

浅谈监理企业如何做好全过程造价控制工作

张晶 李吉宁 成鹏飞

北京光华建设监理有限公司

DOI:10.12238/jpm.v4i7.6085

[摘要] 随着社会的发展进步,凡使用财政资金的单位和项目,都要接受审计监督。这期间监理企业在工程项目立项阶段、初设阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工阶段该如何“协助建设单位在整个过程管理中提前发现问题,提前改正问题,做到审计检查时尽少的出现问题”就是我们应该思考及探讨的问题。

[关键词] 审计全覆盖、风险防范、全过程监理审核。

How to do a good job in the whole process of cost control of supervision enterprises

Zhang Jing, Li Jining, Cheng Pengfei

Beijing Guanghua Construction Supervision Co., Ltd. 100025

[Abstract] With the development and progress of the society, all the units and projects using financial funds should be subject to audit supervision. During this period, the supervision enterprise in the project approval stage, the initial establishment stage, the bidding stage, the construction stage, the completion stage how to "assist the construction unit in the whole process management to find the problems in advance, do the audit inspection less problems" is the problem we should think and discuss.

[Key words] Full coverage of audit, risk prevention, and whole-process supervision and audit.

前言

随着社会的发展进步以及2014年10月《国务院关于加强审计工作的意见》中提出了“审计全覆盖”的情况下,目前凡使用财政资金的单位和项目,都要接受审计监督。实行审计全覆盖,是充分发挥政府审计“免疫系统”作用的必然要求。同时,审计领域也从最初的财务审计拓展到工程审计、信息系统审计、资源环境审计等方面,审查的内容也从单纯的财务审计,发展到经济责任审计、绩效审计等。而加强工程项目审计,对于防范审计风险,强化工程项目过程监控,提高资金使用效益,发挥着十分重要的作用。工程项目审计作为项目管理控制体系的一个重要组成部分,其宗旨和任务是帮助项目建设单位改善管理,提高经济效益,促进项目经营目标的实现,这也是工程项目审计发展的必然趋势。近几年随着全过程工程咨询的发展,监理服务的转型升级,我们更多的是处在工程管理者角度去考虑问题。那么,如何“协助建设单位在整个过程管理中提前发现问题,提前改正问题,做到防微杜渐”就是我们应该思考及探讨的问题。具体我认为应该从以下几个阶段重点控制:

一、项目立项阶段

工程项目立项阶段审计主要审查内容涉及造价的部分是可行性研究报告中经济部分及项目投资估算表。该阶段主要采

用指标法进行估算,正确确定投资估算值,对于以后控制初步设计概算、施工图预算,实现投资者预期的投资效果有着重大的影响。这期间监理造价工程师可以根据建设单位提供的可研初稿对其中的地区经济、投资估算涵盖范围、估算指标等内容重点审核项目的投资估算是否充分估计到项目建设的全部投入及建成后的收益与风险。同时提出应对的防范措施,尽可能做到考虑周全、充分、全面、准确、合理地计算出本项目可能发生的全部费用,从而减少后期审计出现不合规开支等风险。

例如某海外工程,2014年做过一次可研,但由于多种因素影响,该工程一直未实施。2018年项目再次启动,建设单位委托原可研单位进行了二次调研。建设单位委托我方审核其可研报告时发现,二次可研报告中现场地材价格表未予以替换仍沿用一次可研时的内容,经我方与设计院沟通后予以调整。

二、项目初步设计阶段

项目初设阶段审计主要审查内容涉及造价的部分是设计(勘察)招标文件审计及设计概、预算的审计。其中设计(勘察)招投标阶段一般监理方不参与,但是签订设计合同时监理企业可以协助建设单位审核其取费是否合理,包含范围是否与招标内容一致。

初设阶段监理工程师除了对设计质量、设计进度、设计方案等进行把控和献计献策外,监理企业的造价工程师还要重点

对设计概算进行审核，甚至在概算评审阶段协助建设单位与评审单位进行沟通。审核主要包括：初设建设规模、建设内容、建设方案是否与可研报告一致，如因设计优化等原因发生了变化，则在初设阶段应了解变化原因，影响投资金额等内容，以应对后期审计提出的问题；概算编制依据、编制范围是否完整，有无明显漏项（如室外工程中比较零星的工程）；概算定额是否套用正确、合理（如是否按概算定额计入或计入项目是否准确）；工程量是否与初设图对应（详细核实有无高估冒算的情况）；工程前期费用是否考虑完整（如七通一平、前期报规费用等）；建设工程其他费是否考虑完整及取费计算是否正确（如监理费、水文监测费等）。通过审核调整减少后期因概算不准确造成的审计风险。

例如某公建项目在工程前期费中漏计工程保险费，同时该工程要求采用BIM管理，而其费用中未包含；该工程出现了造价信息选用不一致、垃圾运输和消纳套用区域不一致的情况；屋面轻集料垫层未考虑放坡工程量、四层悬挑办公区域楼板下1.5mm镀锌钢板防水层漏项、装饰工程地上玻璃栏板及硬木扶手漏项、变电所电源滤波柜工程量应是5台（概算中仅计入3台）、混凝土泵送费漏项等量价错误及漏项情况；这些经我方审核后设计单位均予以调整，从而提高了概算的准确性。

三、招标及合同签订阶段

招标阶段审计主要审查内容涉及造价的部分是“明招暗定”、“陪标”、评标定标不科学等问题。这个阶段监理主要可以协助建设单位完成招标文件的审核。主要审核招标范围是否准确；投标资质要求是否合理、招标文件的相关条款是否完善并相对应；是否存在需要施工单位特殊了解的情况；招标程序是否合理；评标办法是否合理；有无“倾向性、特定性”等不公平条款；招标图纸、材料设备选型表是否提供完整。招标清单及招标控制价也可以进行审核，如果时间较短可以重点审核其与概算内容是否符合、项目特征是否描述恰当准确、定额套用、材料价格等计入是否准确、措施项目是否考虑周全、相关取费是否规范、合理等等。以此来避免招标过程中各个环节的纰漏，从而减少审计风险。

在签订合同阶段审计主要审查中标单位资质的真实性、合法性以及合同内容的合理性。这个阶段监理可以协助建设单位审查合同实质性条款与招投标文件、现场澄清文件、中标价格、工期、质保期及其他服务承诺是否一致；工程范围是否表述正确；是否对工程分包作出了相应要求；工程量变更、设备材料价款调整、有关违约索赔是否有明确约定；暂估价约定条款、结算条款、付款条款等内容表述是否合理、准确；有关合同附件、附表是否齐全等。除此还要提示建设单位签订时效问题，避免出现“先施工、后订合同”的审计风险。

例如我方在审核某装修项目招标文件时发现其招标邀请函与招标须知中建设规模及建设内容、招标范围等有不一致的情况；招标文件中对界面划分表述不清晰等情况。

另一个海外项目中我们在审核招标控制价时发现其室外

工程明显低于概算价格。经核对，其阻车桩选用国产品牌且升降高度参数按800mm计入（设计图纸中共设置30多套），后经设计及建设单位确认该阻车桩需选用进口品牌且其升降高度应满足1000mm。最终经与经销商询价调整价差约为5万余元/套，招标控制价按此调整。

四、施工阶段

施工阶段审计主要审查内容涉及造价的部分是投资控制。近年随着企业及项目的管理越来越规范化，很多企业内部、项目管理都有自己的内控制度建立。审计往往会结合这些制度对工程进度款支付、工程变更洽商、现场签证、工程索赔等内容进行审计。如果对于没有内控制度的工程，审计往往根据现有国家相关法律法规等依据进行审计。

在此阶段监理造价工程师应充分发挥其投资控制职能。过程中可以协助建设单位审批施工单位申报的资金使用计划；结合现场实际情况审核工程进度款；审核施工单位申报的与经济有关的变更洽商、现场签证等内容；及时建立合同、进度款支付、变更洽商等台账信息；协助建设单位审核施工单位的招标采购计划及监督完成情况等；审核施工过程中需要增补的项目单价；督促承包双方及时按合同约定完成履约内容，当出现索赔事项时协助总监完成工程索赔内容的分析及判断索赔费用合理性；协助建设单位检查建设资金是否专款专用等内容。

上述内容每一项都有详细的审核内容及审核方法，具体内容如下：

1. 资金使用计划要结合现场的进度计划去审核，遇到进度计划有调整时应及时提示建设单位对资金使用计划进行相应调整。

2. 根据现场参建方签认的实际完成形象部位并结合建设单位提供的重计量工程量审核当月或约定节点的进度款。同时根据合同约定提示建设单位及时完成支付环节，避免造成不必要的索赔发生。

3. 变更洽商、现场签证等内容审核较为复杂。我认为应该从几个方面进行审核：一是对其本身变更内容的必要性进行审核或论证，如变更内容是否出现高于规范标准要求、是否为了便于施工等情况；二是结合现有资料对其内容进行审核，如是否与图纸吻合、是否与已发送内容重复、是否与现场实际情况不符等内容；三是审核其工程量与清单组价、取费等是否准确、合理，如发生工程量计算错误、清单套用不对应等问题。此部分也经常进行估算审核，这样非常有助于建设单位完成相应判断和决策；四是审查其签字手续等是否完整，相关办理流程是否符合合同等要求；最后还要跟踪其实际执行情况，避免出现已签认、未实施的状况。

4. 及时建立合同、进度款支付、变更洽商等台账信息并定期向建设单位汇报，这样做可以使建设单位始终了解工程投资控制情况，并及时作出纠偏处理，避免结算时出现严重超概等现象。

5. 根据其施工进度计划要求施工单位及时提供符合整体计划要求的招标采购计划并进行审核，对于明显不合理的招标采购周期提出相应意见建议。同时应按审核后的招标采购计划督促施工单位按时完成，避免影响整体施工进度，尤其是处在施工进度计划关键线路上的内容。

6. 对于施工过程中新增子目单价的审核若合同中有约定的从约定，没有约定的可以参考《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)中相关原则进行审核。

7. 在施工过程中督促合同签订方及时按合同条款约定完成履约是非常必要的，因施工过程中往往更注重工程建设本身，对合同条款的细节约定容易忽略，所以监理人员要适时予以提示，避免造成不必要的索赔事件发生。当出现索赔事项时应按合同约定期限内协助总监理工程师完成工程索赔内容的分析，确定主要涉及工期、费用、利润哪些方面的索赔内容，对涉及费用和利润的计算及组价予以审核。同时还要协助建设单位完成相关资料的收集整理工作。

8. 随着安全文明施工费、农民工工资等专款专用的项目的增加，自然要对其进行专项管理，并要求施工单位提供保障措施，对于不合理或出现未专款专用的情况应及时指出并要求其进行整改。

综上所述，只有在施工过程中对相关造价内容进行严格把控，才能达到最终降低审计风险，合理发挥其建设期资金的最大效益。

五、竣工阶段

竣工阶段的审计是对建设单位已完成的结算审核、竣工决算进行审计再监督的过程。一般监理企业参与竣工决算的内容不多，主要配合建设单位对审计不明确的内容进行解释说明。而监理企业重点在于项目的结算审核，其造价工程师应对施工单位申报的结算申请文件进行详细审核。由于合同约定结算时

间有限，所以造价工程师可以主要针对以下几个方面进行审核：

1. 抽查前期由建设单位委托第三方进行的重计量工程量，审查其是否按规定的计算规则执行，有无多计、重计、漏计等情况发生。审查是否存在重计量图纸与实际施工图纸不符等情况。

2. 审查其施工内容是否与已标价工程量清单中的项目特征描述一致，审查其有无已变更做法却依然套用合同单价的情况。

3. 审查其相关取费是否合理，有无随意提高费率的情况出现。

4. 审查其材料设备风险价格调整是否合理、准确。

5. 审查其暂估项、材料暂估价等内容是否按合同约定进行调整。

6. 审查其计算算数结果是否有误并予以调整。

7. 审查其结算资料，相应批文，索赔事项及附件是否完整。

相信，将上述结算内容整理完成后再提交审计部门进行审计会大大降低相关审计风险。

六、小结及建议

整个项目建设周期内监理企业都可以通过对项目深度参与与为建设单位提供优质的造价咨询服务工作，从而协助建设单位减少不必要的审计风险。

最后建议有条件或者有需求的建设单位在项目完成后对该项目进行“项目后评价分析”，以此来总结、确定投资预期的目标是否达到，项目或规划是否合理有效，项目的主要效益指标是否可以实现。这样能更好的帮助建设单位总结经验教训，提高未来项目投资决策管理水平，同时也为被评项目实施运营中出现的问题提出改进建议，从而达到提高投资效益的目的。