

深圳市福田区发展和改革局
深圳市福田区财政局
深圳市福田区住房和建设局
深圳市福田区审计局

文件

深福审发〔2019〕1号

福田区发展和改革局 福田区财政局 福田区
住房和建设局 福田区审计局关于印发
《福田区政府投资项目预算、结（决）
算中介机构审核工作操作指引
（试行）》的通知

各有关单位：

《福田区政府投资项目预算、结（决）算中介机构审核工作操作指引（试行）》已经区政府同意，现予印发，请各有关单位在聘请中介机构开展政府投资项目预算、结（决）算审核工作中，严格要求中介机构遵照执行。执行中如有问题，请径向福田区审计局反映。



福田区发展和改革局



福田区财政局



福田区住房和建设局



福田区审计局
2019年8月19日

福田区政府投资项目预算、结（决）算中介机构审核工作操作指引

（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强福田区政府投资项目预算、结（决）算审核工作，保障财政资金的安全，提高政府投资项目的管理水平和投资效益，根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市建设工程造价管理规定》《福田区政府投资项目全过程管理办法》《福田区政府投资项目概算、预算、结算、决算审核中介机构预选库管理办法（试行）》等文件规定和精神，结合我区实际情况，制订本指引。

第二条 承接区政府投资项目预算、结（决）算审核业务的工程造价咨询机构（以下简称中介机构）进行预算、结（决）算审核，应遵守国家 and 省、市、区相关法律、法规，计价标准规范，计价规程，计价定额，计价指标，标准施工合同，工程造价信息以及建设项目经济评价方法和参数、工程造价指标指数等。

第三条 本指引适用于承接区政府投资项目预算、结（决）算审核的中介机构开展审核工作。

第二章 审核流程及要求

第四条 合同的签订和执业要求。咨询合同应根据本操作指引的要求在专用条款约定中介机构相应的权利、义务及奖罚条款。中介机构应在资质范围内从事工程造价咨询活动,遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则,不得损害社会公共利益和他人的合法权益。工程造价人员应遵守法律法规和《建设工程造价咨询规范》等行业规定,独立、客观、公正、正确地出具工程造价成果文件。

第五条 交接审核资料。审核资料原则上一次性交接,交接时需如实填写审核资料交接记录单(内容详见附件1),记录资料交接种类和份数情况,确保资料的真实性、完整性。审核资料应为原件,确实无法取得原件的,应采用与原件核实无误的复印件,并加盖委托单位公章。委托单位需同时提供与送审资料对应的电子数据。

结算审核资料办理交接后,如现场踏勘无法核实情况,补送的工程变更、签证及相关结算资料原则上不予接受,确需接受的,应由委托单位说明补充原因并加盖公章。因设计深度不够、原有送审必备资料缺漏而需进行补充和完善的,在中介机构提出要求后,委托单位应在7日内提交。中介机构应如实记录委托单位每次交接的资料份数及种类。

严禁中介机构在结算审核中直接接收施工单位提供的资料。

第六条 制定审核方案。中介机构应熟悉审核资料，编制针对项目特点的工程造价审核方案（附件2），提出审核重点、存在问题以及解决办法。确定项目编制人、审核人、审定人，明确职责和分工，保证项目的审核质量。

造价100万元以下的项目可以仅填写项目配备专业人员、职责划分、联系方式。

第七条 预算审核重点。

合规性：1. 建设内容、建设规模、建设标准以及投资规模按总概算批复文件执行的合规性；2. 计价标准、定额类别、价格信息基准期的合规性；3. 费用的计取的合规性。

真实性：1. 清单子目及定额子目的合理性、完整性；信息价格的准确性；无信息价格材料的市场价格的合理性（按招标文件的推荐品牌库及档次询价）；2. 核实工程量的准确性；3. 措施项目费用计取的合理性、准确性；4. 规费、税金等费用计算的准确性。

程序性：1. 预算编制单位内部质量控制制度是否有效执行；2. 计算式是否同套价文件对应且有完整计算过程；3. 询价是否合规、客观；4. 现场踏勘是否实施。

第八条 结算审核重点。

合规性：1. 发改批复情况、招投标等基本建设程序的执行情况；施工合同、补充合同或协议约定与招标文件的一致性；2. 工程档案资料的完整性；3. 结算内容与竣工内容的合规性；4.

未经招标竞价的材料设备采购与《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》要求的合规性。

真实性：1. 工程量计算的准确性；2. 结算单价与合同单价的一致性；变更单价的合理性、客观性；3. 措施项目费用计取的合理性、准确性；4. 规费、税金等费用计取的准确性。

程序性：1. 工程量计算式是否完整；2. 材料询价是否合规、客观；3. 设计变更和签证是否合规；4. 现场踏勘是否实施。

第九条 决算审核重点。1. 所依据的基建财务管理法规是否适当；2. 项目决算审核报告是否完整，项目竣工财务决算报表的编制是否符合相关规定，竣工财务决算说明书中的表述是否与实际情况一致，各种成本费用的归集是否符合相关规定；3. 各项支出是否在经批准的概算投资范围内，支出依据是否充分；4. 与待摊投资相关的各项支出依据是否充分，计算是否准确；5. 代建管理费的开支标准是否符合相关规定。

第十条 设计变更和签证的审核重点。1. 是否符合法定程序和合同规定，是否有设计图纸或设计变更单，变更、签证产生的原因和责任；2. 变更、签证的工程内容和工程量的真实性、合法性；3. 计价是否符合招标文件、合同。

第十一条 项目现场踏勘。中介机构审核阶段原则上应进行现场踏勘和测量，准确掌握审核项目的情况。根据测量结果如实填写项目现场踏勘复验记录表（附表3），并做好影像记录。影像记录需要反映整体状况和关键部位、关键结点的细节。预算、

结（决）算审核现场踏勘应包含但不限于以下主要内容。

预算审核现场踏勘：

1. 建筑装饰工程：主要改造、拆除部位的原状、尺寸、品牌。
2. 市政工程、园林绿化工程：设计范围内的主要原有状况，拟拆除物、迁移物、清理物的规格。

结算审核现场踏勘：

1. 建筑装饰工程：（1）施工主要内容的尺寸；（2）建筑装饰工程的内容、材料规格（如楼地面、内外墙面、天棚、门窗等）；（3）主要工程材料、设备品牌规格等与进场材料设备报审（验）表、合同要求、预算清单、竣工图等内容的一致性。

2. 市政工程、园林绿化工程：（1）构筑物的主要尺寸；（2）道路的长度、宽度、厚度；（3）主要乔、灌木的数量、规格，地被类苗木的面积、植株密度、规格。

第十二条 取证。中介机构在现场踏勘过程中遇到以下情况时，应当填写审核取证单（附表4）并附取证照片。（一）现场情况与图纸不符；（二）工程量与图纸不符；（三）施工用料与图纸不符；（四）设备品牌、规格与清单要求、施工图、竣工图纸不符；（五）施工工艺与清单或图纸要求不符；（六）现场签证和变更与现场实际、竣工图纸不符。

第十三条 澄清及处理。中介机构在审核过程中发现工程图纸、工程签证等与事实不符，或对资料真实性存在重大疑问时，应当书面提交委托单位，由发承包双方书面澄清事实，并应据实

进行调整，如未能取得书面澄清，中介机构应进行判断，并就相关问题写入审核报告。

第十四条 工程量计算式要求。中介机构审核过程中需填写审核工程量计算表（附件5）。要求如下：计价成果文件所有工程量都需要有对应的工程量计算式，如不能一步计算统计出结果的，应有相应计算过程；如用计量软件和建模计算的工程量，其工程量应通过软件直接汇总得出，如需再进行汇总，应列出汇总的过程和数据来源。从计价软件中直接导出的计算式如无计算过程，或大部分无计算过程，视为无计算式。计量软件、建模计算的工程量如不是通过软件直接汇总得出，无汇总过程，视为无计算式。

设计图中有工程量的汇总，编制人员应按计算规则进行重新核实计算；如无法计算的，应由设计单位提供数据来源依据并进行核实；如为设计单位暂估的，应提供暂估依据并进行核实，在计价文件和审核报告中说明。

送审资料无计算式，或计算式不全，应在报告中披露。

第十五条 询价及核实要求。中介机构应根据需要填写询价记录表（附件6），下列情况中介机构需要询价和核实：如原报送资料中涉及的材料设备无深圳市建设工程价格信息、无委托单位组织的询价、无市询价采购平台采购记录，则需要按委托单位提供的参考品牌和合同要求进行询价；已有询价信息要进行核实并签名；对于询价结果异常的，需重新询价，应当按照询价结果

予以核减。

询价要求：询价应客观、真实，需横向（同品牌同类型不同商家报价）、纵向（同品牌同类型不同时间点），询价定价要求有三家及以上报价，当三家厂商报价极差（极差=最高报价-最低报价）超过平均报价 50%时，必须扩大询价范围比较。询价记录表需记录过程和定价理由等，并附询价截图。

第十六条 中介机构提供工程审核成果文件。中介机构应按要求如实填写审核对比明细表(附件 7)，出具审核报告(附件 8)，并对报告的真实性、准确性和完整性负责。中介机构的审核报告需按要求编制，应记录：1. 项目基本情况；2. 审核依据；3. 审核结果及审核说明；4. 审核发现的主要问题；5. 其它需说明事项。

第十七条 主要问题反映。以下事项需在审核报告审核发现的主要问题中反映：

1. 设计图纸与现场不符，竣工图纸与事实不符，监理审核不实等问题；没有设计变更和签证的情况下，施工单位未按施工图施工；设计变更和签证不合理、严重失实、不合规等。

2. 应当按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》采购的设备材料，未按规定采购的。

3. 送审资料无计算式，或计算式不全，高估冒算、重大偏差等情况。

4. 送审资料信息价外材料设备无询价定价资料、询价不客观。

5. 结算审核时，发现预算编制和预算审核中存在的问题。

6. 其它需反映的主要问题。

第十八条 其它需说明事项反映。以下事项需在审核报告其它需说明事项中反映：

1. 补送资料的份数及种类。

2. 审核过程中向委托单位函证的事项。

3. 多份资料不能相互印证的，应当说明采信内容及原因。

4. 对争议事项有保留意见的。

5. 设计图中某些工程量为暂估量，需在施工过程中做好签证记录的内容。

6. 其它需说明的事项。

第十九条 电子数据报送及要求。中介机构出具审核报告后，需按照要求通过审计平台报送审核资料。审核资料分为两部分，第一部分为委托单位所有送审资料的电子数据；第二部分为中介机构审核文件的电子数据，包括成果文件和相应审核过程文件及本管理办法所涉及的表格资料、照片及影像资料。

第二十条 档案管理要求。中介机构应按国家有关档案管理规定和《建设工程造价咨询规范》中关于档案管理的规范要求，做好政府投资项目造价咨询的档案管理工作，档案保存期不应小于 5 年。

第二十一条 问题报送。中介机构在审核过程中发现以下问题，可以通过审核情况联系表（附件 9）向审计部门报送：

1. 违反基本建设程序的问题;
2. 招投标及合同签订不合规问题;
3. 审核资料的真实性经委托单位确认后, 还存在重大疑问的;
4. 其它在审核报告中不方便披露的重要事项。

第三章 监督考核和奖惩

第二十二条 监督考核。 审计部门依法对社会中介机构出具的政府投资审核报告进行监督, 并在审计平台上公示中介机构审核质量情况。审核报告质量偏差率超标准的, 依据相关法律法规进行处理。如有其它违法违纪情况, 审计部门根据情况移送区建设行政主管部门、行业协会按照有关规定处理处罚, 如涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任。

第二十三条 履约评价。 审计部门依据当年审计监督涉及的中介机构和项目责任人的审核质量进行评价, 并将评价情况及时通报区建设行政主管部门和委托单位, 作为对中介机构和项目责任人履约质量评价的重要内容; 委托单位依据《福田区政府投资建设工程承包商履约评价实施细则》对中介机构履约情况进行评价。

第二十四条 奖惩。 中介机构和项目责任人履职到位, 综合或年度履约评价得分为优秀的, 区建设行政主管部门发文予以通

报表扬；同等条件下定标委员会原则上优先考虑履约评价排名靠前的企业。

中介机构已承接项目未及时参与履约评价或履约评价不合格的将影响其下一周期参与我区概算预算库和结算决算库的招标入库工作；中介机构履约评为不合格的，区建设行政主管部门发文通报批评；列入黑名单的中介机构将无法参与我区预选库投标工作。

附件 1:

审核资料交接记录单参考内容

一、预算审核资料内容

- 1、项目批文、概算批复;
- 2、工程地质勘察报告;
- 3、施工设计图纸;
- 4、招标文件;
- 5、工程预算书;
- 6、工程量计算式及工程量汇总表;
- 7、信息价外设备、主材的询价记录;
- 8、其他相关资料

二、结算审核资料内容

- 1、项目批文、概算批复;
- 2、工程地质勘察、物探、测绘报告等报告;
- 3、竣工结算送审文件; 工程量计算式及工程量汇总表等;
- 4、施工合同、专业分包合同及补充合同, 有关材料、设备采购合同;
- 5、招标文件、投标文件、中标通知书;
- 6、工程施工图、图纸会审意见、经批准的施工组织设计、设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证, 相关会议纪要、竣工图(相关单位、个人盖章确认)、苗木移交表、苗木迁移工程量表;
- 7、工程材料及设备认价单;
- 8、发承包双方确认追加或核减的工程价款;
- 9、经批准的开工、竣工报告或停工、复工报告;
- 10、竣工结算审核的其他相关资料。

三、决算审核资料内容

- 1、项目计划任务书及立项批复文件;
- 2、项目总概算书和单项工程概算书文件;
- 3、经批准的设计文件及设计交底、图纸会审资料;
- 4、招标文件和最高投标限价;
- 5、工程合同文件;
- 6、项目竣工结算文件;
- 7、工程签证、工程索赔等合同价款调整文件;
- 8、设备、材料调价文件记录;
- 9、会议核算及财务管理资料;
- 10、其他有关项目管理文件。

注意事项:

- 1、记录单应载明项目名称、审核类型、委托单位移交人、审核单位签收人、交接时间等。
- 2、以上资料按项目(工程)实际发生情况提供, 同时需提供对应的电子数据。
- 3、中介机构需记录每次交接资料的份数和类别。
- 4、以上内容未尽事项, 可参照《建设工程造价咨询规范》要求。

附件 2:

工程造价审核方案

项目名称				咨询单位	
合同造价				报送造价	
咨询范围、咨询目标					
项目负责人				咨询报告 初稿时间	
咨询 人员 分工	姓名	分工内容	身份证号		联系方式
	(编制人)				
	(编制人)				
	(编制人)				
	(审核人)				
	(审定人)				
项目实施 计划安排					
本项目审核 重点、难点分 析,具体实施 措施;存在问 题及解决 办法					

注意事项: 造价 100 万元以下的项目可以仅填写项目配备专业人员、职责划分、联系方式。

附件 3:

项目现场踏勘复验记录表

项目（工程）名称：

踏勘测量时间:

[illegible]

备注：现场踏勘须做好反映项目整体状况和关键部位、关键结点细节测量的影像记录（含电子和纸质影像记录）。

预算审核项目应核实现场总体状况与设计图上的数据、尺寸标注一致性。结算审核项目应核实主要尺寸,材料规格、清单与现场做法等内容。

施工单位（签字盖章）：

监理单位（签字盖章）：

审核单位（签字盖章）：

委托单位（签字盖章）：

附件 4:

审 核 取 证 单

编号:

工程名称	
取证内容	
实测部位	
测 量 记 录	(照片见附件)
施工单位 签字、盖章 及意见	年 月 日
监理单位 签字、盖章 及意见	年 月 日
委托单位签 字、盖章及 意见	年 月 日
中介机构 签字、盖章 及意见	年 月 日

注：本表一式二份，中介机构、委托单位各执一份

附件 5:

审核工程量计算表

工程（项目）名称：

序号	清单项目编码	清单项目名称	计量单位	送审工程量	审核工程量计算式	审核工程量	审减（增）量	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

编制人：

审核人：

附件 6:

询价记录表

待定价主材名称、品牌及详细规格:

序号	询价渠道	厂商报价	价格时期	厂商名称	联系人及电话	备注

定价过程:

定价结果:

编制人员(签名)及询价时间:

咨询复核人意见:

备注:

1. 询价对象:按操作指引规定。

2. 询价过程:

①询价定价过程要求有三家及以上报价,当三家厂商报价极差超过平均报价 50%时,必须扩大询价范围;
(极差=最高报价-最低报价)

②三家有效报价中必须包含一家市场询价;对于网络询价后,必须再次通过电话确认报价真实性;并附询价的截图。

3. 定价过程:主材的最终定价应排除不合理询价结果后的平均报价;编制人员应详细填写定价过程;

4. 编制人员职责:编制人员对整个询价报价过程的真实性和完整性负责;

5. 复核人职责:咨询单位复核人要复核整个主材询价报价程序是否合规,定价过程是否合理;参与平均的有效报价是否选择合理,是否极差过大;如发现有问題,应及时退回审核人员进行重新询价。

附件 7:

造价审核对比明细表

项目名称:		报送价（元）					审定价（元）							
价格调整的项目														
序号	项目名称	工程量单位	送审工程量	审核工程量	工程量差	送审综合单价（元）	审核综合单价（元）	综合单价差（元）	送审合价（元）	审核核价（元）	价差（元）	因工程量调整核减造价（元）	因单价调整核减造价（元）	审减主要原因
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														

编制人:

咨询公司审核人:

年 月 日

附件 8:

福田区政府投资项目工程结算 审核报告

委托单位: ***

审核项目: *****工程结算

审核中介机构 (盖章): ***

(预算审核、决算审核报告可参考结算审核报告)

根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》，我公司受***委托，自***年**月**日至***年**月**日，对****工程结算进行了审核，现出具审核报告如下：

一、项目基本情况

工程经《》(**号)文批准建设(如无发改批复不写此内容),计划总投资(预算)**万元。项目建设内容主要为***,结构类型为***,建设地点在***,建筑面积为***平方米。

该工程建设单位为***,设计单位为***,监理单位为***。预算编制单位为***公司,造价为***万元,预算审核单位为***公司,造价为***万元。20**年**月**日,该工程***年**月**日在***进行**招标(如属限额以下,不需招标不写此内容),确定***为该工程的施工单位,中标价(即合同价)***元。合同计价方式为***。合同总工期***天,本工程开工日期***年**月**日,竣工日期***年**月**日,实际工期**天,竣工验收质量为**。

二、审核依据

(一)竣工图编制依据。

(二)。

(三)。

(四)。

三、审核结果及审核说明

(一)审核结果

该工程结算送审造价为***元,其中设计变更及签证***元,措施费用***元。经审核,审定结算造价为***元,审减***元,审减率为***%。建筑安装造价***元/平米,其中,土建装饰造价***元/平米,安装造价***元/平米;建筑安装措施项目费***元/平米,每百平米钢筋含量为***吨。

园林绿化,主要改造面积,造价***元/平米。

市政工程，主要工程量，造价***元/米。

(二) 审核说明

1. 工程量审核原则：

2. 审核的定价原则：

(三) 项目主要审增(减)情况(按竣工图)

1. XXX。

2. XXX。

(四) 设计变更、签证、现场与竣工图不符情况导致的
审增(减)情况

1. XXX，见取证单***，审增(减)造价***元。

2. XXX，见取证单***，审增(减)造价***元。

四、审核发现的主要问题

(一) XXX。

(二) XXX。

五、其它需说明事项

(一) XXX。

(二) XXX。

附件：审核汇总表、计价书、审核汇总对比表、结算审核对比表、工程量计算表等

中介机构名称

***年**月**日

附件 9:

政府投资项目审核情况联系表

审核项目名称:

委托单位:

序号	问题类型	简要描述	涉及造价 (万元)
一	违反基本建设程序的问题		
二	招投标及合同签订不合规的问题		
三	审核资料的真实性经委托单位确认后, 还存在重大疑问的		
四	其它在审核报告中不方便披露的重要事项		

公开方式：主动公开

抄送：区有关领导，区委各部门，区人大办，区政协办，
区纪委监委，区法院，区检察院，区各群团组织，
驻区有关单位。

深圳市福田区审计局

2019年8月19日印发
