

工程跟踪审计报告书

江苏川页工程管理有限公司



咨询项目全称：南京市龙江月光广场住宅小区 1

号楼采购三部高层电梯更新项目

咨询业务类别：跟踪审计

咨询报告日期：2021年12月21日

咨询报告书编号：苏川页跟审字【2021】1001号

咨询项目委托方全称：南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员会

咨询企业公章：



咨询企业法定住所：南京市鼓楼区集庆门大街268号2幢719室

邮 编：210000

联系电话：025-86203663

咨询作业期：2021年12月21日至2022年05月18日

法定代表：陈余明

技术负责人：王舰

项目负责人：王舰

执业资格：注册造价工程师

专业：土建



专业咨询人：许坚

执业资格：注册造价工程师

专业：土建

专业咨询人：高杨珍

执业资格：注册造价工程师

专业：安装

南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员会
南京市龙江月光广场住宅小区1号楼采购三部高层电梯更新项目
跟踪审计报告

南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员会：

受贵单位委托，我公司于2021年12月起对南京市龙江月光广场住宅小区1号楼采购三部高层电梯更新项目工程进行跟踪审计。在贵单位领导及工作人员对我司工作的大力支持下，目前施工情况的审计工作已经全部完成，现将有关审计情况及结果报告如下：

一、工程概况

(一) 委托单位名称：南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员

(二) 委托目的：跟踪审计

(三) 项目名称：南京市龙江月光广场住宅小区1号楼采购三部高层电梯更新项目

(四) 工程地点、规模：项目建设地点位于南京市鼓楼区南京市龙江月光广场住宅小区1号楼。本工程业主为南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员，合同工期：150天，合同计划开竣工日期2021年12月21日-2022年05月18日，实际开竣工时间2021年12月21日-2022年05月18日。

(五) 工程招投标情况：本项目采用公开招标方式确定中标人

(六) 工程参建单位：

发包单位：南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员

承包单位：江苏维阳机电工程科技有限公司

设计单位：

监理单位：

跟踪审计单位：江苏川页工程项目管理有限公司

二、项目情况

A. 南京市龙江月光广场住宅小区1号楼采购三部高层电梯更新项目

工程内容：包括但不限于南京市龙江月光广场住宅小区1号楼采购三部高层电梯更新项目（详见工程量）招标文件范围内的标段内拆除旧电梯、安装电梯及土建改造工程。合同价为125.25万元。合同工期150天。

三、审计目的

为了有效预防经济风险，促进项目管理，降低建设成本，贵单位进一步将审计关口前移，委托我司对基建项目实施过程跟踪审计。在基本建设工程项目的实施过程中，按照南京市公安局的有关规定进行跟踪审计监督，对基本建设工程项目的程序、过程及财务结算的合法性、规范性和效益性进行审计监督，是有效地利用有限的资金和资源，用尽可能小的投资费用、用尽可能快的速度和优良的质量，建成预期的项目，使其实现预期的功能。

四、审计依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
- 2、江苏省相关工程计价表《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014版
- 3、《江苏省安装工程计价定额》2014版

- 4、《江苏省建设工程费用定额》2014 版等
- 5、相关的江苏省、南京市关于工程造价方面的文件
- 6、不可竞争的费用计取参照关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的通知(宁建基字[2009]240号文)不可竞争费率计取详见工程量清单
- 7、工程造价计价程序采用南京地区工程造价计算程序
- 8、建筑相关规范及说明;
- 9、工程招标文件,投标文件,合同协议书,施工图纸,变更申报单、会议纪要以及建设方、监理方、设计代表的意见;
- 10、南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员会与江苏川页工程项目管理有限公司双方签订的跟踪审计委托协议书。

五、审计工作情况

- 1、2021年12月受到委托后,我公司立即组成了跟踪审计工作小组,确定本项目负责人王舰,小组成员:许坚、高杨珍。
- 2、审计工作小组成立后,我们与各方尽快取得联系,了解工程基本情况;为了确保跟踪审计工作顺利完成,我们根据工程的实际情况,制定了跟踪审计工作方案。
- 3、跟踪审计工作小组成员定期参加工程例会,发生情况保证接到电话通知后半小时内到现场,工程有签证变更等事宜按甲方需要到场。
- 4、本项目在实施过程中我司实施了如下工作:
 - 1)对设计变更、隐蔽工程、现场签证进行现场勘察和确认;
 - 2)参加隐蔽工程的验收及计量;
 - 3)协助业主对监理单位审核的工程量进行核查;

六、跟踪审计的效果

跟踪审计具体内容包括：对工程项目的招投标文件、合同及相关协议和附件进行审核；审查招投标程序的执行情况；审核工程概预算；隐蔽工程的现场查验；主要材料及设备采购价格的审核和确认；工程变更签证的审核和确认；审查竣工送审资料的完整性等工作。在施工阶段审计人员及时深入现场，在隐蔽工程隐蔽前或变更过程中作好记录取证，准确掌握工程过程中各种有效信息，减少与施工方的矛盾与纠纷，为后期确认签证、审核结算作好准备。在施工阶段跟踪审计人员在施工现场会同建设方、监理方、施工方签字认可了实测记录后，可立即计算出相应的工程数据，避免了推诿和以往长期不签证，大量积压的弊病，将较长的传统审计周期提前压缩消化在事中阶段，使过去过于集中的审计工作量尽可能均匀分散在施工阶段，从而加快了结算审核速度，加大了审核力度，提高了经济效益。

全面促进和提高建设单位内控程序。促进监理恪尽职守，充分发挥作用。促进建设招投标规范，建设程序规范。促进工程审计转变观念，杜绝随意修改评标办法、围标、串标等不规范甚至严重违背招投标法的现象。通过跟踪审计，能够规范建设项目管理行为，从源头上预防不正之风，预防和治理腐败，控制工程造价降低工程成本，提高国有资本的投资效益。

七、跟踪审计的建议

- 1、建议强化施工合同中关于签证变更等相关资料上报的及时性，对不

及时上报者应该有相应的处理措施。

2、设计变更等手续需尽快完善，方便控制造价

江苏川页工程项目管理有限公司



项目负责人

