

建设工程项目全过程成本管控与结算审计

一、全过程成本管控

1.建设工程项目全过程中造价工作及成本管控的重要性及意义；案例详解广义与狭义成本管控；

2.以某 PPP 项目合同谈判为例，讲解经营与造价工作的重要性，与成本控制的辩证统一关系

3.项目成本管控的目的，案例解析不同类型项目如现汇、PPP、EPC、BOT 等成本管控的重点；

4.项目前期阶段、招标投标阶段成本管控，案例详解广义与狭义的不平衡报价，定额存在问题，投标报价技巧；

案例：

(1) 清单报价技巧（某房建项目零星砌筑、内墙涂料、设备安装工程）；

(2) 广义上的不平衡报价；

(3) 某项目对调价条款理解的歧义；

5.项目开工前阶段的成本管控要点，PPP、EPC、BT 工程模式下，案例详解如何进行合同谈判，最大可能的在谈判阶段获取合理的收益；

案例：

(1) 某 PPP 公路项目工地迁移费合同谈判阶段的约定；

(2) 某项目 PPP 项目合同谈判的过程，某些费用考虑！

(3) 某特大结构物桩基钢护筒事件处理过程；

(4) 某高速项目中央分隔带绿化方案的变更，重点阐述原因！

6. 施工过程成本管控，案例讲解工、料、机、管理及其他费用的管控；案例详细讲解签证语言问题的严谨性；

二、工程结算审计的要点

1. 工程审计的概念，审计与审价的联系与区别，审计与合同之间的关系。

案例：某建设工程，建设单位以审计结果作为结算依据，双方产生分歧诉至法院案例解析；结合法院审判结果及以下法释系统讲解：

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》（法释〔2004〕14号）；

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令16号）第十九条

《关于对地方性法规中以审计结果作为政府投资建设工程竣工结算依据有关规定提出的审查建设的复函》（法工备函〔2017〕22号）

问题：政府投资项目，可否以审计结果作为结算依据？

2. 合同文件的概念、组成，工程审计的依据

(1) 某项目以发票为依据进行审计，认定施工方偷工减料的处理过程及启示；

(2) 某项目，结算阶段承包愉提出该项目招标时最高投标限价编制漏掉 120 万内容，以此为依据索赔增加此费用，是否合理？该案例处理过程及启示；

2.案例解析应对工程审计的技巧及注意事项

结合大量审计案例系统讲解：

(1) 某高速房建项目，不平衡报价致使建设单位损失 600 万元案例；

(2) 某市政工程项目，审计阶段发现承包人投标时把清单数量调整了，该案例的处理过程；

(3) 某项目延期，甲方以政府文件为依据，要求承包人签订补充协议，使其损失 1300 万，该案例的启示；

(4) 某项目合同约定材料不调差，承包人以环保原因导致地材价格上涨，超出其承受能力，属不可预见原因，将建设单位诉至法院，请求调查，该案一审、二审及再审三级法院的不同审判观点，最高院的终审启示；

(5) 某 BT 项目，钻孔灌注桩砼浇注采用罐车+溜槽施工，定额按起重机抓吊斗编制，审计方要扣除定额中的起重机台班，增加溜槽，是否合理？本案例的处理过程；

(6) 重庆某项目审计单位对强夯方案的异议；

(7) 本人房产买卖纠纷诉讼，对工程审计依据的启示；

(8) 某项目结算审计阶段，遇到的难题，对工程审计的启示；

3.审计前的准备工作，应如何准备资料，忌讳是什么？
某 BT 项目结算审计阶段，施工单位的经验教训（典型案例）；

4.施工过程中要有证据意识，证据对审计的作用；

(1) 2015 年某项目基坑阻水方案变更经验教训；

(2) 某项目与政府索赔谈判后续时效认定案例；

(3) 某项目，结算审计时 300 万变更不被认可案例；

(4) 某高速公路河道防护砌石增加工程量的案例；

(5) 某项目结算审计过程中争议解决的途径，对施工方类似纠纷的借鉴经验（非常典型）；

5.重视工程签证与竣工图的编制，签证的原则、要注意的事项；

(1) 某城建项目管道保护案例；

(2) 江西某项目竣工图编制不仔细导致审计出现的问题，260 万无法要回；

(3) 广东某项目赶工期增加费用处理案例（非常典型）

(4) 某市政项目签证含糊不清，损失 20 万元案例；

(5) 某道路项目，不同签证审计结果不同案例解析。

6.商务、经营人员应具备的素质、知识，法律的概念及法律在工程项目中的重要性；

(1) 某高速公路保险招标，与保监会的争议；

(2) 某项目建设单位，某法院发出协助执行的案例，详细讲解；

(3) 几个典型的审计案例；

7.工程审计中，解决双方争议问题的原则及熟悉合同条款的重要性。

(1) 某项目管涵回填，回填料定价案例及启示；

(2) 内蒙古某项目，100章保险费审减的典型案列；

(3) 某项目钢材调差双方对合同条款的理解。

8.注意谈判的技术以及一些基础的礼仪,从七个方面、结合大量审计案例，系统讲解。