

设备采购供货安装实施审计重难点分析及应对措施

目 录

第一节	总体审核重点、难点分析	1
第二节	土石方工程的难点及重点分析	30
第三节	道路工程的难点及重点分析	38
第四节	给水工程的难点及重点分析	39
第五节	排水工程的难点及重点分析	40
第六节	路灯工程的难点及重点分析	41
第七节	绿化工程的难点及重点分析	42
第八节	其它工程的难点及重点分析	45
第九节	重点难点的审计应对措施	47
第四节	材料、设备价咨询	53

第一节 总体审核重点、难点分析

一、前期工作

1. 检查建设项目的审批文件。包括项目建议书、可行性研究报告、环境影响评估报告、 结算批复、建设用地批准、 建设规划及施 工许可、环保及消防批准、项目设计及设计图审核等文件是否齐全。

2. 检查招投标程序及其结果是否合法、有效。

3. 检查与各建设项目相关单位签订的合同条款是否合规、公允，与招标文件和投标承诺是否一致。

4. 检查建设项目的资金来源是否落实到位、是否合理、是否专户存储，建设资金能否满足项目建设当年应完成工作量的需要。对使用国债的建设项目，要严格规定其操作程序和使用范围，并作为建设资金工程控制价审核的重点。

5. 检查各种规费是否按规定及时缴纳;减、缓、免手续是否完善，是否符合有关规定。

6. 检查征地或拆迁补偿费是否符合有关规定，有关评估、计价是否合规、合理。有无擅自扩拆迁范围、提高标准或者降低标准等问题

二、跟踪工程控制价审核的主要内容

1. 检查履行合同情况。检查与建设项目有关的单位是否认真履行合同条款，有无违法分包、转包工程。如有变更、增补、转让或终止情况的检查其真实性、合法性。

2. 检查项目结算执行情况。检查有无超出批准结算范围投资和不按结算批复的规定购置自用固定资产，挤占或者虚列工程成本等问题。

3. 检查内控制度建立、执行情况。检查建设单位是否建立健全并执行了各项内控制度。如工程签证、验收制度；设备材料采购、价格控制、验收、领用、清点制度；费用支出报销制度等。应督促、指导建立完善的管理制度，保证项目建设规范运行、建设资金合法使用。

4. 检查工程设计变更、施工现场签证手续是否合理、合规、及时、完整、真实。

5. 检查工程成本核算及账务处理是否符合《国有建设单位会计制度》的要求，是否有利于建设项目的管理及竣工决算的需要。

6. 检查建设资金到位情况是否与资金筹集计划或投资进度相衔接，有无大量资金闲置、或因资金不到位而造成停工待料等损失浪费现象。

7. 检查建设资金是否专款专用。是否按照工程进度付款，有无挤占、挪用建设项目资金等问题。对往来资金数额较大且长时间不结转的预付工程款、预付各料款要查明原因，防止出现超付：工程款现象。

8. 检查建设单位管理费的计取范围和标准是否符合有关规定，费用支出是否符合“必须、节约”的原则，有无超出结算控制金额的情况。

9. 加强设备、材料价格控制，尤其要对建设单位关联企业所供设备、材料的价格进行检查，防止从中加价。对已购设备、材料因故不能使用的，要分析原因，分清责任，并督促建设单位及时处理，避免造成更大的损失。

10. 检查国家、省、市优惠政策的落实情况。检查各级政府给予该项目的优惠政策，相关部门是否贯彻执行；建设单位是否将优惠政策全部用于建设项目上，有无以各种形式转移优惠政策从而加大建设项目成本的情况。

三、建设项目跟踪主要工程控制价审核的方法

1. 应在建设项目正式立项时，即将其纳入工程控制价审核视野，关注其各项前期准备工作。正式进点时间可安排在即将正式开工前。

2. 工程控制价审核组应在项目现场设立办公场所，与被工程控制价审核单位建立定期例会制度，参加被工程控制价审核单位的重要例会，及时了解、掌握项目有关情况，提出工程控制价审核意见，并且作好会议记录。

3. 要重视做好工程控制价审核宣传工作，使被工程控制价审核单位了解跟踪工程控制价审核的程序、内容及应配合的要求，自觉接受工程控制价审核。

4. 工程控制价审核组成员应经常深入施工现场，掌握工程进展、变更等真实情况，了解工程建设中涉及的有关技术问题，熟悉工程量规则及有关费用的测算办法，并且作好相关记录。

5. 工程控制价审核人员应根据工程建设进度，定期(一般为每月一次，次月对上月)对各参建单位(包括建设项目相关单位)实际完成的工作内容、工作数量、工作质量进行核定，开具核定单。

6. 工程控制价审核组应根据跟踪工程控制价审核实施方案的要求，要求被工程控制价审核单位按照工程控制价审核组规定的时间和办法报送结算资料，并及时确定工程控制价审核结果：

(1)采用“按实控制价”方式的，必须要求施工企业按照已完成的形象进度，及时报送“分部、分项工程”的控制价资料，予以工程控制价审核。在较短的时间内做到“工程施工完成，结算工程控制价审核基本结束”；

(2)采用“中标价包干，设计变更、额外工作量签证按实调整”控制价方式的，必须要求施工企业每月将已发生的设计变更、签证工作量编制“变更部分控制价”，经工程控制价审核后作为工程控制价的组成部分；

(3)采用“单价包干、工程量按实控制价”方式的，必须要求施工企业对已完成的形象进度上报“分部、分项工程”的控制价资料，经工程控制价审核后作为工程控制价的组成部分；

(4)无论采用“按实控制价”、“中标价包干，设计变更、额外工作量签证按实调整”、“单价包干、工程量按实控制价”中的哪一种控制价方式，对于设计变更及额外增加的分部、分项工程单价都必须先申报，经工程控制价审核组审定后再作为工程控制价的依据；

(5)对于在建工程其他费用的工程控制价审核，亦应本着“及时、完整、准确”的原则进行工程控制价审核，并按时做好《工程控制价审核工作底稿》；

7.工程控制价审核组应建立《跟踪工程控制价审核项目台账》，由主审人员负责及时登记工程控制价审核时间、工作纪实(包括工作内容、工程控制价审核事实、发现问题、工程控制价审核意见、整改情况、工程控制价审核成果)。台帐要注重反映量化成果，成为反映跟踪工程控制价审核全貌的工作日志。

四、提高相关人员素质

首先,不管是建设单位还是审核单位都应该予以重视,从思想上充分认识到“浪费是一种犯罪”,严肃查处零星工程中出现的违法乱纪行为。同时积极推动相关制度建设,做到有章可循。其次,加强相关人员理论知识培训。要有针对性地对工程控制价审核等相关人员进行工程造价等相关知识培训,以扎实的基本功监督管理,只有相关人员的政治思想素质(含职业道德)提高了,才能负起应负之责,把好应把之关。

五、调查市场行情

对市场进行实地考察,调查各种材料的市场行情,也是事中现场勘察的一部分,对市场考察,可分为正面考察和侧面考察,正面考察是工程控制价审核人员以工程控制价审核工作者的身份向多家建材经营部进行商品价格咨询,这多用于正常采购渠道或正规单位提供材料。侧面考察是工程控制价审核人员以消费者或者客户的身份,用采购物品谈生意的口吻,通过向商家讨价还价的方法来了解材料价格,这种方式带有一定的隐蔽性,往往更能取得较好的效果,这多用于不是正规渠道购来的材料。

如上所述,在施工过程中,只有坚持深入现场,察看施工技术、施工方案和施工工序,对已办理的各种签证内容及时地进行实地测量和验证,对现场发生的临时设施搭设做好详细记录,掌握现场第一手资料,这样才能通过现场监督保证工程质量.确保科学施工,合理确定工期,防止工程验收过程中弄虚作假,杜绝施工单位高估冒算、虚报工程量现象的发生,同时为工程施工控制价工程控制价审核奠定基础。

六、完工验收并且及时审核控制价

工程全部完工，外观全部定型，工程量不再变动，带上测量工具和控制价书等，到现场进行丈量，边丈量，边做记录，并与施工单位交换意见，对所有的工程量进行签字认可，对于较大工程，测量完毕，拿出图纸、签证、施工方案、控制价书与现场进行对照，看其间有没有出入。

七、工程量的问题：工程量的核对是结算审核的重点

工程量的核对是控制价审核时最繁琐的环节，由于计算规则多，工作量大，是最容易出现多算、重算或漏算的地方。因此，造价工程师必须根据竣工图纸、相关资料以及现场情况对工程量的准确性进行逐项核实，从中审查出由于计算上的错误造成工程量与图纸和施工现场不符的项目，特别是一些施工单位预算人员做控制价时有意加大工程量和重复计算的情况。实施审核时，应在熟练掌握工程量计算规则的基础上熟悉施工图纸，全面了解工程变更签证单，以做到对整个工程的设计、施工有一个系统、全面、完整的认识，计算时应审查有无多计工程量或者重复计算工程量的问题。

工程量的审查办法，要根据需要和具备的工作条件视具体情况而定，一般情况下应尽量选择全面审查法。工程量的审查要突出重点，重点放在容易重复计算及隐蔽工程部分，审查时应注意以下问题：

1. 对于群体工程和大型工程等有多家施工单位参建的项目，一定要注意书面资料和现场实际相结合，弄清楚各单位之间的实际施工区域，避免重复计算。

2. 计算工程量时一定要注意变更资料与施工图的对比，注意扣减变更取消项目的工程量。

3. 注意各分项工程量之间的相互关系，该扣减的部分一定要扣减。

4. 审核工程项目划分是否合理，是否出现多设或少设项目，划分方法要注意与定额项目或清单项目一致。在清单计价模式下，部分工程内容以项目特征的形式体现在清单子目中，不得重复计算，（例如：在清单计价模式下墙面刷喷涂料子母，在项目特征描述中已经注明满刮腻子要求，则满刮腻子的价格就已经含在该清单项目中了，不能再次计算其费用；又如土方项目中已含了挖、运、钎探等工作内容，均不得再单独列项，上述项目都是可以单独列项计算的）。

5. 审核工程量的计算规则是否与定额规则或清单规则保持一致，并注意定额规则与清单规则的不同。工程量计算规则是在施工合同中约定好的，工程量是按图纸和合同约定规定规则计算的，有的施工单位不按合同约定规则计算，如计算框架梁砼工程量时，不扣除砼柱，重复计算，在砌体计算时不扣除砼过梁和按照计算规则应该予以扣除的孔洞所占的工程量，工程量的增加无形中提高了工程造价。又如独立基础土方工程计算时，清单计价模式下是按照设计图示尺寸以垫层底面积乘以挖土深度计算，不考虑工作面及放坡，而定额计价模式下独立基础土方工程量计算时要根据施工组织设计要求，考虑工作面及放坡。

6. 审核工程量的计量单位是否与套用定额或清单一致。

定额中有些计量单位是 10m^2 、 10m^3 等，因此容易疏忽导致工程量成倍加大；还要注意清单计价与定额计价计量单位的不同，如清单计价模式下门窗工程的计量单位为“樘”，而定额计价模式下的计量单位为“平方米”。

7. 严格控制签证，防止任意加大工程量。

首先检查隐蔽工程签证，把好现场签证关。对于隐蔽工程要严格执行签证制度，做好现场签证和记录，防止事后补办签证；其次，各种变更等现场签证应根据实际情况核实，做到实事求是，合理计量，审核时应做好调查研究，杜绝不实际的开支。

八、工程套项的问题：审查定额套用或清单子项套用是否正确，把好套项关

1. 审核补充定额子目

审查定额套用的合理性，控制价必须实事求是、客观地反映工程实际造价，不能哪个项目单价高就往哪个套，套价时应熟练掌握定额中的说明、工作内容及单价组成，对定额缺项的项目，依据自身的经验结合实际的施工情况测定人工、材料、机械消耗量，合理地编制补充定额子目。

2. 审核套用定额的子目

套用定额分为直接套用与换算套用。对直接套用的审核，通过对实际套用定额价格与定额规定的价格是否相符加以对比进行审查，着重应对主要材料、主要机械、人工等价格进行审核，审查套用定额有无就高不就低或多套定额的问题。

对换算套用除完成对直接套用的审查工作外，还要弄清允许换算的内容是定额中的人工、材料或机械费中的全部还是部分？同时，换算的方法是否正确？采用的系数是否正确？

3. 审核所套定额种类是否合理

根据合同约定审查控制价选用的定额是否正确，如合同未约定，按以下原则处理：市政工程新建的以建筑、安装工程预算定额为主，改建的工程以修缮定额为主。同时看定额文件颁布的时间、适用的范围、定额的名称、含义，以及关注定额编制说明中的注意事项，以达到科学地使用定额，准确地套用定额，核准工程造价。如同样是挖土方工作，我省现行的《市政工程消耗量定额》及《市政工程消耗量定额》都有相应的子目，具体套用哪一本定额要看该工程是否符合定额说明中的适用范围，同时要注意施工合同中对定额套用的规定，按合同指定的定额来计算工程造价。

4. 注意定额中一些项目如高层建筑超高费等和安装定额中说明系数的计取范围，注意不能混在一起。

5. 审核套用清单子项

清单子项应根据项目与清单子项的项目特征和工作内容是否一致来选用，如二者一致，可以直接套用；如不一致但相近，可以通过置换主要材料价格来借用。

九、单价的问题

审核人工、材料、机械台班单价必须严格执行施工合同和招标文件等对人、材、机价格的规定，对那些在招标文件和施工合同中明确规定由施工企业按市场价格包干的部分，不得因市场的起伏变化予以调整，对于可以调价的部分，应结合施工现场的实际情况，充分与承发包双方进行沟通，确定其合理的价格。对价格的审核具体要从以下几方面把关：

1. 确定可以计算差价的材料，不该进行调差价的决不进行调差价。
2. 按设计图纸核算定额所需材料用量或按实际核定用量。

3. 核定所报控制价材料价格与市场价格差额以及按规定应计取的采购保管费，随着社会市场经济的发展，建材市场上的材料成千上万，价格千差万别，特别是一些新型高档建材，施工单位往往利用这些材料在市场上价格的不确定性在控制价时高报材料价格。

4. 对于按系数法计算的材料价差部分，注意材料价差系数的动态变化和材料价差计算的基数规定，以地方有关主管部门每季度下发的文件为审核标准，注意材料价差系数计取的时间与施工进度一致。对于按实控制价的材料在审核其价差时，以审核材料用量和材料的实际价格为主。对那些可以据实调整的材料直接审查施工企业的原始票据，特别对装饰材料加强审核力度。

5. 根据合同约定或地方文件规定，确定可以调整的材料价差。

6. 采用定额计价的工程，注意合同约定价目表或基价、招标暂定价的选用，以便材料价格调整，不能混淆；采用清单计价的工程，注意合同约定基价、招标暂定价的选用，以便材料价格调整，不能混淆。

十、费用计取的问题

审核费用时，确定取费标准，准确套用各项费率，取费基数是否正确是该部分工作的重点。取费费率是根据工程类别按照省市规定的费率或由合同双方协商或招标确定的。进行审核时应按照合同约定的费用项目及各项费用的计取条件、适用范围、计算基数及取费费率，结合实际情况加以审查，审查有无随意扩大取费基数或费率的问题，费用项目有无重复计算的问题等。

建安工程的取费标准必须按照省市工程造价管理部门颁发的有关定额

及相关文件标准执行，同时结合施工合同、招标文件等来确定费率，审查时应注意：

1. 取费文件的时效性。

2. 执行的取费表是否与工程性质、合同约定相符。
3. 计算时的取费基础是否正确，是以人工费为基础还是以直接费为基础，计取基数不同的是否分别计取。
4. 费率计算是否正确等。
5. 合同约定的费用是否已经扣除。

另外，对取费的审查首先要把招投标文件的工程和非招投标文件的工程区别对待，对于招投标文件的工程要根据招标文件及施工合同要求，一般按招投标文件的取费口径计取，这里要注意的是对于费率有下浮或总价有优惠的工程，设计变更或新增项目是否有同比下浮；对于非招投标文件工程要注意：是否按施工合同规定来取费，在计取各项费用时所确定的基数及费率是否符合省市有关文件的规定。

十一、合同问题

1. 首先核对竣工工程内容是否符合合同条件要求，工程是否竣工验收合格，只有按合同要求完成全部工程并验收合格才能进行控制价；

2. 其次应按照规定的控制价方法、计价定额、取费标准、主材价格和优惠条款等对工程控制价进行审核，发现合同开口或有漏洞，建设单位与施工单位应认真研究、明确控制价要求，审查时应注意的问题有：

（1）有些项目是总价包干的项目，则在控制价时包干部分就不再调整工程造价，而是按合同包干价控制价，控制价时只对有设计变更或业主另外签证部分追加合同价款。

（2）要注意合同中约定的优惠条款，审查施工单位报送的控制价文件中是否有按合同约定进行优惠。

（3）有些项目合同中已经约定了风险包干范围，也计取了一定的风险费用，审查时应注意这部分项目的费用不得计入结算价款中。对于闭口合同不留活口；对于开口合同，明确控制价要求。

2、对合同与招标文件的规定不一致，审核人员应遵循处理方式：

这种不一致一般有三种可能：

第一，招标文件有而施工合同没有的内容，此时应以招标文件中的有关内容为准。

第二，招标文件没有而施工合同有的内容，此时应看该内容的性质而定，如果该内容严重违背了招标文件的主旨，则该内容应确定为无效，其依据是《招标投标法》第四十六条的规定（“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。”）；如果该内容没有违背招标文件的主旨，则该内容应确定为有效。

第三，施工合同与招标文件都有的内容但不一致，此时其处理方法类似于第二种情况。

3. 对曲解合同条款的处理：造价人员应认真核对施工合同条款，合同条款规定明确的执行合同规定，否则按第（2）中的方式处理。

十二、资料问题

1. 对施工联系单、签证单、洽商记录有效性、合理性鉴定问题

签证单、变更联络单或其它施工记录等工程资料是反映实际施工情况和形成工程造价的重要技术资料，其真实性对造价影响自不待言。现场签证往往是甲乙双方争议最多也是容易出问题的地方，如乙方提出，甲方未签；甲方签经手人姓名，未签处理意见；甲方签字认可，经查与实际不符。对于现场签证的审核采取的方法依具体情况而各不相同，但应遵循三个原则：

首先是客观性原则，不仅要审查有无甲乙双方的签字与意见，而且要审查签字、意见的真实性。

其次是整体性原则。应把签证事项放入整个工程的大环境中加以考虑，避免工程量的重复计算。

第三是全面性原则。不仅要审查签证事项发生的真实性，而且要审查签证事项发生数量的真实性。

对签证有效性，比较容易判定，按施工合同约定，严格执行确认的程序，无相反或足够证据证明，只要欠缺某一签字或手续环节，就鉴定为无效，因为合同约定有效，而且约定必守。

对签证合理性判定，需借助造价人员精湛的专业知识，一方面看定额是否包含，是否属于重复签证，另一方面，需对施工工艺要有全面的了解。

2. 审查变更及签证的真实性可用以下几种方法：

（1）因果判断法甄别虚假签证。

首先按时间顺序对相关资料作专题收集并组成资料链，再按因果关系进行分析，判断这样的“因”是否可导出这样的“果”，或这样的“果”是否源于这样的“因”。某管线工程签证挖管沟 39.5km，另增加 5.5km 淤质土管沟，2.8km 石方段管沟(果)，控制价时按签证共计入管沟 47.8km。经查管线的设计长度和竣工验收长度均为 39.5km(因)，最终认定资料造假和虚假签证，核减 8.3 km 的管沟挖埋。

(2) 反向逆证法识破数据篡改。

首先应注意所关注的资料是否具有这些特征：是不是复印件，笔迹或着色有无存在明显差别或拼贴痕迹。发现异常后，再采用逆证法从怀疑数据着手反向推算出与已知的关联数据相矛盾的结论，就可以基本认定资料遭恶意篡改。某楼房工程基础验槽记录(复印件)有关开挖深度、宽度的数据存在明显私改痕迹，根据这些数据结合土壤类别和放坡系数等内在逻辑关系进行推算，无法与设计基础尺寸匹配，审核基本认定存在造假嫌疑。经向原建设单位调阅备案的原始资料，结果证实推断准确。

(3) 对比分析法纠正单向变更。

工程发生变更时，很多情况下也遵循有增必有减的法则，而不总是只增不减。基础回填改用砂砾石(增加)，就意味着原设计灰土的取消(减少)。采用对比分析的方法可以发现和纠正联系单只增不减、一边倒的倾向。某房屋市政工程联系单增加了大面积的天棚装修、内墙装修以及水磨石地坪等工程量，却没有任何对应的减少工程。审核师凭职业敏感认为这里可能有问题，经过对比分析，很快就掌握了设计有规定而实际并未实施的情况。需要注意的是，有时候联系单虽有增也有减，但只减小的不减大的、或只

减明的不减暗的、减而不全的情况更具有欺骗性。

十三、其他问题及处理方式

1. 可套定额的项目不套定额，而以签证独立费的形式控制价，审查时一般处理方式：

（1）按定额执行，或补充相关依据。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 如果是小而繁杂的项目（如清理场地、挖树、栽树、拆人行道砖、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。

2. 送审控制价的工程量的内容、数量不清楚或与实际工程现场不符，审查时一般处理方式：

(1) 按甲方及监理确认的意见办理。

(2) 由委托方负责解释。

(3) 按工程实际量控制价。

(4) 请甲方重新确认并说明情况。

(5) 对送审控制价的工程量应依据竣工图、设计变更及现场签证按实控制价。

3. 部分控制价项目将日常用品、办公用品也计入控制价书，审查时一般处理方式：

(1) 不计入。

(2) 在审核说明中说明，对该类项目不出具审核意见。

4. 控制价书包含工程前期费用，对该类项目不出具审核意见。

(1) 属于建设单位费用，在预控制价中不予计取。

(2) 在审核说明中说明，对该类项目不出具审核意见。

5. 预算设有暂定价，控制价审查时一般处理方式：

(1) 控制价时按经建设单位及监理确认的购货合同或发票计。

(2) 应由甲乙双方、监理在施工过程中进行定价，控制价时进行价差调整。

(3) 按合同或补充协议中规定的暂定价控制价方式控制价。

6. 送审控制价的部分工程量的内容、数量缺少控制价依据而又不能补充依据，审查时一般处理方式：

(1) 按甲方及监理确认的意见办理。

(2) 请甲方重新确认并说明情况。

(3) 经勘察工程现场实际情况，确实符合送审控制价内容，应按实控制价此部分造价。

总之，把好工程项目控制价审核关，既要讲原则，按法律、法规办事，又要实事求是、不偏不倚、公平公正，做到既合法又合情理。特别是近几年，随着建筑市场科技水平的飞速发展，一些新技术、新材料、新工艺的使用，新的计价模式的广泛应用，这些都给我们造价人员提出了新的要求。因此，我们只有不断加强理论学习，深入施工现场，进行市场调查，及时向有关权威机构咨询，才能有效地提高自身综合素质。针对以上总结的本项目审核重点的有关内容，在审核过程中将重点持续予以关注。

审核程序过程中的质量控制是整个审核质量保证的核心，对审核过程的质量控制，对保证审核质量，降低审核风险起到了关键性的作用。

在确定工程造价时，坚持以现行的计价规范为依据，按照施工合同和招投标文件的规定，根据竣工图、结合现场签证和设计变更等进行审核。

(一) 搜集、整理好控制价所需资料

控制价审核是造价咨询企业以发包方提交的工程竣工资料为依据,对承包方编制的结算的真实性及合法性进行全面的审查,所以工程竣工资料的真实、完整、合法性直接关系到审核工程价款的正确与否。

(二) 深入现场, 全面掌握工程动态

控制价审核不能只是对图纸和工程变更的计算审核, 还要深入现场, 细致认真的核对, 确保结算的质量。造价工程师要掌握工程动态, 了解工程是否按图纸和工程变更施工, 是否有的洽商没有施工, 是否有已经去掉的部分没有变更通知, 是否有在变更的基础上又变了。如发现问题, 出现疑问逐一到现场核实。

(三) 工程量的审核

工程量是一切费用计算的基础, 工程量的真实性对工程造价的影响很大, 因此工程造价审核的重点首先放在工程量的审核上。实施审核时, 应在熟练掌握工程量计算规则的基础上熟悉施工图纸, 全面了解工程变更签证。审核工程量时应审查有无多计或者重复计算, 计算单位是否一致, 是否按工程量计算规则计算等。

(四) 现场签证的审核

现场签证往往是承发包双方争议最多也是容易出问题的地方。对于现场签证的审核应遵循三个原则: 首先是客观性原则, 不仅要审查有无承发包双方的签字与意见, 而且要审查签字、意见的真实性; 其次是整体性原则, 应把签证事项放入整个工程的大环境中加以考虑, 避免工程量的重复计算; 第三是全面性原则, 不仅要审查签证事项发生的真实性, 而且要审查签证事项发生数量的真实性。

（五）材料的审核

对材料进行审核时主要审查有无价格不实,主要材料和特殊材料的定额用量是否按图纸和定额标准计算,是否提高材料损耗率等。对那些可以据实调整的材料直接审查施工企业的原始票据,特别对装饰材料要加强审核力度。对施工期限较长的工程,材料价格浮动较大,审核是否根据施工合同规定的材料价格确认办法控制价。

（六）定额套用的审核

首先,审核定额的选用是否正确、合理。其次,审核定额的使用过程是否严谨,有无错套定额现象。套用定额分为直接套用与换算套用。对直接套用的审核,审查套用定额有无就高不就低或多套定额的问题;对换算套用要审查是否按规定进行换算及换算方法是否合理、正确。最后审查是否存在忽略定额综合解释,不根据说明换算系数等情况。

（七）措施项目、其他项目费的审核

该部分审核重点是现场安全文明施工措施是否经相关部门现场考评及文明工地评定,对大型机械设备进出场及安拆费要有现场签证,垂直运输机械费要考虑机械使用时间是否在施工合同规定的时间等。

（八）取费的审核

取费是按照企业资质及取费类别、工程类别确定的，进行审核时应首先熟悉施工合同、协议、工程类别核定；其次应仔细研究费用定额及相关取费文件，并结合实际情况加以审查，对适用不同费用政策的同一工程，应按分别计算相应费用；最后审核市政工程费用的计算过程，重点是审核各项费用在计算时所确定的基数，特别注意在控制价审核时要考虑合同约定的关于质量、工期的奖罚条件是否具备，是否存在质量、工期索赔与反索赔，税金费率套用是否正确等。

（九）变更项目价格审核

工程单价，尤其是变更项目的单价应按照以下原则计取：第一、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款。第二、合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款。第三、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。（十）甲供材的审核

首先，审核甲供材进结算的价格。其次，审核甲供材扣除，甲供材一般按预算价扣除。甲供材的市场价与预算价的差额由甲方自行解决，在扣除过程中乙方可以计取甲供材的保管费。如果承包方领用数量多于理论数量的，则多领部分应按市场价退还。最后审核甲供材税金，应当注意将甲供材的税金，作为工程总造价的一部分，然后再按上述方法在税后扣除。

（十一）附属工程、追加工程的审核

这部分控制价核减率往往比主体工程要高，主要是现行招投标，只注重了项目承建人主体工程的招投标，却忽视了项目附属工程、追加工程的招投标。因此审核过程要更加认真，审核重点在工程量真实性的确认、材料设备

价格、定额套用、取费标准是否合理及是否要优惠让利等。

一、工程控制价审核分为准备、审查（核）、审定三个阶段进行。

1. 准备阶段主要工作内容

1.1 接收资料，整理资料，发现中存在的问题，向工程控制价审核中心提交工程控制价审核资料梳理情况回执函。

1.2 根据工程的专业类别、工程量大小、以及造价师的专业能力，选择具有相同或类似工作经验的项目经理及工程师组建工程控制价审核小组。

1.3 工程控制价审核小组项目经理组织工程师召开审前会议，对已了解情况进行初步交底，并根据项目特点进行分工。初步确定进度计划、节点进度、工程控制价审核方法及计算口径，并编制工程控制价审核方案。

2. 审查（核）阶段主要工作内容

2.1 熟悉图纸和资料，对送审资料进行总体分析，根据对送审资料的阅读和初步分析，对工程控制价审核中可能出现的问题，作为预设现场图纸问题，以此作为踏勘现场前的准备工作；同时做好初步制订工程控制价审核核划，在踏勘现场后需进一步完善工程控制价审核核划；在踏勘现场时，结合预设问题，积极发现问题，做好现场踏勘记录。

2.2 根据现场踏勘记录，以及工程控制价审核中发现的问题，积极与委托方及建设单位、设计单位、项目工程控制价审核编制单位进行沟通，及时消除分歧，解决工程控制价审核中存在的问题。

2.3 在熟悉工程控制价审核要求的基础上，根据送审资料开展相应的工程量计算工作，同时对送审预算量、价及列项进行逐一的核实；核实完成后，结合送审数据进行对比，形成对比表，找出差异，并分析原因，在内部形成初步工程控制价审核结果。

2.4 根据工程控制价审核进度安排，开始相应的核对工作。在核对工作开始前，应充分将前期工程控制价审核工作中发现的问题与委托方、建设单位、设计单位及编制单位进行沟通，说明工程控制价审核中发现问题，提出解决的意见或建议，征求各方意见，以利推动工程控制价审核工作的进展，同时根据工程控制价审核具体实施情况，本着推动工程控制价审核工作的原则对工程控制价审核进度计划做适时调整。

2.5 在核对中，对于存在争议的问题认真做好记录和汇总，会同建设单位和编制单位就争议性问题召开协调会议。在会议中，应结合送审资料和现场的实际介绍基本争议情况，有针对性地提出争议解决方案或意见。在会议结束后根据讨论的情况及会上所形成的解决方案对工程控制价审核项目进行调整。

2.6 根据送审资料、工程控制价审核会议记录，以及与编制单位的核对情况进行整理汇总上机。

2.7 整理工程控制价审核档案，形成初步工程控制价审核意见，按公司流程进行三级复核，复核完成出具征求意见稿报委托方、建设单位和编制单位。

2.8 会同委托方、建设单位和编制单位就征求意见稿中争议性问题召开协调会议交换意见。

3. 审定阶段主要工作内容

3.1 根据协调意见或会议纪要，修改征求意见稿。

3.2 会同委托方、建设单位、编制单位三方对预算进行认定，形成定案表。

3.3 出具工程控制价审核报告。

3.4 向委托方报送工程控制价审核报告，归还送审资料。

3.5 整理工程控制价审核档案资料，根据公司内部要求开展相应的数据分析、整理，完成工程资料归档。

工程造价咨询技术方案及保障措施

一、工程造价咨询组织方案

1、工程造价咨询总体目标

按投标文件和服务合同的要求，为工程造价咨询提供完善，准确的造价咨询的各项服务，施工图预算造价控制在同行业建造费用的中偏下的水平，用于招标的工程量清单准确无遗漏，差错率为零。本合同的服务期限：自合同签订之日起，至本合同服务的建设工程范围内各施工标段施工工程竣工验收合格后止。完全满足业主对项目造价咨询的进度要求。

2、工程造价咨询组织结构

根据造价咨询工作的需要，公司选派一名高级工程师任项目负责人，根据项目负责人的提名，公司拟派项目总工和各专业组工作人员，并由公司专家组监督和协助项目部工作。

二、工程造价咨询工作进度计划及控制措施

1、进度响应

公司完全响应业主对造价咨询服务的时间要求，并在收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，立即组织人力开展工作。在保证各项工作质量的前提下，根据我公司实际情况及以往经验，可绝对保证按时完成工程造价咨询服务。完成时间从我司收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”之日起计算，提前完成

预算及工程量清单（控制价）的编制。

2、满足进度的承诺

如果因特殊情况需要对上述完成时间进一步提前，我公司承诺将增加人员、加班加点按要求时间完成，满足业主的需要，决不以任何借口影响业主的其它工作进度及安排。

3、进度控制保证措施

（1）进度控制的组织保障

本项目的参与者有业主、各设计单位、工程监理、工程造价咨询、招标代理、各类器材供货(安装)商、各工程承包商，以及政府有关管理、服务机构和其他社会潜在的产品及服务提供单位等，只有参与者之间保持密切有序的协作和配合，才能使工程各预期目标顺利实现。作为造价咨询服务单位，将配合各单位工作，特别是在编制招标工程量清单时，时间、要求都非常急，我们将成立一个高效的为工程造价咨询服务的专业团队，以满足业主的进度要求。

（2）进度控制的人员保障

成立的工程造价咨询项目部，其中设项目土建总工程师、项目安装总工程师，下设土建、安装、装饰、市政、道路、园林六个项目组。足够的专业技术人员、成熟的项目团队、丰富的大型工程造价咨询工作经验，足以满足业主同时委托若干项目造价咨询业务。

（3）进度管理的奖惩措施

①、严格执行公司关于项目进度管理的奖惩制度。

②、对工程造价咨询工作

进度没有按照业主公司的进度要求完成的人员，公司将给予奖惩制度之外再予以处罚。每延迟一天，项目经理扣发当月奖金，相应责任人扣发当月奖金。延迟一周，项目经理及相应责任人扣发全年奖金。

③、对超过合同规定的日期两周或以上，则撤换项目经理及相应责任人。

④、对工程造价咨询项目部加班加点的工作人员，公司将发加班费。

⑤、对按时或提前完成进度要求的人员，公司将给予表彰或奖励，并纳入年终考评。

三、工程造价咨询项目管理

1、工程造价咨询服务质量管理模式

公司严格按服务质量管理体系的要求实施工程造价咨询业务，根据我公司实施的服务质量管理体系的要求，工程造价咨询管理流程如下：

（1）成立工程造价咨询项目部；为保证合同切实有效地履行，按照投标文件条款，委派适合本项目要求的项目负责人全面负责工程造价咨询项目部的工作。

A、项目负责人由公司总经理直接任命。

B、项目负责人必须具备相应资格。

C、各专业工程师由项目负责人提名，公司领导批准。

D、项目部相关专业人员必须具有相应的技术岗位证书。

（2）编制工程造价咨询服务纲要，包括对项目服务内容、进度、责任范围和质量目标、组织架构、岗位设置及人员配备等进行编制。

（3）编制服务质量计划，召开交底会议

A、服务质量计划由项目经理按合约编制符合本项目要求的造价咨询服务质

量计划（含实施细则），内容包括：项目概况、服务范围、进度、服务质量目标及人员安排等；服务计划须公司审核及批准；服务期在一年以上的

服务计划，须同时编制服务计划进度表；项目计划和实施细则可根据项目发展的实际情况进行调整，调整后的计划和实施细则按原审批程序执行。

B、交底会议根据服务质量计划，由项目经理召集项目组人员进行项目交底，说明工程概况、服务内容、人员组成及分工、服务期限等具体内容，并填写项目交底会议纪要。

（4）工程造价咨询文件资料的提供及管理

A、项目经理根据合同条款及政府行政规定提出本项目所需要的技术标准等项目需用文件；

B、项目部需要的政府行政规定文件由公司办公室负责提供；

C、工程造价信息等根据性资料由公司办公室负责提供；

D、项目部制定专人负责管理上述文件资料；

E、项目部接受或发送文件资料应做好收文、发放的记录。

（5）咨询服务质量控制

A、日常工作要求：凡依据工程造价咨询合同委托，要求出具的造价咨询成果文件，须经相关授权注册造价工程师签署。

B、所有成果文件及相关的中间成果文件在签发前须经过审核程序。成果文件涉及计量或计算工作的，审核前须实施校对程序。

C、咨询服务计划实施情况的检验：检验咨询服务计划和项目执行准则的实施情况及项目各阶段中工作记录的齐全与规范化程度。

D、根据项目情况，公司每两个月组织一次检查，并填写《项目情况检查记录表》。内容包括：

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/828013005044006053>