

建设工程项目审计理论与实践

【内容提要】建设工程项目具有周期长、投资额大、控制环节多等特点，任何一个环节出现问题，都可能导致重大的损失浪费。长期以来，我国建设工程审计主要是“秋后算账”式的工程竣工结算审计，没有或缺乏必要的事前预防和事中控制，因而难以从根本上遏制建设工程的损失浪费，审计机关也很难真正对工程建设项目发挥审计监督作用。纠正这种现象，审计机关必须前移审计“关”，实行从前期准备、建设实施直至竣工投入使用的全过程跟踪审计，从而做到及时发现并纠正问题，实现“不等亡羊先补牢”，避免造成不可挽回的损失。

一、建设工程投资主体行为审计

- 1.投资主体职责审计
- 2.建设项目前期运作程序审计
- 3.建设项目管理模式审计
- 4.建设项目内控制度审计

二、建设工程投资决策审计

- 1.建设工程立项决策审计
- 2.建设工程可行性研究报告及投资估算审计
- 3.建设资金来源及到位审计

三、建设项目全过程造价跟踪审计

- 1.工程造价审计概论
 - (1) 概述
 - (2) 工程造价构成
 - (3) 工程计价依据
 - (4) 项目决策阶段的造价管理
 - ① 前期决策的程序的合规性

- ② 工程立项流程审计
- ③ 设计（勘察）管理审计内容
- ④ 招投标审计内容
- ⑤ 如何发现串标围标线索

(5) 项目招投标阶段的造价管理

(6) 项目竣工验收

(7) 后评估阶段的造价管理

(8) 工程造价跟踪审计

2. 工程建设项目咨询

(1) 建设项目概况

(2) 对项目咨询工作的认识

3. 建设项目跟踪审计工作实践

(1) 工作目标

(2) 范围管理

(3) 组织管理

(4) 质量控制

(5) 进度控制

(6) 风险管理

(7) 信息管理

(8) 合同管理

(9) 档案管理

(10) 建设项目成本的动态管理

4. 设计概算编审工作方案

5. 施工图预算编审工作方案

- 6.工程量清单编审工作方案
- 7.招标控制价编审工作方案
- 8.工程投标价审核工作方案
9. 工程计量与价款支付的工作方案
- 10.工程价款调整工作方案
11. 材料、设备及工程暂估价的工作方案
- 12.工程签证咨询管理方案
- 13.工程索赔的管理
- 14.工程竣工结算管理工作方案
- 15.招标采购管理工作方案
16. 建设项目全过程跟踪审计的后评价

四、工程变更控制工具操作要领

- 1.工程变更、现场签证对业主控制高价结算以及承包商盈利的意义
- 2.工程变更原因分析
- 3 工程变更价款的计算与确定
- 4.工程变更的分类及其分析
- 5.工程变更发生后的处理流程
- 6.工程变更与工程索赔的关系
 - (1) 工程变更与工程索赔的区别与联系
 - (2) 工程变更与现场签证的区别与联系
- 7.业主对工程变更的控制
 - (1) 业主对工程变更的控制策略
 - (2) 业主对工程变更的控制方法
 - (3) 业主对工程变更的签发原则

(4) 业主加强工程变更管理的基本思路及措施

8. 承包商工程变更处理策略

承包商如何创造变更条件变中求利？

工程变更案例（一）

工程变更案例（二）

五、现场签证控制工具操作要领

1. 现场签证的含义及对造价控制的意义

2. 现场签证的主要内容

3. 现场签证遇到的问题及处理方式

4. 常见的现场签证项目

5. 现场签证的核心签证工程量与签证单价

6. 甲乙双方处理现场签证的注意事项

7. 业主对于现场签证的签发原则

8. 承包商加强签证管理的八个具体问题

9. 《工程量清单计价规范》中规定的索赔与签证样表

10. 现场签证案例分析

关于建设工程设计变更、工程签证问题审计与反审计典型案例解析

【案例探讨】 工程审计若干问题详解之关于设计变更

【思考】 针对案例中面对的情况，审计应该审什么？给出什么样的审计建议？

【案例探讨】 工程审计若干问题详解之工程签证问题

六、政府投资项目建设过程中签证单存在的问题【以下每个问题均附实际案例】

(一) 签证不合理及其表现

既签量又签价格、不签事实直接签结果、不签价格直接签费用

(二) 签证不准确

签证计量不准确、签证计量方法不正确

(三) 签证不真实

- ① 施工单位想方设法增加签证，实现利润最大化。
- ② 利用建设单位专业知识缺乏，增加不合理签证。
- ③ 利用建设单位专业知识缺乏，增加不合理签证。

(四) 签证不规范。(将问题交给审计处理。)

签证工程量不完整；签证要素不齐全；不核实就签证；不及时签证

(五) 工程监理职责履行不到位

(六) 建设单位不负责任

七、如何审计政府投资项目中的签证单【以下每个问题均附实际案例】

(一) 审核签证价格的合理性。

(二) 审核签证形式的有效性。

(三) 审核签证内容的真实性。

(四) 审核签证内容的完整性。

(五) 推翻不科学不合理签证单。

- 1、通过寻找事实依据推翻不合理签证。
- 2、通过寻找法律依据推翻不合理签证。
- 3、通过有理有节的谈判推翻不合理签证。

八、规范政府投资项目设计变更及签证管理的建议【以下每个问题均附实际案例】

(一) 政府投资项目管理部门应当建立完善设计变更现场签证的管理办法。

(二) 项目建设单位应当建设健全工程设计变更及现场签证的内部控制制度。

(三) 项目建设单位应当避免不合理签证发生。加强工程管理，减少工程变更发生。

(四) 推行勘察设计招标，严格控制勘察设计质量。

(五) 严格控制招标质量，严格控制事中设计变更。

【交流探讨】

一、如何增加工程造价？

- 1、违背原合同实质性条款签订补充协议
- 2、按通用条款进行结算，增加工程造价
- 3、通过工程变更和索赔，将风险转嫁给业主
- 4、承包单位未充分履行合同义务，增加工程造价
- 5、变更单价不依据合同条款约定原则确定
- 6、工程量计量原则违反合同约定

二、如何提高造价审计工作效率？

- 1、充分理解合同约定，严格划分业主和承办单位权力义务
- 2、关注付款金额及付款节点，已付款项是否满足付款条件
- 3、利用各种辅助手段审核工程量
- 4、利用计量软件工料分析功能发现违法案件线索