

江苏省洪泽湖体育运动康复基地工程

跟踪审计实施细则

江苏华盛兴伟房地产评估造价咨询

2008 年 4 月 28 日

一、审计的范围

按工程阶段分为: 前期准备阶段、建设实施阶段、竣工交付阶段。

二、审计的主线

该工程建设过程中建设单位与设计、施工、监理、供货等单位的经济活动。

三、各阶段审计的内容

前期准备阶段:

设计、监理、施工招标

建立健全合同、财务、材料等内部管理制度

招标文件的审查、清单内容审核

中标价的审核 合同评审

建设实施阶段:

按图施工情况;

材料规格品牌是否符合招投标要求;

参与分包工程、材料采购招标, 对程序、结果进行评审。

材料询价;

变更工程造价: 对变更的程序、价款审计

记录隐蔽工程情况, 特别是涉及变更的隐蔽工程做好记录留证工作。

参与现场例会, 对会上有关材料、造价的内容要特别关注。并对造价控制提出要求。

复核计量工作量、对计量价款进行审计。

提出造价控制管理建议, 针对现场情况。

竣工交付阶段:

审核交付资产数量

审计竣工图是否如实反映工程实际

二、审计的程序

1、

确定审计组长、主审、选派审计人员组成审计组。审计组实行组长负责制。健全审计工作制度。编制跟踪审计实施方案。

2、编制跟踪审计实施方案前，做好审前调查。详细了解被审工程的根本情况，分析调查资料，确定审计目标和工作重点。审前调查应包括以下内容：

工程立项及可行性报告批准情况；

工程概算或预算的批准与调整情况；

建设资金筹措方案与实际到位情况；

根本建设程序执行情况；

工程现场管理、工程财务核算、工程物资收发、工程价款结算、工程合同管理等内部制度的建立情况等。

3、审计资料的收集

〔1〕工程批文：包括工程建议书、可行性研究报告、初步设计或扩初设计〔含设计概算〕、施工图设计〔含施工图预算〕及审批文件。

〔2〕招投标资料：包括总承包、分包、设计、监理、材料〔含设备〕、采购等合同及与工程有关的协议、纪要、各类签证等。

〔3〕工程前期征地拆迁资料。

〔4〕经济合同：

2、《中华人民共和国合同法》

3、《中华人民共和国招标投标法》

4、国家审计署《审计机关国家建设工程审计准则》

5、财政部《根本建设财务管理规定》

6、《江苏省国家建设工程审计监督方法》

7、财政部、建设部《建设工程价款结算暂行方法》

8、建设工程工程量清单计价标准

9、工程建设期间工程所在地工程造价相关规定及执行的定额文件

10、委托审计业务约定书

11、工程建设方案立项批文及批准的概算书

- 12、工程招标投标资料、工程合同或协议书
- 13、经审查批准的工程设计文件、图纸变更
- 14、工程竣工图纸、施工签证
- 15、工程监理资料、跟踪审计报告、图片资料
- 16、其他资料

二、审计目的

通过对工程实施阶段跟踪审计，对工程造价整体实施动态的、事先的、主动的造价控制，到达合理确定造价，节约工程投资，标准建设行为的目的。

三、审计范围

四、审计期限

自工程桩基招标开始，至所有工程竣工结束。

五、审计工作内容

1、招标文件的根本要求

- ①制定造价控制的实施细那么，确定控制目标。
- ②根据施工承包合同价、进度方案，编制承包合同的明细工程款现金流量图表，根据进度编制工程用款方案书。
- ③参与工程造价控制有关的工作会议以及应招标人要求需参加的相关会议。
- ④负责对施工单位上报的每月完成工程量月报进行审核，并提供当月付款建议书。
- ⑤承发包双方提出索赔时，为委托方提供咨询意见。
- ⑥协助委托方及时审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标。
- ⑦及时核定分阶段完工的分部工程结算，提供整套结算报告及各项费用汇总表交委托方存档。

⑧应委托方要求提供其他相关与造价确定和控制有关的咨询效劳。

2、如果委托人需要，本公司可提供以下额外效劳

- ①建设工程投资和概算执行情况；概算调整的合法性、合规性、真实性。
- ②建设工程招标投标程序的合法性、合规性。
- ③招标投标文件的评审、合同评审。
- ④合同履行情况的真实性、合法性。
- ⑤建设监理制度的执行情况。
- ⑥隐蔽验收工程的真实性、准确性。
- ⑦材料验收、质量检验的真实性、合法性。
- ⑧甲供材、甲控乙供材价格审计、市场询价。
- ⑨建设工程尾工工程未完工程量和预留投资资金真实性。
- ⑩竣工决算报表编制的真实性、合法性。
- (11)交付使用资产的真实性、完整性。

六、审计工作重点

1、内部控制制度的合规性、合法性、可行性评审。

有无财务管理方法、方案管理方法、合同管理方法、材料设备管理方法、工程技术档案管理方法、招标投标管理方法、工程变更签证计价管理方法、工程计量与支付管理规定；上述方法的三性审查。

2、合同评审

审查合同(协议)的合法性。合同(协议)的精神和文本格式，是否符合现行的有关法律、法规、政策和工程招投标的精神等。其次，审查合同(协议)的合理性。语言文字是否简炼、标准、严谨，重点防止日后索赔的伏笔；有关条款的描述是否清晰；费用和计算数据有否误差；有关合同附表、附录和签章手续是否齐全等。

对补充协议进行控制管理，防止与原合同主要条款发生矛盾。

3、隐蔽工程的真实性审计

对隐蔽工程的符合性、真实性及工程量的审计。

4、设计变更、工程签证的审计

〔1〕变更程序的合规性；〔2〕变更的经济分析；〔3〕变更价款的审核。首先定性审查。是否有合法的手续和依据；是否符合现行的有关规定、施工合同和工程招投标精神；内容反映是否准确，是否有变相的重复计取等。其次定量审查。文字表述是否明了，防止产生新的矛盾和分歧；费用计算方法和结果是否正确；相应的附件是否齐全等。

5、暂定价工程的选型定价审计。

在招标清单中以暂定价形式出现的材料设备，重点做好以下审计咨询工作：〔1〕暂定价工程的设计定型。材料设备的定型〔设计要求、颜色、规格、尺寸、性能指标、技术参数〕程序应由业主、设计、监理等共同确定。〔2〕定价方式。对于量大、具有招标条件的，可以通过公开招标确定供货商。如果时间不允许，可以通过有选择的竞争性谈判方式。〔3〕审计监控。上述的全过程均参与，并对其程序的公开、过程信息的保密进行监控。

6、预留金使用审计。

重点是使用预留金工程的合理合规性，需要得到业主、设计的批准手续方可动用。

7、期间付款审计。

〔1〕工程计量的准确性；〔2〕计价与合同约定的一致性；〔3〕形象进度与完成投资的相符性；〔4〕签证、设计变更计价的合规性。

8、工程结算审计。

重点是：（1）审查签证记录的真实性、合法性；（2）审查工程量计算规则那么和计算是否准确，有无多计、重计、漏计等错误；（3）审查结算所套用定额是否与工程应执行定额标准相符，计量单位是否正确；（4）审查工程结算的取费是否准确，计算程序是否符合规定；（5）审查主要材料的消耗是否合理准确，实际价格是否准确，差价计算是否准确；（6）对实行招标的工程，重点审查是否履行招投标文件及合同所约定的内容。

9、竣工财务决算报表的编审

清理工作。基建档案的归集整理、账务处理、财产物资的盘点核实及债权债务的清偿，做到账账、账证、账实、账表相符。

审定工程总投资，并按建安工程投资、设备投资、待摊投资和其他投资分别进行审计核查。

建安工程投资的审查重点：核实甲供材供给、采购情况，审定的建安工程投资中是否包含甲供材；预付工程款和预付备料款的抵扣是否正确；建设单位代垫款项是否在工程结算中扣回等内容。

设备投资的审查重点：设备采购的品种、规格是否与初步设计相符合；是否存在增加数量、提高标准现象；入库、保管、出库是否建立相应的内部制度并依据执行；采购本钱是否按规定核算；列入房屋建筑物的附属设备，如暖气、通风、卫生、照明、煤气等建设是否按规定列入建安工程投资等内容。

待摊投资的审查重点：各项费用是否属于本工程的开支范围，费用是否按规定标准控制，取得的支出凭证是否合规等内容。建设单位管理费应按根本建设财务制度规定的内容列表说明用途、金额。

其他投资的审查重点：支出的内容是否在概算范围内，建设规模是否合理，入帐凭证是否符合条件等内容。

建设工程资金到位及使用、预收及应付款、结余资金及物资结余处理、基建收入情况；

工程结算发票是否收回，工程款有无超付，预留资金是否合理；

转出投资、待核销基建支出情况；

收尾工程内容和预留资金的真实情况；

交付使用资产的真实情况。

七、审计难点和关键部位

关键部位(阶段)	审计措施
----------	------

工程招标阶段	工程招标是投资控制的关键阶段。审计措施： 1、加强对招标文件的评审。招标文件是关系到选择工程承包人、确定工程质量、进度、材料供给、结算方式、工程造价的纲领性文件，包含了中标后签订工程施工合同内的实质性内容。对招标文件内容的合法、合规性，语句文字的标准严谨，造价控制条款是否到达合理最优化等进行详细评审。并加强对招标工程量清单内容工程特征描述、工程量数据的准确性审查。 2、跟踪审计招投标全过程。审计招标程序的合法性，招标公告、投标人报名情况，有效标书报价的竞争性，评标结果的公平公证等方面。
桩基及地下工程施工阶段	此阶段工程造价存在多方面不确定因素，如地质情况与设计不符需进行处理，地下不明障碍物引起的造价增加，桩基的桩长按实计量、地下水、护坡等。 审计措施： 1、在桩基及地下工程施工阶段安排审计人员跟班审计，掌握实际施工情况，纪录实际施工数据。 2、对影响工程造价的各种因素做好拍照留证工作，对实际施工情况或数据根据需要及时办理由施工方、监理工程师签字的工作底稿。
	此阶段重点审计装饰工程材料。

装饰工程施工阶段	审计措施： 1、参与装饰材料的市场考察、询价、招标等工作，要求所有装饰材料在报价时提供小样品，以便与实供材料的品质、样式核对。 2、对实际施工用材与工程投标书中材料在品牌、品种、规格、数量重点核对，防止材料以次充好、以假乱真、偷工减料。
室外工程施工阶段	此阶段重点审计施工单位是否按图施工。 审计措施： 1、道路工程施工时跟踪审计人员参与路基标高的侧量，以便控制其路基层、面层的厚度。 2、窨井施工时跟踪审计人员注意审查窨井的实际深度、井壁内外粉刷，对照其与图纸图集及定额内容的一致性。

八、审计方法

1、检查

检查设计文件是否符合方案部门批准的可行性研究报告所确定的设计规模、标准；

检查建设施工是否按照批准的规划设计文件实施；

检查建设合同是否按照招标文件所约定的合同条件及中标报价、承诺签订；

检查工程隐蔽记录是否真实；

检查监理是否实际到位尽职；

检查材料的质量、价格、数量与书面记录是否相符；

检查建设过程中的洽商记录是否与合同相违背，有无越权；

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/357122164142010000>