

深圳市审计局

审计报告

深审政投报〔2017〕278号

被审计单位： 深圳市机关事务管理局

审计项目： 笔架山机关综合楼扩建工程项目竣工决算

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》第七条的规定，按照年度审计计划，深圳市审计局政府投资审计专业局成立审计组，自 2017 年 7 月 11 日至 8 月 9 日，对笔架山机关综合楼扩建工程项目竣工决算进行了审计，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。深圳市机关事务管理局及有关单位对其提供的财务会计资料以及其他相关资料的真实性和完整性负责。深圳市审计局政府投资审计专业局的责任是依法独立实施审计并出具审计报告。

一、基本情况

（一）项目基本情况。

笔架山机关综合楼扩建工程项目经市发改委批复项目总概算（深发改〔2013〕174 号文），项目投资总概算为 4777.10 万元，资金来源为市政府投资，主要建设内容为：（一）新建宿舍楼 1 栋（地下 1 层，地上 6 层，建筑高度 22.2 米），建筑面积 6586.51 平方米，其中地下室建筑面积 3964.79 平方米，功能设置为设备用房及停车场；地上建筑面积 2621.72 平方米，1 层为商铺、宿舍及消防控制室，2 层以上为宿舍；（二）在原有 3 层综合楼上加建 2 层楼，建筑面积 2106.33 平方米，功能设置为老干部活动用房、综合服务房及宿舍等；（三）对原有 3 层综合楼进行装修及安装改造，改造面积 4240 平方米。

该项目建设单位为深圳市机关事务管理局，经公开招标，

施工中标单位为江苏建兴建工集团有限公司，设计中标单位为深圳机械院建筑设计有限公司（工程设计依据投资估算招标，中标价及合同暂定价为 52.39 万元，因批复概算建设内容和建安费增加较大，依据原招标文件及原合同约定的设计费计费原则，2013 年 3 月 26 日签订的补充协议将合同价调整为 154.3 万元），监理中标单位为万字国际工程咨询（北京）有限公司深圳分公司。该工程于 2013 年 7 月 20 日开工，2015 年 5 月 19 日通过竣工验收。

（二）实施审计的基本情况。

本次竣工决算审计采用送达审计的方式，在建设单位审核的工程结算基础上，重点审计该项目建筑安装工程结算，审核该项目履行基本建设程序情况、招投标情况、合同执行情况、财务收支情况、待摊投资的列支内容和分摊的真实性、合法性，检查项目投资完成的总体情况，归集项目的建设总成本，通过检查和审核相关资料得出审计结论，并分析和评价项目建设实施、财务管理状况，对发现的问题提出改进意见。

二、审计结果和审计评价

（一）审计结果。

该项目竣工决算送审金额为 47,055,706.70 元，经审计，审定金额为 45,708,521.32 元，核减金额为 1,347,185.38 元，核减率为 2.86%（详见附件）。其中本次审计送审金额为 45,978,222.95 元，审定金额为 44,774,453.95 元，核减金额为

1,203,769.00 元。

其中建安工程结算送审金额为 42,481,504.17 元，审定金额为 41,277,735.17 元，核减金额为 1,203,769.00 元，核减率为 2.83%（详见附件）。

截至 2017 年 6 月 10 日，该项目实际收到建设资金 37,163,296.45 元，资金来源为市政府投资。审定交付使用资产 45,708,521.32 元。该项目计划投资总额为 4777.10 万元，实际完成投资总额为 4570.85 万元，结余投资 206.25 万元。

（二）跟踪审计情况。

在跟踪审计过程中，完成工程结算审计 3 项，合计送审金额为 1,077,483.75 元，审定金额为 934,067.37 元，核减金额为 143,416.38 元；完成预算标底审计 1 项，送审金额为 40,504,937.29 元，审定金额为 40,504,937.29 元，无核减。

建设单位已根据出具的审计报告调整了相关工程结算造价。

（二）审计评价。

审计结果表明，建设单位在项目管理方面，依法招标确定工程施工、设计、监理单位，工程资料较齐全，但存在合同工期未能有效执行的问题；在财务管理及会计核算方面，会计资料较完整，所披露的会计信息基本真实地反映了建设资金的来源和运用情况，但存在未在规定时限内报审项目竣工决算的问题。

三、 审计发现的主要问题及建议

(一) 合同工期未能有效执行。

经审计发现,根据开工、竣工报告,该项目工程合同工期为245天,实际工期为674天,超合同工期429天。建设单位根据合同专用条款第七条 20.5 款规定“按照合同工期,完工每延迟一天,承包人向发包人支付违约金人民币5万元,最多不超过合同价的2%”,该项目施工合同价为36,992,650.23元,按合同价的2%计算,工期罚款为73.99万元。

建设单位应加强统筹安排,严格工期控制,力求政府投资计划按期落实,项目公共效益与社会效益得以及时发挥。

(二) 未在规定时限内报审项目竣工决算。

经审计,发现该项目于2015年5月通过竣工验收,建设单位于2017年7月报送项目竣工决算审计,违反了《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》第二十八条的规定。

建设单位应严格遵守《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》的相关规定,在项目竣工完成验收之日起九十日内及时送审竣工决算。

对本次审计发现的问题,请建设单位自收到本报告之日起九十日内,将整改情况书面报告深圳市审计局政府投资审计专业局。

本报告及有关整改情况随后将以适当方式公告。

附件：笔架山机关综合楼扩建工程项目建设成本竣工决算审
计汇总表



附件

笔架山机关综合楼扩建工程项目建设成本竣工决算审计汇总表

序号	单项名称	送审金额	审定金额	核减额	备注
一、	建筑安装工程:	42,481,504.17	41,277,735.17	1,203,769.00	
1	建筑安装工程	42,481,504.17	41,277,735.17	1,203,769.00	
二、	待摊投资	4,574,202.53	4,430,786.15	143,416.38	
1	工程造价结算审核	86,856.78	86,856.78	0.00	
2	设计费	1,543,000.00	1,543,000.00	0.00	
3	测绘费	46,679.00	46,679.00	0.00	
4	详勘费	98,655.00	98,655.00	0.00	
5	项目建议书编制费	45,000.00	45,000.00	0.00	
6	招投标交易服务费	49,940.00	49,940.00	0.00	
7	质量检测费	50,400.00	50,400.00	0.00	
8	交易地税费	199,340.00	199,340.00	0.00	
9	白蚁防治费	38,499.00	38,499.00	0.00	
10	施工图审查费	130,000.00	130,000.00	0.00	
11	散装水泥费	6,954.00	6,954.00	0.00	
12	墙体材料专项基金	86,930.00	86,930.00	0.00	
13	施工安全监督费	36,993.00	36,993.00	0.00	
14	给水管改造工程	329,675.82	320,448.88	9,226.94	深审政投报【2015】223号
15	室内治污费	96,101.00	96,101.00	0.00	
16	电线工程	465,605.00	383,117.23	82,487.77	深审政投报【2015】320号
17	天然气管道工程	282,202.93	230,501.26	51,701.67	深审政投报【2015】246号
18	探测费	86,915.00	86,915.00	0.00	
19	监理费	885,600.00	885,600.00	0.00	
20	招标交易服务费	8,856.00	8,856.00	0.00	
	总计	47,055,706.70	45,708,521.32	1,347,185.38	