

建筑工程造价的全过程跟踪审计探讨

钮丽娟

(云南东棠工程造价咨询有限公司, 云南 昆明 650000)

摘要:为进一步规范资金使用范围,从而弥补传统工程项目造价控制缺陷,以建筑工程造价的全过程跟踪审计为研究方向,在对跟踪审计的重要性进行分析的基础上,论述了建筑工程造价全过程跟踪审计思路,而后提出相关保障措施,旨在为建筑工程造价全过程跟踪审计提供理论指导与帮助。

关键词:建筑工程;工程造价;跟踪审计;审计模式

中图分类号:TU723.3

文献标识码:A

文章编号:1004-7344(2023)20-0139-03

0 引言

现代化社会发展趋势下,建筑工程造价作为建筑企业可持续发展的重要组成部分,如何对建筑工程造价进行有效控制及管理成为社会讨论的热门话题。改革开放至今,随着经济快速发展及各个行业发展,为防止投资项目出现巨大浪费及无法保证工程质量等问题。对此,文章认为,新形势下审计单位应积极调整与优化审计思路及方法,由传统事后审计模式转变为全过程跟踪审计,在具体建筑工程造价中进行全方位审计,保证建筑工程资金使用规范,同时,对于提高建筑工程施工质量具有促进意义。

1 跟踪审计的重要性

1.1 工程项目造价控制需要

造价控制、跟踪审计是贯穿于整个工程建筑过程的重要组成部分。诚然,由于不同施工阶段对工程影响程度不同,所以需要着重解决各个环节的问题也不尽相同^[1]。工程项目立项、技术设计等方面都会对工程造价产生很大影响。因此,在工程项目整个生命过程中,应将立项决策及设计两个阶段都列为造价控制的重点阶段。同时,通过实施跟踪审计,实现对项目决策及设计过程进行有效监控与评价,进一步规范资金使用范围,从而弥补传统工程项目造价控制缺陷。因此,对工程项目实施全过程跟踪审计,可以有效控制工程项目的整体成本。

1.2 避免与工程合同产生冲突

建筑项目跟踪审计制度建立使传统工程审计方法发生了积极改变,从本质角度来看,主要涵盖合同条款规定在合同签署之前的适用性、合理性以及合同签署后的实施。进行后续审计时,可以预先将审计条款及规定融入项目合同中,防止后期项目与审计发生的矛盾。此外对后续审计而言具有较好的参考意义。例如,项目

完成前,可以先进行付款审计,在合同条款中加入审计相关条款,可防止工程项目资金误付,从而达到对项目成本有效控制的目的。采用跟踪审计方法,对合同条款规定执行起到重要支持作用,使后续审计可以更好参与到工程建设中,对于提升工程建筑质量,避免与工程合同产生冲突具有实质意义。

1.3 规范建筑市场

随着我国建筑业的发展,建筑工程中存在着偷工减料、贪污腐败等问题。传统事后审计方法使审计人员很难及时发现工程施工过程中出现各类损害利益的现象,也很难进行纠正。而通过跟踪审计可对建筑工程施工各周期进行全方位的了解和监督,可为后续出具审计报告奠定基础。

2 建筑工程造价全过程跟踪审计思路

2.1 设计变更

工程签证等方面,应采用“量与价”的两级约束机制,即:现场监理工程师只负责签认事项真实性及工程量资料正确性,对由此造成成本变动或工期变动,应向承包人提交费用洽商申请表或工期临时延期申请表,并由业主经营部及委派造价咨询企业造价工程师独立审计,形成层次管理,相互制约机制,最大限度地降低工程签证所造成的工程成本失控风险^[2]。根据影响成本大小,工程设计变更可分为 a、b、c 共 3 类,具体如表 1 所示。

审计过程中,以两个角度为主。

(1) 审计设计变更是否真实存在。为分析其产生原因,厘清其职责,对其进行归类管理,大体可分为施工、设计、业主管理 3 类,并制定奖惩措施。具体如下:①因施工不当或因施工失误而引起变更,监理工程师须说明原因,而这种变更费用将不作任何处理,由施工单位自行承担,对工期、质量、投资效益造成影响,也要进行

表1 工程设计变更分类

分类	内容
a类	此类变化不涉及设计原理变化,不会对产品质量、安全、经济操作产生任何影响,也不会使项目成本(或合同价格)增加或降低
b类	此类变更项目内容有变动,或增加或减少,但其价格在合同约定承包人包干成本之内
c类	改变设计原理、改变设计方案、改变主要结构及布局、修改主要尺寸及主要原料及设备代用,并按合同约定增加或降低成本

反索赔。②由于设计部门失误或瑕疵而引起更改成本,如返修、加固、拆除等,这些费用将按照C级变更处理,然后由监理人协助业主及设计部协商,是否向设计部门提出索赔。③因监理单位责任而导致损失,在C级变更后,将从监理成本中扣除。

(2) 审计变更中涉及其数量及计价真实性。具体如下:①审计设计变更部分工程量增减情况,并如实反映。②对变更区域定额使用进行审计,以确定其合理性。设计变更应当视为原建筑图纸一部分,其成本核算应当与原合同条款一致,并按照国家相关政策进行调整。

2.2 材料价格

材料价格作为建筑工程全过程跟踪审计的重要组成部分,因材料问题而导致的工程质量及工程造价影响的情况也较为常见^[3]。通常情况下,部分主要材料、装饰材料设计图纸只能规定产品规格及种类,无法指定制造厂商。现在市面上假冒伪劣商品很多,即使是正规生产厂商,不同品牌价格也有很大差别,尤其是高档装修材料,施工单位以次充好,用假冒产品冒充正品,如业主签字确认,势必对整体工程质量造成一定影响。材料签证成本跟踪重点如下。

(1) 注意签证时间。在市场经济环境下物价信息无时无刻不在发生着变化,如何把握好价格变化,以及在审计过程中注意采购签证材料时机,是非常重要的容易被忽略的问题。

(2) 材料价格签证确认方法。与其他签证相比,材料成本签证认证更为困难。从客观上讲,《价格信息》对常规材料指导性很强,但对装修材料定价却没有具体规定,由于其品种、质量及产地不同,造成不同价格差异,并且甲方无法提供具体材料具体情况。实际操作中,应组织各方人员,深入市场,寻找最贴近现实的报价,以充分事实证明获得各方认同。

2.3 综合单价签证

工程设计变更或工程以外工程变更后7d内,因工程变更、签证涉及工程造价变动,应向甲方提交,涉及工程造价降低,由甲方向乙方提出,经双方确认后调整合同价款。变更合同价格方式如下:①如果在招标文件中已经包含调整数量的单价,则按照已经存在价格计算。②若招标文件中仅有与已调工程量相似单价,则按

此单价计算。③若招标文件中未出现可适用或与已调整工程量相似工程量,则由甲方或其委托代表(甲方代表、监理工程师)商定相应修改价格;如果不能达成一致,则由项目成本主管部门审计确认。在清单计价模式下,对单价进行评审。工程实施过程中,不可避免地会有一些材料调整,如面砖尺寸调整,在定额计价模式下,只需对产品进行分项或换算,而在清单模式下,尤其是在固定单价合同中,单价计算要先通过审批。

2.4 主要材料及设备价格审计与管理

具体如下:①对符合《主要材料及设备价格审计与管理》要求的材料、设备,应提供材料品种、规格、质地、生产厂家、供应单位报价、单价等有关资料。②业主、监理、施工单位对材料用量、质量、价格等进行初步确认及审计,并填写《材料价格谈判表》,在三方签署后7d内提交审计单位审查;审计单位在7d之内将评审(询价)结果以书面形式向业主反映。③审计单位可以全程参与招标,并为业主提供相关建议。

2.5 工程进度款

施工单位按照合同条款要求,在当月(或节点)完成形象工程,监理公司及业主有关部门要在指定时限内对已完工工程量进行核查^[4]。在合同规定范围内,对已更改数量进行单独洽商确认。由施工方出具工程量验收证明、当月工程量完成情况汇总报告(按照合同规定)、工程造价报告,经工程监理公司初步审计后送至审计单位进行复查。审计单位审查工程造价进度付款报告,先核实工程量,再审计洽商记录真实性及合法性;审计项目单价、总价是否相符;实际数量与图纸不符,施工情况与施工合同不符,施工材料发生变更,应提出相关意见,并按实际情况进行调整。审计单位在7d内对审计结果出具审计报告,并填写工程项目支付方案。

3 建筑工程全过程跟踪审计优化对策

3.1 审计人员要明确建筑工程全过程跟踪审计性质

工程造价是与项目建筑周期紧密联系在一起,的全过程跟踪审计要做到全程监控。由于项目施工的复杂性及综合性,对施工过程中各个环节进行严格审计存在诸多困难。对此,应结合项目特点、项目成本管理有关理论,对整个项目进行有针对性分析,找出重点、难点,并有针对性地进行评审。建立施工过程中各环节

控制措施,以保证施工项目成本得到有效控制。有关部门要清楚,全过程跟踪审计实施目标是监督,它主要是对施工项目事前、事中、事后3个环节进行全面监控,检查项目各项工作是否符合合同及有关法律、法规要求,并及时指出。

3.2 增强相关工作人员对建筑工程全过程跟踪管理意识

为切实有效地实施项目全过程跟踪管理,应加强与之相关的培训工作,增强包括审计人员、施工单位人员在内的有关人员对于施工项目全过程的跟踪管理意识,明确项目全过程跟踪管理目的及作用,认识到有效实施项目跟踪管理的重要性,提高自身专业素质,促进项目全过程跟踪管理工作的深入。在施工现场开展审计工作,应建立审计平台,并定期深入工地,全面监控施工情况,获取第一手信息。具体工作如下:①审计人员应熟悉有关工程计量计算方法及准则,筛选重点施工环节,确定审计对象。②在审计过程中,对重点建筑项目进行审计,确保工程验收时做到真实记录。③在项目施工过程中,可以设立停止点,协助审计人员监督项目施工、监理等有关职能部门工作,并及时发现新问题,及时处理。在整个工程项目审计中,跟进审计观点及决策,通常以书面形式发表。对项目的一般问题,审计单位可以口头向相关部门提出纠正建议,并在事后依据其重要性进行审计。而对于项目出现问题,则要视其严重性而定。

3.3 规范建筑程序

工程施工过程中,最重要的环节就是工程招投标及合同签订环节。在此过程中,要构建全方位、多角度的招投标工作审计系统,从根本上保证工程顺利进行^[9]。建立健全多角度审计监督制度,并联合对建筑项目建筑程序、招投标合同中内容合法性进行监督,以保证项目正常运作。科学地划分工作标段,完善招标工作体制。根据国家相关法规,在遇到需要招标项目时,采用招标、邀请、竞争、谈判等多种形式进行筛选。同时,也可以引进第三方招标监管机构,对工作流程进行公证、控制。确保合同条款编制的科学性,聘请专业人员对其合法性、合规性进行审计。施工单位在签订施工合同时,应有专门法务人员对条款内容进行逐字检查及分析,尽量找到漏洞,确保双方都能按照法律要求顺利施工。对协议内容要严格遵守,并在实际中控制其履行,所有参加施工的人员,都要按照合同要求,按照“实际履行”原则,检查各单位有没有违法分包、转包行为^[6]。

3.4 建立优质审计团队

跟踪审计是新型审计方式,但由于传统事后审计思想已经根深蒂固,许多审计师不适应于现场,不熟悉

现场施工各个环节,缺乏必要知识及技能。跟踪审计人员的专业素质,直接关系到审计工作是否能够高效地进行^[7]。因此,应加强对跟踪审计人员的专业培训,使之与实际情况相适应。施工项目全过程跟踪审计,不仅增加审计工作量,而且还大大增加工作时长,这就需要审计师具有采集及分析信息的能力。而要实现施工项目全过程跟踪审计,就应要有一支高素质的优秀审计队伍。要建立高质量审计队伍,应选择具有实际工作经验、具有专业信息搜集与分析能力的专业人才,才能确保审计工作顺利进行。另外,在审计单位中存在不具备相应专业技能的审计师,应当鼓励其不断进修,不断提高自身专业素质,以确保今后审计工作顺利地进行。同时,协调建筑工程涉及的各个单位,以收取充足资料。施工项目全过程跟踪审计工作要求施工企业提供充分信息,对其实施全面审计监督,但实际操作中往往遇到阻碍。所以,审计单位要让各单位清楚这项工作的目标^[8]。

4 结语

综上所述,施工项目审计方式发生巨大变化,它从工程事前、事中、事后三个阶段全面、多方位监控,确保工程质量、工期等各方面要求。同时,也能最大限度节约项目经费,实现资源及资金合理配置。虽然目前施工项目全程跟踪审计还存在着一些问题,但是其今后发展前景却是非常明确。

参考文献

- [1] 陈瑞霞.全过程跟踪审计在建筑工程造价中的应用[J].居舍,2021(30):143-144.
- [2] 陈昕.基于全过程控制的建筑工程造价跟踪审计研究[J].建筑与预算,2021(9):23-25.
- [3] 李万泉,王小娟.建筑工程造价全过程跟踪审计研究[J].建筑与预算,2021(4):14-16.
- [4] 黄进.探讨建筑工程造价的全过程跟踪审计[J].砖瓦,2021(4):106-107.
- [5] 刘建义.全过程控制的建筑工程造价跟踪审计探讨[J].江西建材,2020(7):241-242.
- [6] 于丽萍.论建筑工程全过程跟踪审计方法[J].中国集体经济,2019(12):35-36.
- [7] 赵群,王君.建筑工程造价的全过程跟踪审计探讨[J].建筑与装饰,2020(15):41,44.
- [8] 杨宇.建筑工程造价的全过程跟踪审计探讨[J].中国科技投资,2017(29):61.

作者简介:钮丽娟(1983—),女,汉族,云南楚雄人,本科,高级工程师,主要从事工程造价及相关咨询工作。