊顶里面的材料。这时，审价人员发现风管的保温材料是离心玻璃棉板，而不是施工单位结算书上所报的橡塑保温板。当即指出施工单位错报了保温材料的材质。这两种材料每立方米要相差上千元人民币。经过调整，扣减了施工单位数万元人民币的保温材料费。上述案例可以证实，审价人员是否认真踏勘现场，审价的结果往往是大不一样的，特别是装修改造工程的安装工程一般没有图纸，如不踏勘现场，仅凭施工单位上报结算书上的材料来核实材料价格的话，就有可能发生所报结算书上材料与实际施工中所用材料有出入，造成建设单位多付工程款的情况发生。审价工作遇到的建设工程可谓各不相同，情况千变万化，这就需要审价人员不断地学习进取，努力提高审价工作水平，在审价工作中真正体现出公开、公平、公正的审价原则，为委托单位把好投资关。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com