

彩石山庄工程跟踪审计 实施方案及报价

山东 X 求是工程造价咨询有限公司

二 0 0 八年一月

目 录

前言	1
第一部分 综合部分	
一、法人授权委托书	
二、法定代表人、被授权代表身份证复印件	
三、营业执照	
四、资质证书	
第二部分 商务文件	
一、跟踪审计报价单	
二、我单位对本工程的服务承诺	
三、优惠条件	
第三部分 技术文件	
一、项目实施方案	
(一)、审计方案	
(二)、审计工作步骤	
(三)、审计工作内容	
(四)、审计方法	

如有你有帮助，请购买下载，谢谢！

(五)、审计所需资料-----

(六)、合理化建议-----

二、跟踪审计项目实施保证措施-----

(一)、工程跟踪审计工作的指导原则、目标-----

(二)、质量控制措施-----

(三)、造价控制措施-----

A、 经济技术措施-----

B、 合同措施-----

C、 组织措施-----

三、项目管理机构配备情况-----

(一)、项目人员配备-----

(二)、拟投入本项目的主要技术装备表-----

(三)、拟投入本项目的审计人员一览表-----

(四)、拟投入本项目的注册造价工程师简历表-----

四、对本工程全过程跟踪审计的建议-----

第四部分 企业优势-----

结束语 -----

附件一 近三年从事工程造价主要项目一览表-----

附件二 社会信誉-----

附件三 造价工程师注册证复印件-----

附件四 企业财务状况证明-----

前 言

山东三联城市建设有限责任公司：

如有你有帮助，请购买下载，谢谢！

首先感谢贵单位给我公司提供一个参加彩石山庄跟踪审计的机会，并敬请贵单位领导对我公司进行全面考察和评审。

我公司经过近几年的快速发展，已成为我省规模最大，最具有权威性的工程造价机构之一，是我省造价审计业务起步最早、实力最强的单位之一，是省教育厅确定为高校委托审计业务服务机构，在全省各地承接了大量的民用基建、工业工程项目的跟踪审计和竣工结算审计等工作，积累了丰富的审核经验，逐步形成了一套具有自身特色的造价咨询管理体系，尤其是在工程造价跟踪审计和结算审计中，逐步摸索出了一套行之有效的质量管理体系和成熟的审计规范，取得了显著成效，受到了委托单位的一致好评。

在济南市高新技术开发区孙村浪潮集团项目，山东轻工业学院长清校区，山东艺术学院长清校区，泰山医学院新校区，山东科技大学青岛校区，济南大学新校区，济南市千佛山医院，山东省卫生学校，山东农业大学新校区，济宁医学院日照新校区等工程的跟踪审计，都充分显示了我公司在跟踪审计方面的优势。

若我公司有幸参与本工程的审计，我们将恪守职业道德、严守执业纪律，发挥我公司技术力量的优势，建立完善的工程造价控制体系，实施技术与经济相结合最有效的控制手段，把控制工程造价渗透到工程建设的每一个环节，切实体现跟踪、结算审计的重大意义，为贵单位的工程建设贡献全部力量。

第
一

综 合 部 分

一、法人授权委托书

山东三联城市建设有限责任公司：

兹委派陈传荣，代表山东 X 求是工程造价咨询有限公司，法定代表人孙美晓，参加贵方彩石山庄工程跟踪审计的洽谈活动，并授权其全权代表我方办理本次洽谈及签约的相关事宜，签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

本授权委托书有效期为 2008 年 1 月 10 日至 2008 年 3 月 10 日。

在我方未发出撤销授权书的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人就本工程所签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权撤销而失效。

被授权人签名：

授权人签名：

如有你有帮助，请购买下载，谢谢！

职 务：经理

职 务：董事长

身份证号码： 身份证号码：

二、法定代表人、被授权代表身份证复印件

三、营业执照

四、资质证明

第
二
部
分

商
务
文
件

一、跟踪审计报价单

跟踪审计单位： 山东 X 求是工程造价咨询有限公司
工程概况： 彩石山庄
审计费费率总报价： 竣工结算造价的： <u>2.80%</u> 。
人员安排： 主管负责人： 孙美晓 项目负责人： 陈传荣 专业技术人员： 郝树磊、李 太生
计划组织： 全过程的跟踪审计阶段； 工程结算的审核阶段
控制造价主要措施： 1、认真分析、执行影响造价的施工合同； 2、会同建设单位在预算 审核阶段认真审计，确保造价“事前”合理最小化； 3、跟踪审计过程中及时收集影响造价 的图纸会审、变更、签证、材料价格等资料，并在结算时进行仔细核对，以便节省投资； 4、跟踪审计过程中了解施工工艺及程序，进行现场勘查测量，确保工程造价符合工程实 际造价； 5、实行主管所长、部门主任、项目负责人三级复核制度和专业技术人员、专业 负责人与建设单位专业人员的三级技术监督制度
合理化建议： 1、施工用材料要进行招投标； 2、要尽量减少工程变更及签证； 3、对影 响工程造价的图纸会审、签证、变更、材料价格等资料要一次性收集齐全，保证工程投资 的合理性； 4、建议建设单位在现场提供办公室一间用于工程跟踪审计，有利与进行工程 现场勘察测量； 5、每月的工程量月报和进度报量经监理审核完毕后再经我方审计人员再 次核准签字后才能作为工程款支付的依据，以确保工程款不会超付。。
优惠条件： 1、审计费费率优惠至 <u>2.80%</u> ； 2、审计过程中发生的如超期等额外费用由我 所承担； 3、免费为建设单位提供工程施工过程中的技术咨询。
我公司郑重承诺：审核结果误差率控制在 <u>±1.5%</u> 以内，若达不到标准我所愿承担相应责任。

审计单位：（章）

法定代表人：（签字盖章）

日期：2008 年 1 月 10 日

如有你有帮助，请购买下载，谢谢！

二、我公司对本工程的服务承诺

结合以往跟踪审计的服务，根据我公司多年控制造价的经验，提出如下服务承诺：

- 1、项目部的运行要严格按程序进行，做到责权清晰、项目部个专业人员任务明确，审查成果性文件结果误差率确保控制在±.5% 以内；
- 2、结合本工程特点，所有派驻现场人员都具有工程跟踪审计经验及土建、装饰、安装专业相应能力；
- 3、我公司保证在造价咨询的过程中定期征求业主对我方派驻现场人员的意见，随时根据业主要求进行更换项目负责人或造价专业人员；
- 4、我公司保证对不在现场的人员随叫随到；
- 5、我公司将在现场办公室配备计算机管理系统及预算定额软件，及时处理有关工程造价业务文件；
- 6、我公司保证项目部所有执业人员能够严格遵守《工程造价专业人员执业行为准则》，工作严肃、认真、一丝不苟、热情服务；
- 7、公开公正的基础上最大程度的维护业主的利益；
- 8、审计时间严格控制在财政部、建设部（2004）369号文件《建设工程价款竣工结算暂行办法》；
- 9、做好业主的投资顾问、提供一流的咨询服务。

三、优惠条件

- 1、 审计费费率优惠至 2.80%；
- 2、 审计过程中发生的如超期等额外费用由我所承担；
- 3、 免费为建设单位提供工程施工过程中的技术咨询；
- 4、 对于我公司跟踪审计的项目，可协助建设单位人员对财务决算进行审核，核定新增固定资产价值；

如有你有帮助，请购买下载，谢谢！

- 5、 我公司通过对多项大中型工程的造价跟踪审计，建立了设备、材料市场信息库，可为该工程所需设备、材料提供市场信息、价格等；
- 6、 工程结算审核完毕后，我公司除向业主移交常规资料外，还向业主提交现场录像、照片资料等；

第 三 部 分

技 术 文 件

一、项目实施方案

（一）、审计方案

如果我所有幸中标，我们将实施如下审计方案：

- 1、 成立跟踪审计小组，配备土建、通风与水暖、电气等专业人员，都

如有你有帮助，请购买下载，谢谢！

具有中级职称，均为注册造价工程师；

2、编制详细的切实可行的审计方案实施计划，特别是可能引起造价上升的会审、变更、材料选配、隐蔽验收等重点部位都亲自参加，做好相应的记录，并做好审计日志；

3、及时收集和整理图纸、会审、变更、试验、隐蔽验收、材料价格等各类工程资料，并仔细复核确保其真实可靠，为最终的竣工审计打下坚实的基础；

4、采用先进完善的方法进行跟踪审计，每位工程师配备一台笔记本电脑，同时现场配备一台高保真数码智能照相机，对工程的相关工序，特别是隐蔽部分都进行拍照，并把图像储存在电脑中，为工程留下图象资料，也为以后的审计奠定了良好的基础。

5、最终审计：对于工程的竣工结算，我们将对所有的资料都与建设单位、工程实物进行核对，首先保证了其第一手资料的有效性，然后仔细计算，实事求是，客观公正，极力维护好建设单位的利益，使我们的报告能反映出该工程的真实造价。

（二）审计工作步骤：

1、资料收集阶段：

合同签订后，立即收集工程设计图纸、会审记录、设计变更、施工合同及有关分包合同、审批的施工组织设计（施工方案）及前期工程经济签证、洽商、补充协议等资料，并查验核对其它有关技术资料、会议纪要。随着工程的进展随时备齐后续相关资料，做好实况记录，掌握现场第一手资料。

2、跟踪审计和初算阶段：

)、跟踪审计:

签订合同后,立即派一名工程师代表常驻工地,随时收集有关资料,解决现场遇到的有关问题,并做好现场跟踪记录,熟悉设计图纸,及时核实设计变更、隐蔽验收及其他相关资料。

(2)、初算:

跟踪审计期间,一直到竣工验收之前,进行主体工程的工程量(包括基础和主体钢筋混凝土、钢筋用量、砌体等工程)初步计算工作。

3、竣工结算初审:

工程竣工验收合格、施工单位提交竣工结算报告并转交我方后,利用7个工作日对整个工程进行初审,其间将随时向业主、监理单位落实有异议的问题。初审完毕,向业主提交初审结果。

4、竣工结算会审:

初审完毕后进入会审阶段。由业主(监理)、施工单位、造价咨询各方进行会审,核对工程量及造价,形成完整的结算文件。对有争议的问题,将协调有关各方共同确认后定案。该阶段计划5个工作日。

5、出具最终审核报告:

在工程结算定案并由各方签字盖章确认后,出具最终结算审核报告。此间将协助业主做好甲供材转帐工作,并列出现应扣除的费用,以及竣工决算时应注意的工程结算方面的问题,出具准确无误、真实可靠的工程结算审核报告,该阶段计划用2个工作日。

(三)、审计工作内容

- 1、 复核经建设监理单位确认的施工图预算;
- 2、 对整个项目进行施工阶段的现场跟踪勘察;

审查勘察设计合同、施工合同、监理合同、设备材料购货合同、分包合同；

- 4、 复核施工组织设计(施工方案)中涉及造价方面的经济技术方案；
- 5、 复核监理单位投资控制计划；
- 6、 提供有关工程投资方面的咨询；
- 7、 复核工程经济签证；
- 8、 复核经建设监理单位确认的月结算、年度结算，为建设单位调整投资计划、动态控制工程款拨付提供参考意见；
- 9、 为保证工程节约投资提供合理化建议；
- 10、 审核工程最终结算。

(四)审计方法：

如果我所有幸参加工程的跟踪审计，我们将采用目前国内最先进的审计手段和方法完成该项审计工作，做到计算准确、表达清晰、页面美观大方、一目了然。

- (1)、工程量计算采用北京广联达工程预算软件；
- (2)、钢筋分析采用北京广联达钢筋统计软件；
- (3)、定额采用青岛英特尔公司开发的在山东省通用的预算软件；
- (4)、计算书全部采用电子表格打印。

(五) 审计所需资料

本工程审计需要下列资料：

- 1、 施工图（包括建施图、结施图、水施图、电施图、设施图等）；
- 2、 施工图预算；
- 3、 图纸会审记录；

- 设计变更记录；
- 5、 工程经济签证；
 - 6、 材料签价单；
 - 7、 月结算（月报量）；
 - 8、 已审批的施工组织设计（施工方案）；
 - 9、 施工合同、分包合同及材料设备供货合同；
 - 10、洽商、补充协议；
 - 11、中标通知书、投标书等。

另外，在审计过程中尚需查阅其它有关技术资料（如隐蔽工程验收记录）、会议纪要等。

（六）、合理化建议

1、每月的工程量月报和进度报量经监理审核完毕后再经我方审计人员再次核准签字后才能作为工程款支付的依据，以确保工程款不会超付。

2、我方审计人员均具有较丰富的现场施工经验，故工程施工过程中如有设备、材料选用、施工技术方案等方面的问题也可邀请我方审计人员参与提供意见。

3、我方审计人员可同时作为业主的顾问，在一些重大问题的决策等方面提供自己的专业咨询服务。给业主当好参谋，维护好业主的合法利益。

4、我方审计人员可参加所跟踪审计工程的图纸会审并独立提出自己的意见。

（一）、工程结算评审工作的指导思想、目标

（1）以“服务性、公正性、独立性和科学性”为宗旨，在工程造价控制

(2) 认真审查，确保该工程造价的真实，并通过造价工程师的努力工作，力争使工程总造价降低。

(3) 严格按照国家和地方的有关规范、标准、法律、法规，以及公司的有关规章制度和《工程造价咨询合同》，对项目造价进行最终控制。

(二)、质量保证措施:

1、我所将组建强有力的项目审核小组。在项目审核期间将集中力量，抽调思想作风正派、业务素质高、审核工作经验丰富的强有力的专业技术人员投入项目审核工作。初步确定由下列人员具体负责项目审核工作。由高级工程师、中国注册造价工程师、孙美晓担任项目负责人，中国注册造价工程师、高级工程师孙美晓（土建）、陈传荣（土建）、郝树磊（土建）、李太生（电气通风水暖）、等专业审计人员进行跟踪审计。

2、跟踪审计人员现场办公，全程参加图纸会审、技术交底、隐蔽验收、材料核价、投资控制工作，做好各类资料的搜集整理，维护业主的合法权利，执行项目分管所长、部门主任、项目负责人三级复核制，对审计质量高、效益好受到客户好评的审计人员按我所规定给予奖励，对出现问题的审计人员追究责任。

3、对竣工结算，严格履行审计程序，一是首先熟悉甲、乙方提供的结算书、图纸及变更签证、合同等有关资料，做到心中有数；二是在甲乙双方配合下勘察现场，全面了解现场情况，对下一步计算工作打下坚实的基础；三是认真进行工程量计算，做好工作底稿；四是计算工作完成后、将工作底稿交质量监管部进行复核，发现问题及时解决；五是认真和甲乙双方核对；六是经核对无误甲乙双方均签证确认的情况下出具审核报告。

4、严格遵守职业道德，坚持实事求是、客观公正、依法执业的原则，依据“中华人民共和国建筑法”等法律法规及有关定额进行审计，认真做好工作底稿，做到事事有理，件件有据，

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/928076000013006125>