

第一章 总 则

第一条 为加强管委会对建设工程造价审计中介机构(下称“中介机构”)的监督管理,提高中介机构审计工作质量,规范中介机构在管委会从事的审计、评估和建设工程造价审核等行为,根据国家有关法律,结合管委会实际,制定本办法。

第二条 本办法所称中介机构是指管委会根据经济活动的需要,按照法律、法规等规定的工作程序、方法组织聘用的,从事建设工程造价中审计、评估和建设工程造价审核等行为的机构。

第三条 中介机构的遴选应当坚持公开、公正、公平和制度化、程序化、市场化的原则。

第二章 中介机构的工作原则及内容

第四条 中介机构接受管委会委托,并签订合同后,在从事建设工程造价审计相关工作中,应树立“依法审计,服务大局”的意识,以服务工程建设、督促建设单位规范行为为主,审计处理、处罚为辅的原则,做好相关项目的审计工作。具体应遵循以下原则:

(一) 全面履行原则: 应严格遵守并全面履行与管委会

所签订的委托审计服务合同(含后续补充合同)、各项审计承诺、相关法律所规定的各项准则，按照时限要求保质保量完成审计工作；

（二）经济效益原则：应深入现场，掌握大量项目的相关信息，运用专业知识，协助各方找到科学合理的处理方法，提高审计决策的经济性；

（三）公平合理原则：应力求公平合理，保护双方的合法利益；

（四）独立协作原则：应保持审计的独立性，同时要充分与各方协作，使得审计结论更加科学合理。

第五条 管委会委托中介机构从事建设工程造价的审计工作包括跟踪审计、跟踪审计（含结算审核）和竣工结算审计等审计方式。

第六条 跟踪审计、跟踪审计（含结算审核）工作内容主要包括以下方面：

（一）中介机构的跟踪审核小组人员应参加建设单位（监理）组织的工程例会以及有关工程造价的专题会议；

（二）熟悉并掌握项目建设概预算的各项控制指标，把握本项目概预算的编制情况，将概预算明细化，并对概、预算的执行情况进行审核；

（三）审查建设中各类合同的签订和执行，主要审查建设合同投资控制、工程价款及支付方式等是否合理合法，有无容易引起争议的内容，提出相应的建议；

（四）对建设过程中各类设计变更、施工变更签证进行

审核，严格把好变更签证关。针对招投标文件、行业有关规定、市场行情，对建设中所有变更及时审核，严格审核变更数量及程序，对变更中新增项目的单价应结合投标文件、行业有关规定进行测算调整，并出具工程造价审核意见；

（五）负责计量支付的审核把关，对计量申请资料、监理签证及计量支付申请资料进行审核把关，确保计量支付准确合理、符合合同规定；

（六）负责协调处理建设过程中可能发生的各类索赔。预判索赔隐患，避免或减少相关单位提出索赔，严格审核并及时协商处理可能产生的索赔事宜；

（七）参照设计文件、施工记录审核隐蔽工程实施和计量情况，确保隐蔽工程计量项目成立、质量可靠；

（八）负责工程结算审核，出具工程造价审核报告（跟踪阶段审计报告）。一般情况下，项目竣工验收60天内（500万元以下的20天；500万元至2000万元的30天；2000万元至5000万元的45天；5000万元以上的60天），在工程跟踪审计基础上，及时收集整理并完善审核相关资料，完成工程结算审核工作，跟踪审计项目出具跟踪阶段审计报告，跟踪审计（含结算审核）项目出具结算审计报告（征求意见稿）等（注：以上“天”均指自然天）。

第七条 竣工结算审计工作内容主要包括以下方面：

（一）审核竣工结算编制依据：包括工程开、竣工报告，竣工图及竣工验收单、工程施工合同或施工协议书、施工图预算或招标投标工程的合同标价、设计交底及图纸会审记录

资料、设计变更通知单及现场施工变更记录等；

（二）审核工程量：核定施工工程量是工程竣工结算审计的关键，根据施工单位编制的竣工结算中的工程量计算表，对照图纸数据及现场计量资料进行审核，也可以依据图纸重新编制工程量计算表进行审计，根据项目的性质合理选择审核方法；

（三）审核分部分项工程、措施项目清单计价：一是审核结算所列项目的合理性，注意由于清单计价招标中缺项、漏项、设计变更、工程洽商纪要等发生的高估冒算、弄虚作假问题；工程项目、工作内容、项目特征、计算单位是否与清单计算规则相符，是否有重复内容；重点审核价高、工程量较大或子目容易混淆的项目，保证工程造价准确；二是审核综合单价的正确性，除合同另有约定外，由于设计变更引起工程量增减的部分，属于合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；工程量清单漏项或由于设计变更引起新的工程量清单项目、设计变更增减的工程量属于合同约定幅度以外的其相应综合单价由承包方提出，经发包人确认后作为结算的依据；三是审核计算的准确性，计算公式及数字运算是否正确；

（四）审核变更及隐蔽工程的签证：对工程变更，要核查原施工图的设计、图纸答疑和原投标预算书与实际所列项目等资料是否有出入，对原投标预算书中未做的项目要予以取消；变更增加的项目是否已包括在原有项目的工作内容中，以防止重复计算；变更签证的审批手续是否齐全，书写内容

是否清楚、合理。含糊不清和缺少实质性内容的要深入现场核查并向现场当事人进行了解取证，核查后加以核定；

（五）审核规费、税金及其他费用：审核费率计取是否正确，有无错套费率等级情况，计算基础是否符合规定，各项独立费的计取是否正确等。

第三章 中介机构的履职要求

第八条 中介机构在接受管委会委托后，应当及时主动做好与委托人、施工、监理等单位的充分对接和沟通协调，按照时序进度全面履行职责。

（一）在前期准备阶段，要做好配合签订委托合同、充分了解审计对象、详细制定审计方案、安排落实审计人员等工作。

（二）在建设实施阶段，要做好严格保证出勤人员、详细记录工作日志、归纳整理档案资料、及时出具月度报告、妥善处理审计纠纷等工作，并严守各项廉洁纪律。

（三）在结算工作阶段，要及时出具审计报告、总结全部审计工作等，并配合做好审计费用结算工作。在项目被抽复审的情况下，还应配合做好项目复审的相关工作。

第九条 未经委托方同意，中介机构不得擅自变更已经制定并经委托方确认的审计实施方案，不得擅自更换项目主审人员、专业工程师等。中介机构要按照合同约定的审计质量控制要求，严格实行“三级复核”制度，并对审计结果的真实性负责。

第十条 中介机构要通过采取不定期自查等措施保证所派驻现场人员的出勤率和在位率，做好“审计证据表”和“审计工作底稿”等工作记录，跟踪取证并留存影像资料。主审人员，必须依照有关规范要求，认真整理审计证据和审计工作底稿，并归集整理、装订归档，同时提交完整电子档案一份。

第十一条 中介机构应建立月报制度，每月出具审计月报，将当月情况报委托单位；当遇任何重大变更、工程量和工期变化，应及时提供专业性建议并报告委托单位，项目竣工后及时出具竣工结算审计报告。

第十二条 审计报告出具需规范，必须包括以下基本要素：

（一）项目概况：包括工程名称、建设地址、主要工程内容；立项批复文件、概算批复文件和建安费金额、建设单位名称、监理单位名称、施工单位名称、招标方式、中标价、合同价；开竣工日期、质量等级证书等；

（二）审核依据：包括工程造价咨询合同；工程招标投标文件、施工合同、竣工图、会审记录、设计变更、现场签证、竣工验收报告等工程结算资料；承包方编制的工程结算书、发包方供应的材料品种及数量清单；结算审核过程中形成的协商会议纪要；现行计价依据等；

（三）审核范围和计价方式：包括审核范围、计价方式和工程结算价的组成等；

（四）审核结果；

（五）主要增减原因；

（六）审计发现的主要问题

（七）审核建议

（八）有关事项的说明。包括工程获奖如何处理；工期提前或延误如何处理；施工用水电费如何处理；合同约定的其他事项如何处理等。

第十三条 中介机构在处理争议问题过程中，要依据有关法律规定和合同约定，做出正确判断，提出审计意见，不允许推诿扯皮。对确因委托方原因需要调解的，应提出倾向性建议；对查出一般性违规行为需要纠正时，可向项目施工单位发出跟踪审计意见单；但对查出有较为严重的违法、违规行为的，要根据有关规定撰写专项审计报告，交由委托单位及时予以处理和纠正。

第十四条 中介机构应严格遵守各项审计工作纪律，自觉维护审计形象，并严格执行管委会及相关单位的保密规定，一律不得擅自对外宣布审计结果情况。

第十五条 中介机构不得擅自将承接的审计业务转包或分包给其他中介机构；不得擅自将承接的审计业务交由本单位兼职审计人员审核。

第四章 监管内容及要求

第十六条 管委会财务法审处是审计工作的扎口管理部门，负责对中介机构在建设工程造价审计工作中审计、评估和基建工程造价审核等行为的全过程监管。

第十七条 财务法审处监管的内容包括中介机构全面履

约、进驻现场、组织例会、处理争议、工作质量、廉洁自律等六个方面：

（一）督促中介机构全面履约：依据管委会与中介机构所签订的委托服务协议，对其全面履约情况进行监管。对中介机构在提供服务过程中存在的违反合同及投标承诺函等约定的行为，及时向项目负责人和有关中介机构提出，并采取必要的补救措施予以纠正；

（二）检查中介机构驻场及出勤情况：每周或不定期对在审项目的审计工作进行现场随机监督检查，及时向相关领导汇报、反馈发现的各类问题，并提出初步处理建议；

（三）组织中介机构例会：每月定期组织中介机构召开审计工作例会，搭建中介机构及工程相关部门之间沟通交流的平台，促使中介机构不断提高职业水平；

（四）协调处理争议问题：及时解决中介机构在审计过程中出现的争议问题。拟在中介机构中根据不同专业成立“造价咨询专家小组”，视争议的大小和专业性，咨询或召开专家审计小组会议，促使争议问题圆满解决；

（五）严把中介机构工作质量关：建立包括报价在内的综合评价体系，对中介机构着重从其执业道德、服务质量、专业技能等方面进行综合评价，并将评价结果作为后续继续合作的重要参考条件；

（六）检查审计过程的廉洁自律情况：对中介机构在审计过程中出现的可能或已经给管委会利益造成损害或违反审计“八不准”行为的，及时纠正，并视情况采取扣减相关费

用、解除服务合同、不再聘用、提请相关部门予以处理或处罚、移交司法机关处理等措施。

第五章 附 则

第十八条 本办法由管委会财务法审处负责解释。

第十九条 本办法自印发之日起执行。

2021 年 1 月 31 日