

建筑工程全过程跟踪审计的问题分析

Analysis of the Whole Process Tracking Audit of Construction Project

■ 楼丽英 ■ Lou Liying

[摘要] 我国建设领域目前对工程造价的理解分为两种：一是建设项目全费用全过程的动态管理，二是阶段全过程动态管理。本文根据某项目工程建筑项目的跟踪审计实例，从建筑工程的各个阶段入手，着重分析跟踪审计怎样才能做到全过程把控。

[关键词] 建筑工程 施工 审计 阶段

[Abstract] The understanding of the project cost in construction field of our country at present is divided into two kinds: one is the dynamic management of construction project total cost in entire process, and the other is a dynamic management process. According to the engineering project construction project tracking audit case, this paper starting from the various stages of construction engineering, focuses on the analysis of tracking audit how to do the whole process control.

[Keywords] building engineering, construction, auditing, stage

引言

近几年，随着《招标投标法》的出台和《建设工程工程量清单计价规范》正式施行，工程造价在项目建设的全过程中愈发得到了重视和发展。跟踪审计一般认为仅是在工程施工期间的工程造价控制而对项目全过程的建设中所起到的作用却一直没有引起足够的重视。

一、工程概况

某项目位于杭州之江国家旅游度假区，总占地面积318亩，总建筑面积52万 m^2 。项目分东西两区，西区地上建筑面积15万 m^2 ，地下建筑面积5万 m^2 。东区地上建筑面积22万 m^2 ，地下建筑面积10万 m^2 ，工程概算造价在20亿元以上，建设项目实施全过程跟踪审计。

二、建筑工程跟踪审计的作用

工程造价控制的项目启动前控制表现在对项目前期可行性研究、设计阶段控制、投资决策控制；进行时控制则表现在施工阶段投资控制、施工监督控制；竣工后控制则表现在竣工后项目结算控制。覆盖了项目从决策到竣工的全局，其优越性是使整个项目过程都受到监控，避免在实施过程中出现因缺少监督产生的问题。同时，这一方法可以最大程度地对工程造价进行控制，减少工程施工中的浪费现象，能有效地克服发挥审计“预防、免役”的功能。

在项目中，存在的问题是否涉及建设项目全过程。在建设前期决策阶段存在相关手续文件是否未进行审批。在设计阶段设计单位存在是否未按设计规范要求设计，设计方案不周全、不细致等问题，是否会直接导致在施工阶段存在很多设计变更，延长建设时间的隐患，而增加建设成本。在工程施工阶段施工单位存在借用资质承揽工程、不按合同规

定配备工程管理人员，施工中是否存在不按规范操作、不按设计施工等问题，导致工程存在较大的安全隐患。在竣工结算过程中，项目因未按规定编制竣工财务决算报表，导致无法开展竣工决算审计的事项等。以上这些问题必须通过全过程跟踪审计才能及时发现，进而及时提出审计意见，以便各方进行整改。因此，在该项目建设过程中，跟踪审计是必不可少的审计方法。

三、从工程造价层面跟踪审计的全过程研究

审计的客体即审计的对象，审计的对象就是经济活动，表现在建设工程上也就是建设资金的活动，资金活动是从起点（开始）到终点（结束），资金活动过程。

1. 重视投资决策阶段工程造价的确定

项目跟踪审计应从决策阶段开始，从源头抓起，强化事前监督，在项目前期准备阶段，严把立项关，从源头上监督建设行为。投资估算贯穿于整个建设项目投资决策过程之中，投资决策过程可划分为项目的投资机会研究或项目建设书阶段，初步可行性研究阶段及详细可行性研究阶段，因此投资估算工作也分为相应三个阶段。

(1) 投资机会研究或项目建设书阶段

这一阶段主要是选择有利的投资机会，明确投资方向，提出概略的项目投资建议，并编制项目建议书。该阶段工作比较粗略，投资额的估计通过与已建类似项目的对比得来的，因而投资估算的误差率可在30%左右。在此阶段中，应重点对项目建议书的准确性进行审计，并对其中存在的不足提出有价值的建议。

(2) 初步可行性研究阶段

这一研究是基于项目的地理位置、项目所在地原料劳动力价格、项目的经济效益等因素，其中通过初步设计方案（包括建筑、景观、围护、幕墙设计及智能化设计等）来判断项目实施的可行性，作为投资前期的初步研究。该阶段是介于项目建议书和详细可行性研究之间的中间阶段，误差率一般要求控制在20%左右。对于此阶段审计的重点依然是其得出的报告，审计人员依然要对其准确性进行检查。

(3) 详细可行性研究阶段

详细可行性研究阶段也称为最终可行性研究阶段，主要是进行全面，详细，深入的技术经济分析论证阶段，要评价选择拟建项目的最佳投资方案，对项目的可行性提出结论性意见。该阶段研究内容详尽，投资估算的误差率应控制在10%以内。此阶段应把审计的重点放在可行性研究报告上，对其得出的结果要进行重点审计，以防止其做出错误的决定，因为如果一旦做出了相反地决定产生的损失将是很大的。

2. 设计阶段是建设项目工程造价控制的龙头，在投资计划得以合理确定以后，进入设计阶段，

它是把技术与经济有机结合在一起的过程，是项目建设过程中承上启下的重要阶段，是控制工程造价的关键环节，因此加强此阶段的监督管理工作，对有效的控制工程造价费用有着重要的意义。在此阶段，设计阶段要对项目进行设计概算，其根据初步设计或技术设计编制的工程造价的概略估算，是设计文件的组成部分。因此，审计工作的重点在于审查编制依据的合法性、时效性和适用范围。采用的各种编制依据必须符合国家出台的相应规定，不符合规定的不能采用。还要审查概预算编制内容的深度、建设标准、规模及费用的完整性和造价的合理性等。有效控制工程造价要求在施工图设计中严密、全面。

该项目工程在设计阶段采取了以下措施：（1）要求设计部门进一步提高图纸设计的质量和深度，建立比较完善的图纸会审制度，避免因设计图纸原因而引发的错、漏、缺现象，为招投标打好基础；

（2）工程管理部门将签署意见的设计招标文件、设计合同送交审计项目组，审计项目组在3天内提出审计意见；（3）审计项目组审计设计概算并参与设计方案会审。

3. 加强施工阶段对工程造价的控制

该项目工程在此阶段深入施工现场，重点项目、重点环节重点监督。重点建设项目在项目东西两区现场设立办公场所，做到及时跟进。重点关注建设程序执行、被审计单位的职责履行、现场变更签证及隐蔽工程的取证工作，做好审计风险的防范工作。

（1）签证联系单复核，对联系单进行复核鉴定，有条件的形成变更总价。（2）材料设备信息，对发生的主要材料价格信息进行汇总，反映客观的动态数据。（3）经常深入现场，跟踪投资执行情况，掌握现场实时数据，了解现场的动态，提供执行的建议。

（4）月度投资小结，对月度实施情况进行综合性小结，对工程管理提出有效的建议。

在施工中会涉及到大量的隐蔽项目，由于隐蔽项目无法直接观察，故在监督过程中存在一定难度，处理不好会产生争议。在设计隐蔽项目的地方容易出现以次充好、偷工减料、虚报高估的现象。因此，要求跟踪审计人员深入施工现场，从而避免此类现象的发生。

4. 做好工程竣工结算工作

该项目工程重视工程竣工结算工作，建立了工程量核对备案制度和内部复核制度，定期跟踪检查、监督管理。在进行工程竣工结算时，到工地现场核对，审查工程量计算是否准确，材料调价是否有依据等，使工程造价结算确切、合理。（1）结算审核报告：对各单体项目工程结算审核，出具审核报告；

（2）投资控制总结报告：与成本控制目标核对，完成投资分析。

（下转第181页）

易导致塌落。

三、 结语

综上所述,在园林施工中,土方工程的施工技术比较复杂、涉及的面较广、施工工程量较大,是一项系统庞杂的专业性工程。而土方造型工程又是土方工程中的重要一环,对园林施工的整体效果具有很大的影响。为此,在兼顾工程进度的前提下,保障土方造型工程的施工质量是十分重要的。因此,土方造型工程不仅要做好施工前的准备工作,还要做好施工过程中的控制工作。土方造型工程施工前

的准备工作主要包括场地整理和排水工作、土方体积的计算工作、定点放线工作,这些工作必须在工程正式施工之前完成,是保障工程顺利施工的基础。之后,还要做好土方造型工程施工过程中的控制工作。在这个过程中,要做好土方挖掘、土方运输、土方填筑、土方压实等四个方面的控制工作。只有这样,才能保障土方造型工程的施工质量。

参考文献

[1]王向荣,林箐.现代景观的价值取向[J].中国园林,2000.

[2]俞孔坚,石颖,郭选昌.现代实际基础教材丛书[M].南宁:广西美术出版社,2005.

[3]陈钦.浅谈土方造型在园林施工中的应用[J].吉林农业,2010.

[4]王所.园林土方工程施工技术探讨[J].中国新技术新产品,2010.

[5]周敏,马洪英.浅谈园林施工管理与技术难点的几个问题[J].四川建材,2006.

(作者单位:黄冈职业技术学院,黄冈 438002)

(上接第158页)

四、 结语

总之,建设项目全过程跟踪审计覆盖了从项目立项决策到竣工的全过程,参与的单位多、要求专业性强、时间跨度长。因此,对审计人员的专业技

能要求更高,只有在实践中不断创新、深造才能克服审计工作中出现的各种困难,为社会主义经济建设服务。

参考文献

[1]丁梅.基建项目全过程跟踪审计关键制约点的选

择[J].中国内部审计,2009.

[2]解萍,尹向东.项目工程基建工程审计中的几个主要环节[J].现代审计与经济,2007.

(作者单位:中汇工程咨询有限公司)

(上接第168页)

主要审核是否按合同内容要求的范围完成工程项目,是否根据竣工图、按工程量计算规则进行计算。必要时,将竣工图与现场实物核对,严格控制设计变更、现场签证等费用。根据合同约定的计价方法计算项目单价,对投标文件没有的单价。不得任意高套高估,应符合实际情况分折计算。审核取费方法和程序的准确性必须按合同规定,根据施工单位的资质等级及工程类别等设定合理的取费标准,不得重复取费。

审核完毕,编制符合工程实际的竣工结算书,同时分析投资使用的情况。对超支部分要分析原因,总结经验教训,提高今后对造价管理的控制水平,使有限的建设资金发挥出更大作用。

六、 结语

总之,要有效地控制建设项目工程造价,就必须同时对建设项目的估算、概算、预算、承包合同价、编制结算价等阶段实行全面管理。加强主动控制、强化全过程的动态管理和监督,是工程造价管理发展的必然趋势。影响工程全过程造价的因素很

多,工程造价人员只有不断地学习和积累经验,才能更好的控制建设资金的投入,避免资金的流失,最大限度地提高建设资金投资效益。

参考文献

[1]杨俊霞.论建设项目工程造价的全过程控制[J].现代装饰(理论),2012(09).

[2]朱全秀.浅谈建设工程造价全过程控制[J].消费导刊,2007(13).

(作者单位:南通中远川崎船舶工程有限公司,南通 226005)

(上接第169页)

3. 在施工时控制质量

代建部门对工程进行质量控制时主要是通过监理环节,对工程进行监理主要是依据监理合同,对建设工程予以全面的监督管理,严格控制建设过程中所需的人员、机器设备、材料、施工环境等,保证其符合建设要求。监理单位要对施工全过程进行监管,以实现控制质量的目标。在进行质量控制时,主要应做好下列工作。

(1) 技术交底

技术交底工作是保证工程质量的关键要素,在进行技术交底过程中,需要根据工程各阶段的重要程度,由相关企业部门及技术单位负责组织技术交底工作,重要阶段的工程可按照从基础到整体结构再到外部装修等几个方面进行。各个项目的工程技术交底工作,均需要由该项目的技术负责人向该项目的施工队伍进行交底工作,具体内容主要为施工图纸、施工设计、施工技术、施工安全等。交底工作要明确建筑工程施工阶段每个环节的施工要求,明确具体的施工方法和进度措施,确保工程建设安全质量、各类资源的使用有效控制。

(2) 材料质量控制

首先要建立材料质量管理制度,对所有进入施工现场的原材料、构配件等进行严格的质量检验和控制。各类材料均需要按照规格、数量、型号等进行分类和标识,各类材料都必须具备出厂合格证和材质化验单。凡是存在质量检验不合格或存在

质量问题的材料,均需进行跟踪检验,保证材料质量得到有效控制,严禁质量不达标材料进入施工现场。

(3) 各道工序质量控制

工序质量控制就是对建筑工程施工过程中的各道工序质量进行有效管理和控制,将其可能存在的质量波动控制在规定质量要求范围内。如果工序质量波动超出实际规定质量要求范围,则可以及时进行处理和解决,从而保证各道工序质量得到有效保障。值得注意的是,工序质量控制要注重施工中较为薄弱或隐蔽工序的质量控制。

(4) 竣工阶段的质量控制

工程竣工阶段,相关管理部门和各方参与工程建设的单位及技术管理部门均需要对各自施工项目进行质量验收,并将各项工程内容的质量检验报告交由总建设方进行复检,保证工程质量验收工作的顺利进行。对于存在质量问题的部位,各方参与方要采取科学合理的解决措施予以处理。做到及时发现问,并及时解决问题,将质量隐患扼杀在摇篮中。

另外,要保证工程质量等级评定的公正性和客观性,确保工程质量能够得到准确有效的反映。质量验收工作必须按照相关质量验收规程进行,一旦发现质量问题,必须要求相关单位予以处理和解决。同时,相关管理部门要进一步加强工程建设后期的管理力度。监理单位负责监督施工单位按时完工,保证工程质量得到全面、系统的验收。工程质量验

收过程中易出现质量缺陷,其是工程建设隐蔽部位的质量问题,在试行质量缺陷责任期过程中时常会显露出来。对此,在实际工作中,应加强这一环节的质量控制。及时发现问题,解决问题,明确责任,责令限期处理质量问题。在处理质量缺陷时,要求监理单位、质量检验员、验收人员到场进行监督、检查和验收,保证质量缺陷处理的有效性和可靠性。

三、 结语

综上所述,代建项目代建过程中的成本和质量控制是一项复杂的过程。要保证代建工程项目的成本和质量得到有效控制,就必须完善代建工程成本和质量控制理论,并逐步在实践中积极落实和执行。代建工程项目建设参与各方均需要优化资源配置,积极履行自身职责义务,提高整体管理水平,严格按照相关法律法规及制度规定来进行成本和质量控制。保证代建建筑工程质量控制在规范化标准范围内,确保代建建筑工程项目顺利完成。

参考文献

[1]陈超.如何实现高效的建筑工程成本管理与控制[J].中华建设,2011(12).

[2]李微凡.建筑工程成本控制中常见问题及对策探讨[J].现代物业(上旬刊),2011(06).

[3]袁伯平,何刚.浅谈建筑施工质量控制[J].商品与质量(建筑与发展),2013(04).

(作者单位:四川省大竹县政府投资非经营性项目代建管理中心 635100)